

Nieuwegein

Plettenburg-De Wiers 2009

Bestemmingsplan



Nieuwegein

Plettenburg-De Wiers 2009

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
11904.00	4 december 2009	17 februari 2010		

opdrachtleider : mw. ir. M.C. Koot



toelichting

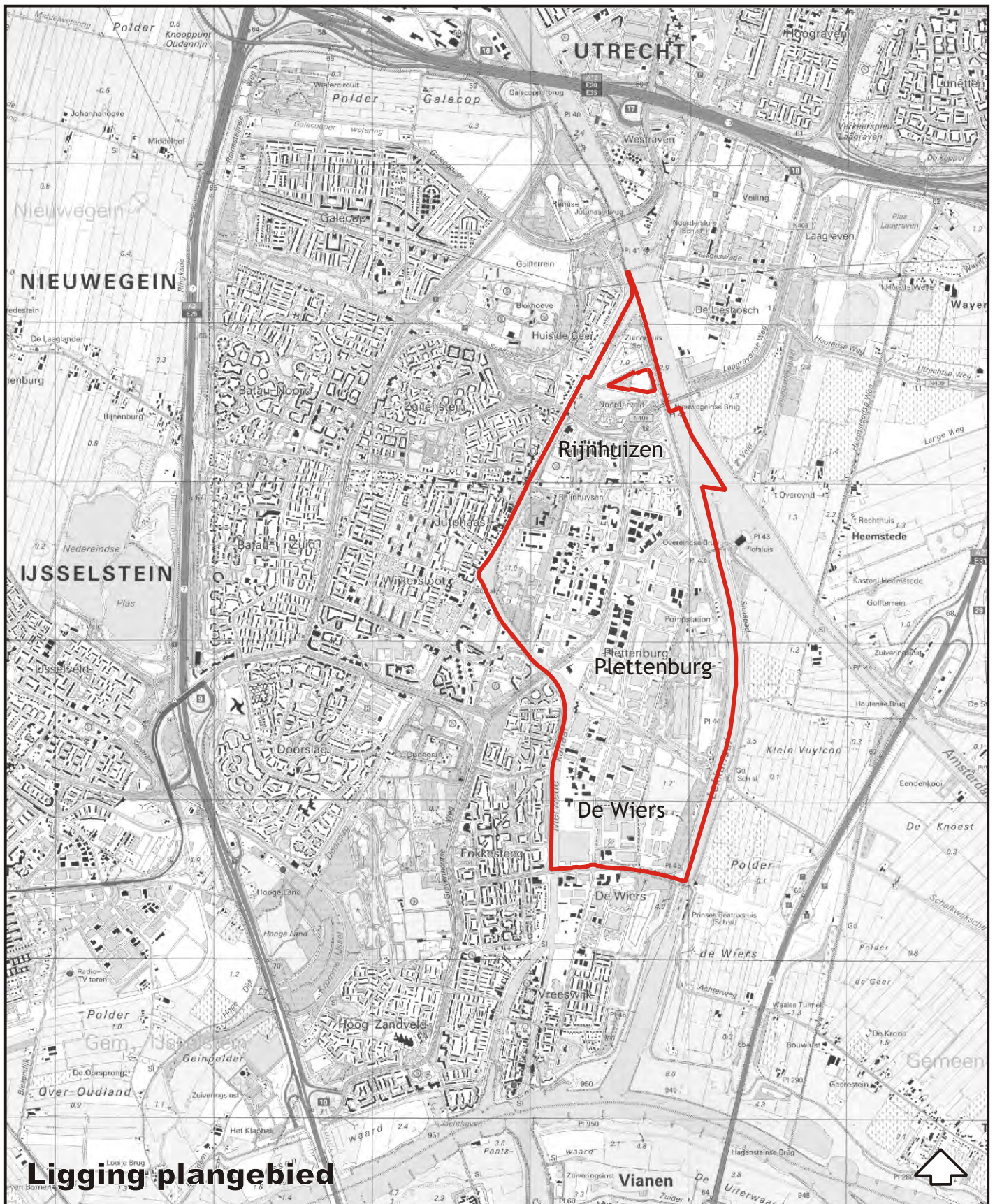
Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding voor de herziening	5
1.2. Bij het plan behorende stukken	5
1.3. Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.4. Vigerende regelingen	5
1.5. Leeswijzer	6
2. Bestaande situatie	7
2.1. Algemeen	7
2.2. Historische ontwikkeling	7
2.3. Ruimtelijke hoofdstructuur	11
2.4. Functionele structuur en bebouwingstypologieën	13
2.5. Groen en ecologie	14
2.6. Water	16
2.7. Monumenten en archeologie	17
2.8. Verkeersstructuur	19
2.9. Milieu	21
2.9.1. Geluid	21
2.9.2. Industrielawaai	23
2.9.3. Bedrijven en milieuzonering	25
2.9.4. Externe veiligheid	28
2.9.5. Luchtkwaliteit	37
2.9.6. Bodem	39
2.10. Belemmeringen	40
2.11. Sociale veiligheid	41
3. Beleidskader	43
3.1. Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid	43
3.2. Gemeentelijk beleid	48
4. Planbeschrijving	55
4.1. Planuitgangspunten	55
4.2. Ruimtelijke hoofdopzet	55
4.3. Planaspecten	56
4.3.1. Functionele structuur	56
4.3.2. Groen en ecologie	57
4.3.3. Verkeersstructuur	57
4.3.4. Monumenten en archeologie	57
4.3.5. Water	57
4.4. Milieu	58
4.4.1. Geluid	58
4.4.2. Bedrijven en milieuzonering	59
4.4.3. Externe veiligheid	60
4.4.4. Luchtkwaliteit	60
4.4.5. Bodem	60
4.5. Belemmeringen	60
5. Juridische planopzet	61
5.1. Planomschrijving	61
5.2. Opbouw van het plan	61
5.3. Bestemmingsbepalingen	61
5.4. Overige bepalingen	65
5.5. Bijlagen bij de voorschriften	66

6. Uitvoerbaarheid	67
6.1. Economische uitvoerbaarheid	67
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
6.2.1. Resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro	67
6.2.2. Resultaten van de inspraak	75
6.3. Handhaving	93

Bijlagen:

1. Lijst van bedrijven die niet binnen de algemene toelaatbaarheid passen.
2. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
3. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
4. Verslag van het overleg met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden d.d. 24 augustus 2005 over het conceptvoorontwerpbestemmingsplan Plettenburg-De Wiers.



 plangrens

1.1. Aanleiding voor de herziening

Het voorliggende plan vormt het bestemmingsplan voor Plettenburg-De Wiers.

De aanleiding om de vigerende bestemmingsregelingen voor Plettenburg-De Wiers te herzien wordt gevormd door de volgende redenen:

- het bestemmingsplan voor Plettenburg-De Wiers is verouderd;
- voor de verschillende onderwerpen is nieuw beleid ontwikkeld en binnen het plangebied is de feitelijke situatie gewijzigd ten opzichte van de vigerende bestemmingsregelingen; het is gewenst dat deze ontwikkelingen in een bestemmingsplan worden vastgelegd.

Omdat deze constatering voor meer gebieden geldt, is de gemeente Nieuwegein gestart met een actualiseringslag waarin verouderde bestemmingsplannen worden geactualiseerd.

1.2. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2008 bestaat uit een plankaart en bijbehorende voorschriften. Voorts bevat het planboek een toelichting op het bestemmingsplan. Deze toelichting geeft de overwegingen weer die aan het plan ten grondslag liggen. Ook zijn hierin de resultaten van het overleg met de bevolking (de resultaten van de inspraakprocedure) opgenomen.

De voorschriften vormen samen met de plankaart het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de voorschriften wordt beschreven welke functies zijn toegestaan (gebruik). Daarnaast wordt beschreven welke mogelijkheden worden geboden voor het bouwen.

Vanwege de omvang van het plangebied bestaat de plankaart uit drie kaartbladen. Het plangebied is weergegeven op twee kaartbladen. Deze kaartbladen geven de bestemmingen weer, het derde kaartblad bevat de legenda. In verband met de grote omvang van het gebied, is er voor gekozen om voor de plankarten een schaal te hanteren van 1:2.500.

1.3. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het gebied waarop het bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2008 betrekking heeft, ligt aan de oostzijde van Nieuwegein. Het gebied omvat 3 deelgebieden, namelijk kantorenterrein Rijnhuizen, bedrijventerrein Plettenburg en bedrijventerrein De Wiers. Het plangebied wordt globaal begrensd door de splitsing van het Amsterdam-Rijnkanaal en het Merwedekanaal in het noorden, het Amsterdam-Rijnkanaal en het Lekkanaal in het oosten, de Weg van de Binnenvaart en de Ambachtsweg in het zuiden en het Merwedekanaal in het westen. Voor de uitbreiding van het compostterrein aan de Structuurbaan 11 wordt een projectbesluit voorbereid. Dit terrein maakt dan ook geen onderdeel uit van dit plangebied. Op figuur 1 "Ligging plangebied" is de ligging van het plangebied binnen een groter gebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de plankaart terug te vinden.

1.4. Vigerende regelingen

Voor het plangebied geldt momenteel de volgende bestemmingsregeling:

- *bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers*, vastgesteld op 4 juli 1991 en gedeeltelijk goedgekeurd op 21 januari 1992.

1.5. Leeswijzer

Dit planboek bestaat uit twee gedeelten: de toelichting en de voorschriften. De plankaarten van het bestemmingsplan zijn los bijgevoegd.

In het eerste gedeelte van het planboek is de toelichting op het bestemmingsplan weergegeven. Hierin wordt na de inleidende paragrafen van hoofdstuk 1, in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in al haar facetten. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van het plan. Aangegeven is hoe het beleid voor de verschillende facetten in het bestemmingsplan is vastgelegd. De juridische opzet van het plan is uiteengezet in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat een verantwoording van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. De resultaten van het overleg ingevolge artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zijn eveneens weergegeven in hoofdstuk 6.

In de bijlagen bij de toelichting volgt een lijst van bedrijven die niet binnen de algemeen toelaatbaarheid passen. Daarnaast wordt een toelichting gegeven op de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de Staat van Horeca-activiteiten en is een verslag van het overleg met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden toegevoegd.

De voorschriften die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan bestaan uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen, de bepalingen over de verschillende bestemmingen zijn in hoofdstuk 2 weergegeven. De overige bepalingen zijn neergelegd in hoofdstuk 3.

2. Bestaande situatie

7

2.1. Algemeen

Nieuwegein in groter verband

De gemeente Nieuwegein ligt in het rivierkleigebied van de provincie Utrecht, tussen de gemeenten Utrecht, Houten en IJsselstein. In sociaaleconomisch opzicht maakt Nieuwegein deel uit van de Utrechtse agglomeratie die ruim een half miljoen inwoners telt. Met een landoppervlak van 2.565 ha is Nieuwegein klein, maar het inwonertal van 61.023 op 1 januari 2009 maakt het, na Utrecht en Amersfoort en Veenendaal, tot de vierde gemeente van de provincie.

Nieuwegein is een jonge gemeente, in 1971 ontstaan als groeikern na samenvoeging van Jutphaas en Vreeswijk. Het territorium van de huidige gemeente is voor het grootste deel ontstaan uit de gerechten Vreeswijk, Jutphaas en het Gein. Jutphaas is ontstaan als ontginnersdorp waarvan de kern zich later van het Kerkveld heeft verplaatst naar de Vaartse Rijn. Vreeswijk en het Gein hebben een andersoortige ontwikkeling gekend en zijn te kenschetsen als respectievelijk sluis- en tolhavendorp. Beide zijn nederzettingen aan rivierhavens geweest.

De gemeentegrenzen zijn in de loop van de tijd onderhevig geweest aan veelvuldige veranderingen als gevolg van het expanderende Utrecht en aanpassingen aan de moderne infrastructuur. De huidige gemeente Nieuwegein omvat, naast de genoemde gerechten, delen van de voormalige gerechten Galecop, West- en Oostraven en Wulven.

De bebouwing wordt vrijwel geheel ingesloten door moderne infrastructuur: de rijkswegen A2 en A12 in het westen en noorden en globaal de rijksweg A27 in het oosten. Aan de oostzijde van het Lekkanaal bevindt zich Het Klooster, dat wordt ontwikkeld tot bedrijventerrein.

Ligging plangebied

Het plangebied Plettenburg-De Wiers ligt ten oosten van het stedelijk gebied van Nieuwegein en wordt hiervan gescheiden door het Merwedekanaal. Het Merwedekanaal kruist het Amsterdam-Rijnkanaal aan de noordzijde van het plangebied. De noordoostelijke begrenzing wordt gevormd door het Amsterdam-Rijnkanaal die overgaat in het Lekkanaal, gelegen langs de oostzijde van het plangebied. De zuidelijke begrenzing wordt gevormd door de Ambachtsweg en de Weg van de Binnenvaart.

Het plangebied is, gescheiden door de Schalkwijksewetering, onderverdeeld in twee gebieden met elk een eigen naam, te weten Plettenburg in het noorden en De Wiers in het zuiden.

Korte beschrijving plangebied

Met het samenvoegen van de gemeenten Jutphaas en Vreeswijk begin jaren '70 ontstond de nieuwe gemeente Nieuwegein. De stadsuitbreidingen hebben vanaf die periode traditioneel plaatsgevonden aan de westzijde van de gemeentegrenzen langs de A2. De bedrijvigheid heeft zich, als gevolg van de directe ligging aan het water, hoofdzakelijk ten oosten van het Merwedekanaal ontwikkeld, aanvankelijk op het bedrijventerrein Plettenburg. Vanaf de jaren '80 is door verdere expansie van het bedrijventerrein Plettenburg tevens het bedrijventerrein De Wiers ontwikkeld.

De bestaande woningen langs De Malapertweg ten oosten van het Fort Jutphaas maken deel uit van de historische lintbebouwingsstructuur van de Overeindseweg. In dit lint zijn enkele voormalige agrarische percelen te onderscheiden.

2.2. Historische ontwikkeling

Ontginning

Het moderne Nieuwegein is bij uitstek door rivieren gevormd. Geografisch gezien maakt het onderdeel uit van het Krommerijng gebied, een vlak rivierenkleilandschap gevormd door de Rijn. Onder invloed van de vele stuwwallen in midden-Nederland, is het oorspronkelijke vlechtende verloop veranderd in een meanderende rivier bestaande uit talloze grote en kleine van oost naar west stromende afsplitsingen. Tussen deze zijarmen is sediment bestaande uit zand en klei opgeworpen, waardoor komgronden ontstaan. Wanneer meerdere meanders van elkaar worden afgesneden, verlandt het tussenliggende gebied waardoor stroomruggen ontstaan die ook als zodanig in het landschap zichtbaar kunnen zijn. Als gevolg van zo'n forse en sterk me

anderende zijtak van de Rijn is de Jutphase en Blokse stroomrug ontstaan. Het huidige Jutphaas ligt dan ook tussen het komgebied van de Jutphase en Blokse stroomrug in. Dit komgebied zal oorspronkelijk een ruigte zijn geweest met hoogopgaand loofbos.

Het huidige Jutphaas is ontstaan door de ontginning van de stroomrug waarbij kolonisten langs de Jutphase dijk het dorp Jutphaas stichtten. Het doel van de ontginning was in eerste instantie het scheppen van cultuurgrond op de vruchtbare rivierkleigronden ten behoeve van land- en akkerbouw.

Bewoning

Het gebied kenmerkt zich door komgronden met in het uiterste noorden uitlopers van de stroomruggen van het Jutphaserstelsel. Op deze oost-westlopende stroomruggen zijn resten van bewoning uit de late ijzertijd en Romeinse tijd teruggevonden. Het lijkt er op dat de bewoning in de late ijzertijd en Romeinse tijd geconcentreerd waren op de rand van de hoger gelegen stroomruggen. De bewoning bestond uit verspreide bebouwing met een onderlinge afstand tussen 500 en 700 m.

Na de 3^e eeuw lijkt de bewoning abrupt op te houden, waarna in de 11^e en 12^e eeuw het gebied wordt ontgonnen. Buiten de dorpskern van Jutphaas was er, behoudens enkele solitaire boerderijen, slechts geconcentreerde bebouwing langs de Jutphasewetering, ter hoogte van de tracés van de Nedereindse- en Overeindseweg. De hogere ligging van deze stedenbouwkundige as vormde een goede ontginningsbasis in het gebied, waarlangs de voor dit gebied karakteristieke lintbebouwing gestalte heeft gekregen. Ten zuiden van de Jutphasewetering hebben diverse kastelen en buitenplaatsen gestaan waarvan het thans nog aanwezige eind 17^e eeuwse kasteel Rijnhuizen als enige bewaard is gebleven.

Het Fort Jutphaas werd in 1820 aangelegd als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, ter verdediging van de Overeindseweg, en ligt ter hoogte van het voormalige kasteel Plettenburg. Het fort ligt strategisch op de as van de Overeindseweg, die de enige verbindingsweg tussen Montfoort en Houten vormde. De oorspronkelijke schansen zijn later omgevormd tot het huidige stervormige en langgerekte bastion waaromheen de latere weg "Rond het Fort" is geleid.

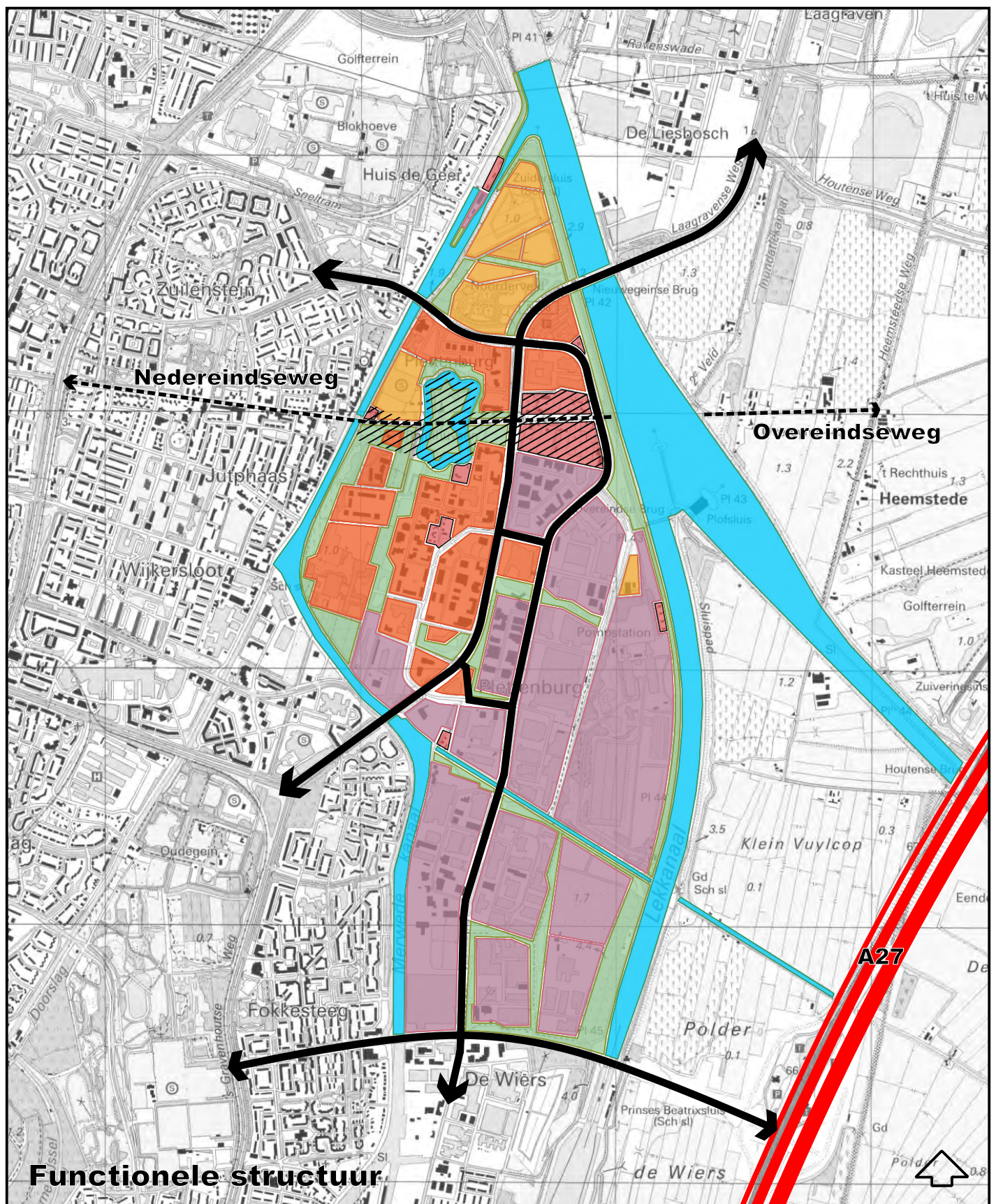
Ter hoogte van de brug over de Vaartse Rijn is dan al een concentratie aan bebouwing waar te nemen als gevolg van de zich hier ontwikkelde bedrijvigheid, zoals de lokale steen- en tegelfabrieken.

Onder invloed van de toegenomen industrialisatie in Nederland neemt ook de groei van Jutphaas vanaf 1850 aanzienlijk toe. Met name langs de Vaartse Rijn vestigen zich dynamische industriële ondernemingen. Voor de behuizing van het personeel worden zelfs enkele planmatige dorpsuitbreidingen gerealiseerd met de aanleg van arbeiderswoningen. Na 1945 komt abrupt een eind aan deze groeiperiode.

Met de vorming van de nieuwe gemeente Nieuwegein begin jaren '70 groeide ook de behoefte aan bedrijventerreinen. De eerste uitbreidingen vonden aanvankelijk plaats langs het Merwedekanaal maar door de continuerende groei schoof het bedrijventerrein steeds verder op richting het Lekkanaal.

Waterwegen

De ontwikkeling van Jutphaas hangt nauw samen met de aanleg van diverse vaar- en waterwegen. Door de ontginning van het gebied ontstaat rond de 11^e eeuw een stelsel van weteringen zoals de Schalkwijksewetering, Overeindsewetering, Nedereindsewetering of Jutphasewetering en de Ravensewetering. Dit stelsel dient primair als ontwatering van de omliggende polders en tevens als vaarweg. Onder invloed van de groeiende behoefte van de stad Utrecht vanaf de 11^e eeuw is de Vaartse Rijn en de verlengde Nieuwe Vaart aangelegd als kortste verbinding met de Lek. Deze vaarweg doorsnijdt de oorspronkelijke structuur van weteringen en mondt ter hoogte van het huidige Vreeswijk door middel van een sluizencomplex uit in de Lek. Ter verbetering van de achterlandverbinding van Amsterdam met Duitsland heeft eind 19^e eeuw een verbetering van het tracé over de Vaartse Rijn plaatsgevonden wat resulteerde in het Merwedekanaal. Door de technische ontwikkelingen en de explosief groeiende binnenscheepvaart wordt al snel overgegaan tot de aanleg van het Amsterdam-Rijnkanaal dat aansluit op de Lek nabij Wijk bij Duurstede. Tevens wordt het Lekkanaal aangelegd, een nieuwe zijtak ten oosten van Vreeswijk.



- | | | |
|---|---|--|
|  Groen |  Sociaal-maatschappelijk |  Wegenstructuur |
|  Kantoren |  Woonbebouwing |  Historische nederzettingen |
|  Bedrijven |  Rijksweg |  Water |
| |  Historische route | |

2.3. Ruimtelijke hoofdstructuur

Hoofdstructuur

De bedrijventerreinen Plettenburg en De Wiers worden gescheiden door de Schalkwijksewetering. Haaks hierop staan twee in noord-zuidrichting gesitueerde ontsluitingswegen: de Plettenburgerbaan en de Structuurbaan met in het verlengde hiervan de Hollandhaven. Beide wegen verankeren het bedrijventerrein met de omgeving. De Plettenburgerbaan vormt in het zuidwesten de aansluiting op de 's-Gravenhoutseweg en vormt in het noorden via een brug over het Amsterdam-Rijnkanaal de doorgaande verbinding met Utrecht en de A12. De Structuurbaan sluit ten noorden van het Fort Jutphaas via een brug over het Merwedekanaal aan op de woonwijk Zuilenstein. De weg buigt voorbij de doorgang onder de Plettenburgerbaan af en gaat parallel aan de Plettenburgerbaan, ter hoogte van de kruising met de Schalkwijksewetering, over in de Hollandhaven. Deze verbindingsweg sluit aan op de Ambachtsweg en de Weg van de Binnenvaart, die voorbij de Prinses Beatrixsluizen aangesloten is op de A27.

Parallel aan de noord-zuidrichting van de hoofdontsluitingswegen liggen vier ruimtelijke zones die van elkaar verschillen in ruimtelijk en functioneel opzicht. Deze zones bepalen in belangrijke mate de ruimtelijke opbouw en daarmee het aanzicht van het bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers. Haaks op de overwegend noord-zuidgerelateerde gebiedsindeling liggen de twee lineaire structuren van de Schalkwijksewetering en het historische lint van de Overeindseweg (thans De Malapertweg en Rond het Fort) (zie figuur 2).

Opbouw

De zone langs de Nedereindse- en Overeindseweg is van grote invloed geweest op de stedenbouwkundige structuur van Jutphaas en het huidige Nieuwegein. Deze voormalige nederzetting- en ontginningsas wordt ter hoogte van het plangebied door het Merwede- en Lekkanaal afgesneden van het omliggende gebied. Dit historisch lint manifesteert zich over een lengte van circa 1 km als een groene enclave in het bedrijventerrein Plettenburg en is ruimtelijk herkenbaar vanwege het lineaire karakter, de verscheidenheid aan bebouwing en de grootschalige groenelementen langs deze oost-westroute.

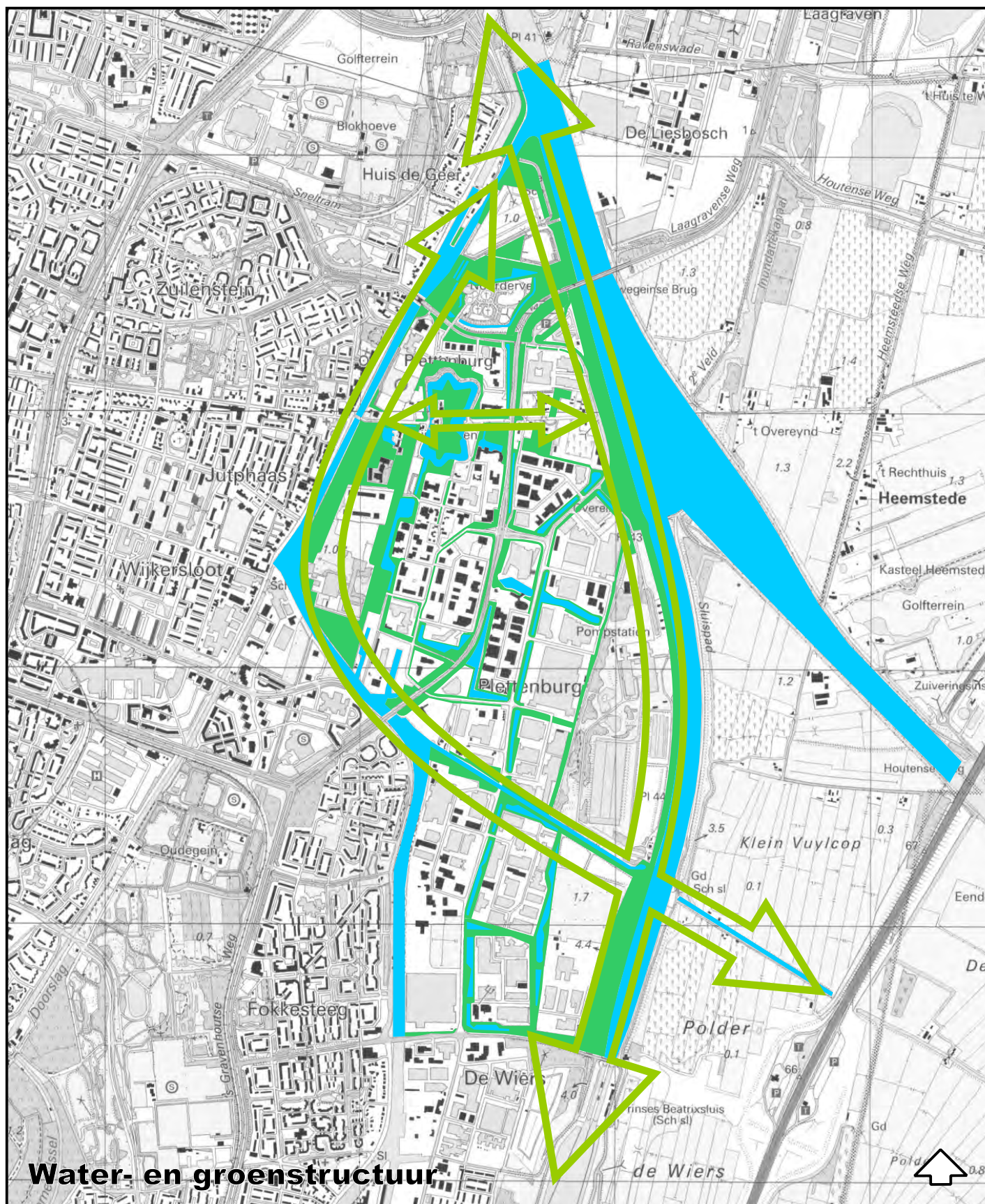
De zone is te onderscheiden in drie ruimtelijke eenheden. In het midden van het historische lint ligt het Fort Jutphaas die de lineaire structuur doorbreekt. Ten oosten van deze fortificatie ligt de woonenclave De Malapertweg met aan weerszijden kleinschalige woonbebouwing bestaande uit een patroon van langgerekte strokenverkaveling met tussenliggende open ruimtes. Ten westen van de fortificatie ligt het monumentale kasteel Rijnhuizen in een karakteristiek Engels landschapspark langs de zuidzijde van de weg Rond het Fort.

Langs het Merwedekanaal is over een lengte van circa 2 km een overwegend groene zone gelegen die uitloopt in de meest noordelijke punt van het plangebied. Hier bevinden zich enkele sociaalmaatschappelijke voorzieningen, zoals de begraafplaats Noorderveld en het crematorium Nieuwegein, een volkstuinencomplex en het sport- en recreatiecomplex Rijnhuizen. Op de landtong ter hoogte van de Zuiderdijk in het Merwedekanaal bevinden zich enkele gebouwen van Rijkswaterstaat. In het zuidelijk deel van de zone zijn enkele grootschalige bedrijfskantoren gevestigd, omringd door dichte bosbeplanting en doorlopende bomenrijen langs het Merwedekanaal. In het monumentale kasteel Rijnhuizen is een instituut voor plasmafysica gehuisvest. Ten zuiden hiervan ligt een modern kantorenpark met aansluitend een paviljoenachtig gebouw van SKF in de uiterste zuidpunt.

Ten oosten van de groene zone langs het Merwedekanaal ligt een circa 1 km lange en intensief bebouwde bedrijfszone. Kenmerkend is een fijnmazig en rechthoekig verkavelingspatroon waarbinnen een grote differentiatie in bebouwingstypologie is te onderscheiden. Ter weerszijden van de Plettenburgerbaan manifesteren zich met name hoogwaardige en representatieve kantorengebouwen waaronder het markante gemeentehuis.

In aansluiting op de insteekhavens aan het Merwedekanaal bevinden zich enkele watergebonden bedrijven en aan de Marconibaas zijn een schoolgebouw en een cluster met woonhuizen te onderscheiden.

Ter weerszijden van de Structuurbaan ligt een circa 2,5 km lange en 500 m brede middenzone die doorloopt in het bedrijventerrein De Wiers tot aan de Ambachtsweg. Kenmerkend is het grofmazige verkavelingspatroon met grote loodsachtige bedrijfscomplexen die het beeld bepalen. Opvallend is met name het grootschalige bedrijfscomplex van Corus in het uiterste zuiden.



- Groen
- Water
- Aaneengesloten groenzone

De langgerekte oostelijke zone langs het Lekkanaal is in hoofdzaak een groene randzone waarin, naast het omvangrijke waterzuiveringsterrein met enkele dienstwoningen, ook recreatieve functies zijn ondergebracht (zie figuur 3).

Groen

Kenmerkend voor de groene hoofdstructuur in het plangebied zijn de hoog opgaande beplantingszones rondom het Fort Jutphaas en langs de voormalige ontginningsas Rond het Fort en De Malapertweg en de Schalkwijksewetering. Rondom het kasteel Rijnhuizen bevindt zich grootschalige bosbeplanting die doorloopt in de massieve groenstructuur langs het Merwedekanaal. Aan de oostzijde bevindt zich een groene randzone die vanaf de uiterste noordpunt langs het Lekkanaal doorloopt tot aan de monding in de Lek (zie figuur 4).

2.4. Functionele structuur en bebouwingstypologieën

Algemeen

Deze paragraaf schetst een beeld van de functionele structuur en de bebouwingstypologieën. De verschillende delen van het plangebied hebben een eigen functie en bijbehorend uiterlijk, bouwstijl en typologie. Bij de beschrijving is onderscheid gemaakt tussen bedrijven en kantoren, voorzieningen en woningen.

Bedrijven en kantoren

Het bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers bestaat uit twee functioneel verschillende onderdelen: het bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers en het kantorenterrein Rijnhuizen. Het bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers is sinds de jaren tachtig ontwikkeld door de gemeente Nieuwegein en biedt plaats aan circa 5.666 fulltime arbeidsplaatsen verdeeld over 259 vestigingen. Het terrein is sinds enkele jaren volledig uitgegeven voor zover het de gemeentelijke kavels betreft. Er zijn nog enkele private kavels beschikbaar. Daarmee is dit bedrijventerrein naast Lage Weide (Utrecht) één van de grotere bedrijventerreinen in de regio Utrecht. Het bruto-oppervlak omvat circa 140 ha bruto.

Qua bedrijfsprofiel is het bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers te scharen onder de "gemengde bedrijventerreinen". Het biedt plaats aan een diversiteit van functies zoals: (lichte) industrie, groothandel, autoreparatie en autoshowrooms, logistiek, bouwnijverheid en opslag. Een bijzondere functie is de Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (WRK).

De bebouwing wordt met name gevormd door veelal grootschalige bedrijfspanden met een platte afdekking. De maximale bouwhoogte van de panden is over het algemeen circa 15 m. Rond de Plettenburgsebrug is de bouwhoogte lager, maximaal 10 m. Incidenteel komen hogere gebouwen voor. Opvallend is het pand waarin op dit moment het gemeentehuis is gevestigd. Dit is een markant kantoorgebouw met een ten opzichte van de omliggende bebouwing afstekende bouwhoogte van 25 m. Dit gebouw vormt door zijn vorm, hoogte en ligging een landmark van het bedrijventerrein.

In het noorden van het plangebied (globaal ten westen van de Plettenburgerbaan) ligt het kantorenterrein Rijnhuizen. Dit terrein biedt plaats aan circa 7.202 fulltime arbeidsplaatsen en 187 vestigingen. In regionaal verband kan het terrein worden beschouwd als een belangrijke stadsrandlocatie. Rijnhuizen is in een parkachtige omgeving ontwikkeld. Dit kantorenterrein wordt gebruikt door diverse laboratoria, wetenschappelijke instellingen en overige gebruikers in de zakelijke en financiële dienstverlening. Daarnaast worden er diverse opleidingsinstituten zoals Het Oosterlichtcollege (school voor middelbaar onderwijs) aangetroffen. Het gebied is voornamelijk in de jaren negentig ontwikkeld.

De panden in het gebied Rijnhuizen hebben overwegend een hoogwaardige uitstraling. Het gebied is intensief bebouwd, met zelfstandige kantoorvestigingen en kantoorverzamelgebouwen.

Voorzieningen

Detailhandel

Met betrekking tot detailhandel kan worden opgemerkt dat alleen detailhandel in auto's, boten, motoren, caravans, grove bouwmaterialen en brand- en explosiegevaarlijke stoffen is toegestaan. Deze activiteiten zijn op diverse plekken in het plangebied aanwezig.

Het kringloopcentrum nabij de gemeentewerf en de wijnkoperij in Fort Jutphaas zijn de enige feitelijke detailhandelsvestigingen.

Horeca

In het plangebied bevindt zich per 1 januari 2009 een horecavestiging.

Sociaalmaatschappelijke voorzieningen

Verspreid door het plangebied komen enkele sociaalmaatschappelijke voorzieningen voor. Deze voorzieningen zijn:

- de begraafplaats Noorderveld en het crematorium Nieuwegein;
- een volkstuinencomplex;
- het sport- en recreatiecomplex Rijnhuizen met tennis- en hockeyvelden;
- een manege;
- scholen/opleidingsinstituten;
- Fort Jutphaas, het fort heeft een toeristisch-recreatieve functie; daarnaast is de scouting gehuisvest in één van de gebouwen. In het wachthuis is een wijnkoperij gevestigd.

Woningen

Ondanks het feit dat het hier gaat om een bedrijventerrein, staan er toch nog circa 50 (bedrijfs)woningen in het gebied. Het gaat om woningen bij de Zuidersluis, Rond het Fort, De Malapertweg en verder verspreid over het bedrijventerrein en twee woonboten aan de Bonge-naar.

Het merendeel van deze woningen zijn koopwoning, verder zijn het particuliere huurwoningen.

2.5. Groen en ecologie

Groen

Het groen binnen het plangebied is duidelijk herkenbaar in de ruimtelijke structuur in de vorm van groene lijnelementen:

- *groene buffers* als beschermende randen tussen stad en omgeving en tussen wijken onderling;
- *groene aders* onder meer gekoppeld aan oude cultuurlijnen in het landschap.

De groene buffers worden gevormd door de begroeide kades en oevers van het Lekkanaal en het Merwedekanaal en door de kanalen zelf. De Plettenburgerbaan, Structuurbaan, Hollandhaven, Schalkwijksewetering, De Malapertweg, Morsebaan, Marconibaan en Dieselbaan kunnen worden gezien als groene aders. Bovendien is het park rondom het landgoed Rijnhuizen van belang voor de groenstructuur in Nieuwegein.

Ecologie

Regionale ecologische structuur

Langs het plangebied lopen ecologische verbindingzones, langs de oostelijke oever van het Lekkanaal en in het zuidelijk deel van het plangebied langs de Schalkwijksewetering. Verder zijn in de omgeving van het plangebied geen ecologische verbindingzones, reservaatgebieden of speciale beschermingszones, zoals Natura 2000-gebieden, aanwezig.

Stedelijk natuurbeleid

De doelstelling ten aanzien van de natuurontwikkeling in het stedelijk gebied van Nieuwegein is als volgt weergegeven (Sein op groen, Sector stadsbeheer, 1997):

1. veilig stellen van of verder ontwikkelen van natuurwaarden in stedelijke kerngebieden;
2. het laten toenemen van natuurwaarden in de directe woonomgeving door middel van het inrichten en beheren van migratiegebieden van en naar de kerngebieden.

Het groen dat rondom en langs de grenzen van het plangebied loopt, heeft als hoofdfunctie natuurontwikkeling met als nevenfunctie recreatie en beleving. Dit groen functioneert als migratieroute voor flora en fauna. Deze functie is toegekend aan gebieden die actuele of potentiële natuurwaarden bezitten, maar vanwege nevenfuncties geen primaire natuurontwikkeling als functie kunnen hebben (oevers, wegbermen etc.).

De dijken van het Lekkanaal en het Amsterdam-Rijnkanaal manifesteren zich duidelijk in het landschap als gevolg van de populierenbeplanting. De kanaaldijk wordt gebruikt voor recreatief verkeer.

Beschermde soorten

Op grond van de Flora- en faunawet moet worden gekeken naar het effect van het bestemmingsplan op de aanwezige beschermde soorten. Het betreft hier een consoliderend bestemmingsplan, daarom zal alleen worden beschreven welke (potentiële) natuurwaarden er binnen het plangebied aanwezig zijn. Gedetailleerde ecologische gegevens van dit gebied zijn volgens het Natuurloket vrijwel afwezig.

Flora

Het plangebied herbergt plantensoorten van zeer voedselrijke cultuurgraslanden, oevers, sloten, bomenrijen en struwelen. Bijzondere (Rode Lijst) plantensoorten zijn, vanwege dit voedselrijke karakter, niet aanwezig. De flora beperkt zich in Nederland tot zeer algemene plantensoorten. De waterkwaliteit van Plettenburg en de Wiers en de soortenrijkdom van planten in watergangen zijn niet bijzonder waardevol. Naar verwachting zijn voorkomende soorten vrij algemeen.

Vogels

Het openbare en privé-groen vormen het leefgebied voor verschillende soorten struweelvogels zoals putter, merel, zanglijster, winterkoning, heggenmus, zwartkop, fitis, tuinfluiter, ekster, Turkse tortel en groenling. De gebouwen bieden broedgelegenheid aan soorten als huismuis, spreeuw, zwarte roodstaart en kauw. De oevervegetatie vormt het broedgebied voor meerkoet, wilde eend, blauwe reiger en waterhoen.

Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn licht beschermde soorten. Hiervoor kan echter geen ontheffing van de Flora en- faunawet worden aangevraagd, aangezien verstoring of aantasting niet toegestaan is. Verstoring en aantasting wordt voorkomen door eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen op te starten. Dan is geen ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Zoogdieren

Binnen het plangebied komen naar verwachting de soorten egel, mol, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, woelrat, aardmuis, veldmuis, bosmuis, konijn en huisspitsmuis voor.

Verder kunnen passerende en foeragerende baardvleermuis, watervleermuis, ruige en gewone dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuizen voorkomen. Deze dieren vliegen langs de boomkruinen, bij lantaarnpalen, in parken, boven het water.

Amfibieën en reptielen

Vanwege het vele open water, de begroeide oevers, maar de beperkte waterkwaliteit, zullen enkele soorten amfibieën aanwezig zijn. Algemeen voorkomend zijn kleine watersalamander, gewone pad, groene kikker en bruine kikker. Deze soorten zullen naar verwachting vooral leven in en langs de watergangen, mits de oevers niet te steil zijn. Ter plaatse van kale oevers en/of braakliggende gronden kan de rugstreeppad voorkomen. Alle amfibieën en reptielen zijn wettelijk beschermd. De rugstreeppad is zwaar beschermd.

Overige diersoorten

In het plangebied is open water aanwezig, de aanwezigheid van beschermde soorten vissen is echter onwaarschijnlijk. Door het ontbreken van geschikte biotopen voor insecten, worden insecten eveneens niet verwacht.

Conclusie

- Het plangebied is van ecologische betekenis en herbergt verschillende wettelijk beschermde soorten vogels, amfibieën en zoogdieren.
- Het starten van eventuele werkzaamheden tijdens het broedseizoen (maart tot en met eind juli) is niet toegestaan, aangezien dit verstoring van de broedvogels zou betekenen.
- Met betrekking tot de genoemde algemene soorten is echter geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.
- Wat de soortenbescherming betreft, mag worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet geen beletsel vormt voor uitvoering van het bestemmingsplan.

2.6. Water

Watersysteem

De singels langs de terreingrens van de WRK zijn evenals de fortgracht en omgeving in beheer bij de gemeente Nieuwegein. Ook de sloten bij de volkstuinten zijn bij de gemeente in beheer. Het overige oppervlaktewater binnen het plangebied is in beheer bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

De singels in het plangebied zijn met elkaar verbonden door middel van duikers. De sloten in het gebied rond het volkstuintencomplex hebben een streefpeil van 0,4 m -NAP. De singels rond de begraafplaats Noorderveld hebben een peil van 0,6 m -NAP. Het hoge waterpeil van 0,45 m +NAP in de fortgracht en de hoogwatersloten langs De Malapertweg en Rond het Fort wordt op peil gehouden door het gemaal Plettenburg naast de Plettenburgerbaan. De singels langs de terreingrens van de WRK hebben streefpeilen van 2 m +NAP en 1,5 m +NAP. De singels gelegen langs het zuidelijk deel van de Structuurbaan, de Marconibaan en in het gebied De Wiers hebben een waterpeil van 0,3 m -NAP.

Het overtollige oppervlaktewater van het gebied Plettenburg-De Wiers wordt onder vrij verval via het uitlaatwerk in de Schalkwijksewetering afgevoerd op het Lekkanaal.

Het oppervlaktewater heeft in Plettenburg-De Wiers een functie voor de aan- en afvoer van water, berging van hemelwater, ontvangen van water uit regenwateroverstorten, beleving en recreatie. Er is in het plangebied thans voldoende capaciteit voor piekberging aanwezig, er bestaat momenteel dus geen wateropgave. In droge periodes kan er water vanuit het Merwedekanaal worden ingelaten.

Er is geen mogelijkheid voor seizoensberging in droge perioden. De oevers van de waterpartijen zijn voorzien van een natuurvriendelijke oever of van een beschoeiing.

Waterkeringen

Langs de noordelijke en oostelijke grens van het plangebied bevindt zich een hoofdwaterkering langs het Amsterdam-Rijnkanaal en het Lekkanaal. Langs de gehele westelijke grens ligt eveneens een waterkering langs het Merwedekanaal. Ter bescherming van deze waterkeringen zijn beschermingzones aangewezen. Ontwikkelingen binnen deze zones dienen voorgelegd te worden aan de beheerder van de waterkering, waarna een vergunning op grond van de Keur kan worden verstrekt. Daarmee wordt voorkomen dat het profiel of de stabiliteit van de waterkering wordt aangetast.

Grondwater

De drooglegging – het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en het maaiveldpeil – in het plangebied varieert tussen de 1,55 m en 3,1 m. In het plangebied zijn enkele straten van een drainagestelsel voorzien. Van de grondwaterstanden in het plangebied zijn geen gegevens bekend.

Waterkwaliteit

In de singel bij de Groningenhaven in De Wiers wordt sinds 2001 de waterkwaliteit met regelmaat gemeten. De waterkwaliteit voldoet bijna aan de MTR (maximaal toelaatbaar risico).

Riolering

In het plangebied liggen twee verbeterd gescheiden rioolstelsels. Via deze rioolstelsels wordt het vervuilde deel van het regenwater en het afvalwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering, het schone regenwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Het afvalwater en het verontreinigde regenwater wordt via een rioolgemaal aan de Martinbaan afgevoerd naar het stamriool. Het vervuilde deel van het regenwater afkomstig van de zuidkant van het gebied wordt via een regenwatergemaal aan de Hollandhaven afgevoerd naar het stamriool.

Het stamriool ligt in de berm van de Structuurbaan-Hollandhaven, het beginpunt ligt bij de Pascalbaan en mondt uit in het hoofdrioolgemaal van het Hoogheemraadschap aan de Geindijk. In totaal bevinden zich in het plangebied 22 overstorten vanuit het hemelwaterriool. Er komen in het gebied geen ongerioleerde situaties voor.

2.7. Monumenten en archeologie

Archeologie

Doelstelling van het verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, uit de database Archeologie (Archis) van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten) geeft aan dat voor een groot deel van het noordelijke plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Een deel van het zuidelijke plangebied heeft bovendien een middelhoge verwachtingswaarde (zie figuur 5). In het plangebied bevinden zich volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) diverse archeologische monumenten.

1. Gebied rond kasteel Rijnhuizen (terrein met zeer hoge archeologische waarde). Resten van oude woontoren in de kelders van het kasteel Rijnhuizen.
2. Wijnestein (terrein met zeer hoge archeologische waarde). Resten van het versterkte huis Wijnestein. Het terrein is begin jaren '90 heringericht. De plaats van het versterkte huis is nu herkenbaar als een ronde verhoging met een bomengroep.
3. Stormerdijk (terrein met hoge archeologische waarde). Op de plaats van De Malapertweg 17 stond vroeger het 15^e-eeuwse kasteeltje "Stormerdijk", dat rond 1780 gesloopt werd. De restanten van dit kasteel bevinden zich onder het gazon.
4. De Bongerd (terrein van archeologische betekenis). Het huis is in de loop van de 16^e eeuw gebouwd en werd eind 19^e eeuw gesloopt. Er moeten zich op dit terrein resten van het landhuis en de bijbehorende boerderij bevinden.
5. Op Fort Jutphaas: Plettenburg (terrein van archeologische betekenis). De eerste vermelding van het huis dateert uit 1394. In 1481 werd het eerste huis verwoest, daarna is meteen een nieuw gebouw neergezet. Ook dit werd aan het begin van de 17^e eeuw vervangen door een nieuw huis. Dat heeft er tot begin 19^e eeuw gestaan. Waarschijnlijk heeft het huis op het zuidelijke gedeelte van het huidige fort gelegen.
6. Ten noorden van kasteel Rijnhuizen, ten noorden van de weg Rond het Fort (terrein van archeologische betekenis). Er is op dit terrein materiaal gevonden uit de 10^e/11^e eeuw en later.

Bij ruimtelijke ingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde of ter plaatse van terreinen met archeologische vindplaatsen, is verkennend archeologisch veldonderzoek noodzakelijk om te bepalen of de verwachte waarden aanwezig zijn. Het betreft echter een consoliderend bestemmingsplan en er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zodat archeologisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan achterwege kan blijven.

Monumenten

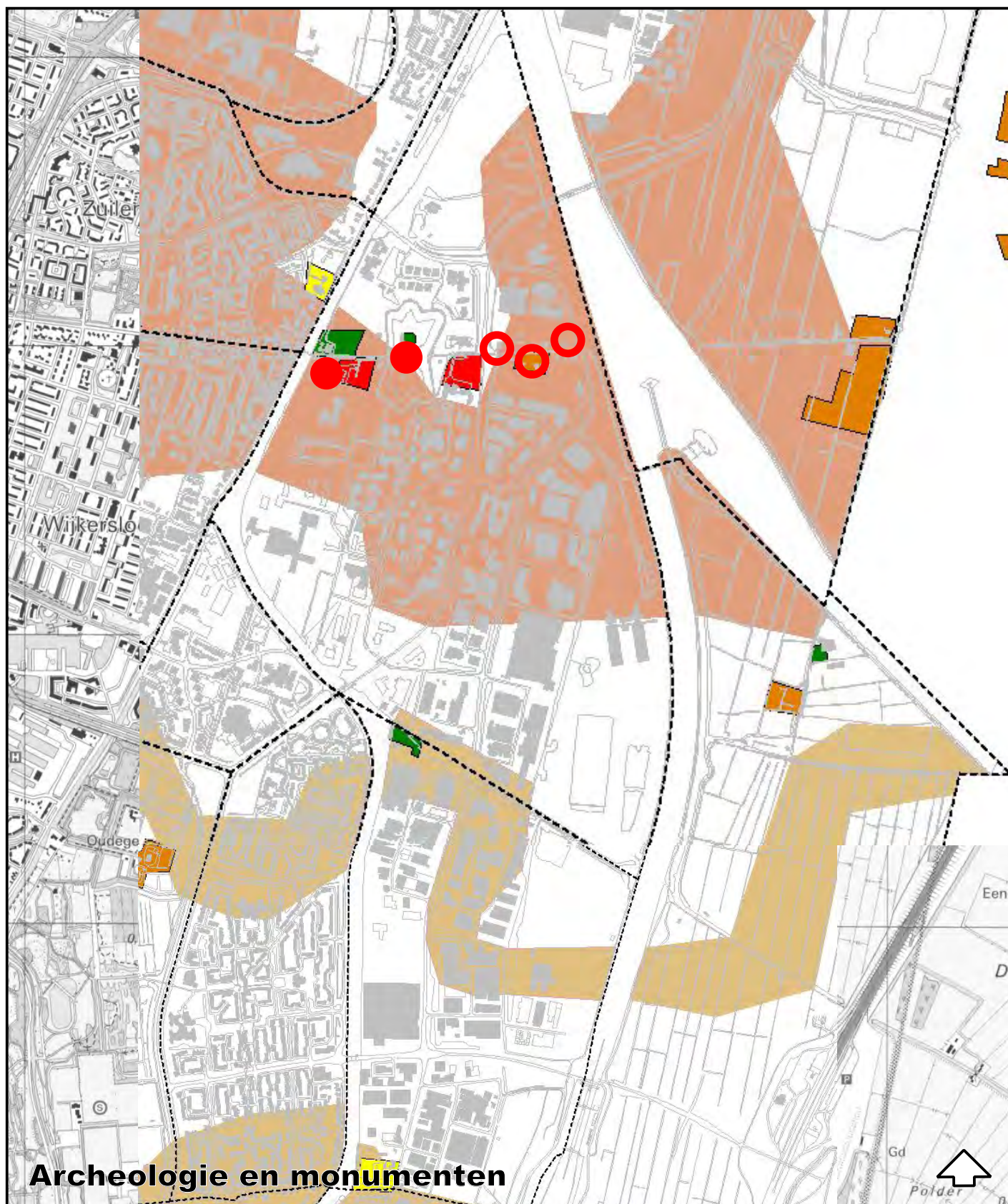
Er is een aantal monumenten in het plangebied aanwezig.

Rijksmonumenten

1. Rijnhuizen, Edisonbaan 14, beschermd rijksmonumentencomplex. Buitenplaats uit 1637, gebouwd in Hollands-classicistische stijl, intern nog middeleeuwse restanten donjon. Rechthoekig symmetrisch gebouw met afgeknot schilddak met boven op een dakruiter. Bij het complex horen ook het koetshuis, de orangerie, de schuur, het theehuis aan de Vaartse Rijn, een toegangshek en een park in Engelse landschapstijl.
2. Fort Jutphaas. Fort uit de 19^e eeuw, bestaande uit aardwerk, reduit, remises en bergplaatsen. Het reduit dateert uit 1846-1848, maar is nooit afgebouwd wegens gewijzigde militaire inzichten. Op het terrein zijn resten van huis Plettenburg te vinden.

Gemeentelijke monumenten

1. De Malapertweg 14, langhuisboerderij "Oortmanshoeve".
2. De Malapertweg bij 14, bakhuis behorende bij de "Oortmanshoeve".
3. De Malapertweg 17, "Stormerdijk". Huize "Stormerdijk", neoclassicistisch landhuis uit 1870. Een vrijstaand tweelaagslandhuis.



AMK Nieuwegein

- Terrein van archeologische betekenis
- Terrein van archeologische waarde
- Terrein van hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd

rbai

IKAW Nieuwegein

- Hoge trefkans
- Lage trefkans
- Middelhoge trefkans

Monumenten

- Rijksmonument
- Gemeentelijk monument

figuur 5

Overig

De Schalkwijksewetering is een beschermde landschappelijke structuur in procedure. De wetering is gegraven voor ontwatering tijdens de ontginning van dit gebied in de 11^e eeuw. De wetering met naastgelegen pad heeft nog steeds het karakter van een centrale as behouden. De Malapertweg 9-11 is een waardevol object.

2.8. Verkeersstructuur

Autoverkeer

Externe ontsluiting autoverkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de noord-zuid georiënteerde Plettenburgerbaan. De Plettenburgerbaan ontsluit het gebied in noordelijke richting, via de Laagravenseweg, met de A12. Via de 's-Gravenhoutseweg en de Zandveldseweg wordt het plangebied naar het zuidwesten richting de A2 ontsloten. In westelijke richting ontsluit de Plettenburgerbaan het plangebied richting het centrum van Nieuwegein. Via de Graaf Florisweg, de Ambachtsweg en de Weg van de Binnenvaart wordt het gebied in oostelijke richting ontsloten op de A27. Het plangebied wordt gekenmerkt door de centrale ligging direct nabij knooppunten van het nationale rijkswegennetwerk van Nederland, waardoor de externe ontsluiting en bereikbaarheid, voor zover de capaciteit van de wegen het toelaat, vanuit het gehele land optimaal is.

Interne ontsluiting autoverkeer

De Plettenburgerbaan vormt de hoofdontsluiting van Plettenburg-De Wiers. Deze weg sluit aan de westzijde aan op de Zuidstedeweg en de 's-Gravenhoutseweg. Laatstgenoemde wegen verbinden Plettenburg-De Wiers met het stadscentrum en de overige wijken van Nieuwegein. De Plettenburgerbaan is een gebiedsontsluitingsweg met een 70 km/h-regime. Aan de zuidzijde van het plangebied zijn de Ambachtsweg/Weg van de Binnenvaart gebiedsontsluitingswegen met een 50 km/h-regime.

Vanaf de Plettenburgerbaan wordt het plangebied ontsloten via de Structuurbaan, Martinbaan en Hollandhaven. Op de kruising van de Plettenburgerbaan met de Martinbaan is een verkeersregelininstallatie (VRI) aanwezig. De Martinbaan en Hollandhaven hebben een gebiedsontsluitende functie met een 50 km/h-regime. De Structuurbaan heeft grotendeels een gebiedsontsluitende functie met een 50 km/h-regime. Tussen de Martinbaan en de Marconibaan heeft de Structuurbaan echter een erftoegangsfunctie met een 50 km/h-regime. De overige wegen binnen het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg op een bedrijventerrein en opgenomen in 50 km/h-zones. De erftoegangswegen binnen het plangebied zijn aangelegd op basis van losgekoppelde deelgebieden, gescheiden door de Plettenburgerbaan, de Structuurbaan en De Hollandhaven. Onderlinge verbindingen zijn voor autoverkeer mogelijk via de lusstructuur. Het voordeel van deze structuur is een goede en evenredige verdeling van het verkeer op het bedrijventerrein en een optimale bereikbaarheid (zie figuur 6).

Langzaam verkeer

Fietsverkeer

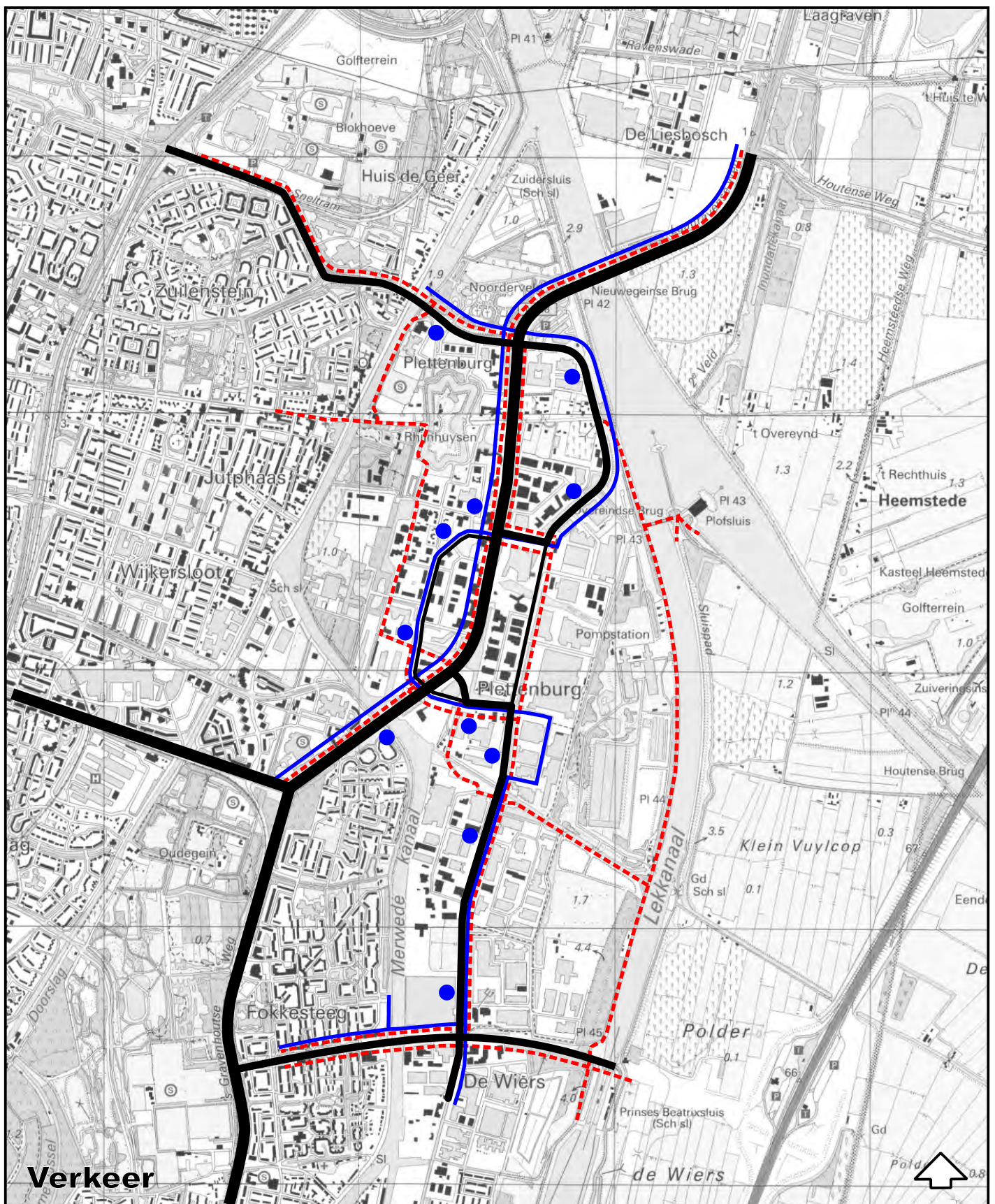
Binnen het plangebied is een aantal centrale fietsverbindingen aanwezig:

- een vrijliggend fietspad langs de Plettenburgerbaan, Martinbaan, Marconibaan en Hollandhaven;
- fietsstroken langs de Structuurbaan;
- solitaire fietspaden om onder andere het Oosterlichtcollege te kunnen bereiken via Fort Jupthaas en de Kelvinbaan, en langs het Merwedekanaal naar de Rijnhuizerbrug/Bongenaar, en tussen de Zeelandhaven en de Marconibaan;
- een toeristisch fietspad langs het Lekkanaal met een dwarsverbinding langs de Schalkwijksewetering.

Daarnaast kan het fietsverkeer gebruikmaken van de erftoegangswegen waarop een gemengde verkeersafwikkeling plaatsvindt.

Voetgangersverbindingen

In het plangebied zijn geen specifieke voetgangersverbindingen aanwezig. Voetgangers kunnen gebruikmaken van de fietspaden en van de voetpaden langs de doorgaande wegen.



Auto

- 70 km/u gebiedsontsluitingsweg
- 50 km/u gebiedsontsluitingsweg
- 50 km/u erfontsluitingsweg

Fietsroutes

- Fietsroutes

O.V.

- Buslijnen
- Halte

Parkeren

Het parkeren gebeurt met name op eigen terrein. Alleen langs de Newtonbaan zijn openbare parkeervoorzieningen aanwezig. Het gebied kent geen betaald parkeren. Wel kennen enkele straten parkeerverboden. In de hoek van de Structuurbaan en de Plettenburgerbaan is een parkeerterrein voor vrachtwagens aanwezig. Hier kunnen bedrijven en individuele chauffeurs hun voertuigen parkeren, wat elders in het plangebied niet is toegestaan.

Bij de ontwikkeling van het gebied is destijds rekening gehouden met de geldende parkeernormen voor de verschillende voorzieningen. Bij uitbreiding van de bedrijfsfuncties kan uit worden gegaan van de navolgende normen:

- 1 p.p. per 50 m² bvo kantoor;
- 1 p.p. per 125 m² bvo showroom/bedrijfsruimte;
- 1 p.p. per 200 m² bvo opslag/magazijn;
- parkeren op eigen terrein verplicht via een inrit;
- op het eigen terrein moet in voldoende mate ruimte gereserveerd worden om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

Bedrijven mogen ook minder parkeerruimte op eigen terrein realiseren, als zij kunnen aantonen dat ze door vervoermanagementbeleid minder parkeerruimte nodig hebben. Ook als delen van het terrein worden verkocht of verhuurd, blijft de eis bestaan van het realiseren van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Openbaar vervoer

Plettenburg-De Wiers wordt ontsloten door busdiensten die rijden via de Plettenburgerbaan, Structuurbaan, Hollandhaven, Perkinsbaan en Marconibaan. Deze busdiensten verbinden het gebied met onder andere Utrecht, Vianen, Houten, Bilthoven en het centrum van Nieuwegein. De haltes van de sneltram tussen Utrecht en Nieuwegein bevinden zich op een afstand van minimaal 1.000 m van het plangebied. De bushaltes bevinden zich op maximaal circa 400 m. Via de busdiensten kunnen haltes van de sneltram worden bereikt. De ontsluiting van het plangebied per openbaar vervoer is dan ook redelijk te noemen.

2.9. Milieu

In dit bestemmingsplan worden geen activiteiten uit bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage mogelijk gemaakt die aanleiding geven een m.e.r.-beoordeling of een (plan- of project)MER op te stellen. Dit geldt ook voor activiteiten uit de Provinciale Milieuverordening.

In paragraaf 2.5 is reeds aangegeven dat in (de directe omgeving) van het plangebied geen Natura 2000-gebied ligt. Met de uitvoering van het bestemmingsplan is het derhalve niet noodzakelijk om een passende beoordeling (planMER) in het kader van de Europese Habitatrichtlijn op te stellen.

2.9.1. Geluid

Geluidsgevoelige bestemmingen

De Wet geluidhinder stelt normen voor de aanvaardbare geluidsbelastingen aan de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen. De normen gelden alleen binnen geluidszones van gezoneerde wegen, spoorlijnen (waaronder specifieke (snel)tramlijnen) en industrieterreinen. De Wet milieubeheer geeft normen voor de aanvaardbare geluidsbelastingen aan de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen. De normen gelden per inrichting afzonderlijk. De Wet milieubeheer is ook van kracht voor inrichtingen die niet op een gezoneerd industrieterrein liggen. Geluidsgevoelige bestemmingen zijn woningen, woonwagendplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen. Andere bestemmingen, zoals kantoren en winkels, zijn niet geluidsgevoelig. Voor deze bestemmingen gelden dan ook geen geluidsnormen aan de gevels.

Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Wel wordt vervangende nieuwbouw mogelijk gemaakt voor een tweetal woningen aan De Malapertweg en worden 2 voormalige bedrijfswoningen (Marconibaan 40 en De Bongenaer 2) in het bestemmingsplan omgezet naar burgerwoningen. Overigens hadden deze woningen in het bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers uit 1991 ook al een woonbestemming.

Weg- en railverkeerslawaaï*Geluidszones*

Alle wegen hebben een geluidszone, behalve wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/h geldt en wegen die liggen binnen een als woonerf aangeduid gebied. De omvang van de geluidszone wordt bepaald door het type weg en de functie van de weg, het aantal rijstroken van die weg en het gebied waarin de weg is gelegen. Binnen dit bestemmingsplan zijn vooral de volgende wegen en geluidszones relevant¹⁾.

weg	aantal rijstroken	zonebreedte* (meter)	ligging van de weg
Ambachtsweg	2	200	stedelijk gebied
Hollandhaven	2	200	stedelijk gebied
Jutphasestraatweg	2	200	stedelijk gebied
Laagravenseweg	2	250	buitenstedelijk gebied
Marconibaai	2	200	stedelijk gebied
Martinbaai	4	350	stedelijk gebied
Perkinsbaai	2	200	stedelijk gebied
Plettenburgerbaai	2	200/250	stedelijk gebied/buitenstedelijk gebied
Structuurbaai	2	200	stedelijk gebied
Vreeswijksestraatweg	2	200	stedelijk gebied
Weg van de Binnenvaart	2	200	stedelijk gebied

* De zone bevindt zich aan weerszijden van de weg. De zonebreedte wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

Wanneer is onderzoek verplicht

Bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan is onderzoek alleen in de volgende situaties verplicht:

- nieuwe situaties:
 - het bestemmingsplan maakt (vervangende) nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een weg of spoorlijn mogelijk;
 - het bestemmingsplan maakt nieuwe infrastructuur mogelijk en binnen de geluidszone liggen geluidsgevoelige bestemmingen;
- gewijzigde situaties:
 - het bestemmingsplan wordt vastgesteld of herzien in verband met de voorgenomen wijziging van infrastructuur én binnen de geluidszone hiervan liggen geluidsgevoelige bestemmingen.

Normen nieuwe situaties

De geluidsnormen voor nieuwe situaties staan in de Wet geluidhinder. Op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor de geluidsbelasting door wegverkeer. Voor het railverkeergeluid is de voorkeursgrenswaarde 55 dB. Als de geluidsbelasting door wegverkeer hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, moet hiervoor ontheffing verleend zijn door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwegein. Een ontheffing kan alleen verkregen worden, als voldaan is aan bepaalde voorwaarden. Deze voorwaarden zijn geregeld in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het gemeentelijke beleid hogere waarden.

De voornaamste voorwaarden hieruit zijn:

- de geluidsbelasting is zoveel mogelijk verlaagd; hiertoe kunnen geluidsbeperkende maatregelen bij de bron of in het overdrachtsgebied (geluidsschermen of -wallen) worden ingezet; de doeltreffendheid, de stedenbouwkundige inpassing en de kosten van de maatregelen, maar ook de verkeersveiligheid, zijn van doorslaggevend belang bij de besluitvorming over de uitvoering van die maatregelen;
- de geluidsbelasting is niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde; de hoogte van deze ontheffingswaarde is situatieafhankelijk en mag maximaal 63 dB bedragen bij wegverkeergeluid en 68 dB bij railverkeergeluid;
- de ruimtelijke ordening en de desbetreffende bouwkundige uitwerking is op de geluidssituatie afgestemd; er moet naar gestreefd worden dat de nieuwe woning minimaal één ge-

1) Alleen de wegen met een geluidszone zijn genoemd. Andere, niet genoemde, wegen kunnen echter voor de hoogte van de geluidsbelasting wel relevant zijn.

luidsluwe gevel¹⁾ en een buitenruimte heeft. In beginsel gelden deze indelingseisen ook voor andere geluidsgevoelige bestemmingen dan woningen;

- de geluidswering van de gevels is voldoende; afhankelijk van de hoogte van de geluidsbelasting en de bouwkundige opbouw van de gevels, hebben de geluidsgevoelige gebouwen een verbeterde geluidswering nodig.

Normen gewijzigde situaties

Volgens de Wet geluidhinder is sprake van een gewijzigde situatie als de geluidsbelasting met 2 dB of meer toeneemt door wijzigingen op of aan een weg, mits de geluidsbelasting na wijziging niet hoger is dan 63 dB. Bij railverkeergeluid betreft het een toename van 3 dB of meer. In een gewijzigde situatie kan de geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij wegverkeergeluid en 55 dB bij railverkeergeluid. Dan moet hiervoor ontheffing verleend zijn door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwegein. Een ontheffing kan alleen verkregen worden, als voldaan is aan bepaalde voorwaarden. Deze voorwaarden zijn geregeld in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het gemeentelijk beleid hogere waarden.

De voornaamste voorwaarden wijken niet af van de eerder beschreven normen zoals die gelden voor nieuwe situaties.

2.9.2. Industrielawaai

Deze paragraaf doet verslag van het industriegeluid door gezoneerde industrieterreinen. Geluid afkomstig van inrichtingen die niet op deze terreinen liggen wordt in paragraaf 2.9.3 behandeld.

Geluidszones

In dit bestemmingsplan liggen de geluidszones van de volgende industrieterreinen:

- industrieterrein Plettenburg-De Wiers (circa 220 inrichtingen);
- Laagraven (circa 170 inrichtingen);
- industrieterrein De Wiers Zuid A²⁾ (circa 80 inrichtingen).

Samenvoeging terreinen Plettenburg-De Wiers en De Wiers Zuid A

De industrieterreinen Plettenburg-De Wiers en De Wiers Zuid A worden samengevoegd tot één gezoneerd industrieterrein, Plettenburg-De Wiers genaamd. De samenvoeging is nodig, omdat de industrieterreinen in de bestaande situatie direct aan elkaar grenzen en overlappende geluidszones hebben. In de overlappende geluidszones wordt het industriegeluid niet cumulatief beoordeeld. Dit sluit niet aan op de feitelijke waarneming van het geluid in deze situatie, waardoor samenvoeging gewenst is.

Kleine aanpassingen aan begrenzing geluidszone

De begrenzing van de geluidszone is op de plankaart enigszins aangepast ten opzichte van de bestaande situatie. De aanpassingen hebben echter geen relevante akoestische consequenties. De begrenzing van de geluidszone volgt nu duidelijker de begrenzingen op de plankaart. Ook is bij de aanpassing van de begrenzingen rekening gehouden met een betere inpassing van de geluidsemmissie van Corus Vlietjonge en SAB Profiel.

Uitgevoerd onderzoek

Om de geluidszone binnen dit bestemmingsplan aan te passen, is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn samengevat in rapport 3312020 "Actualisering zonebeheer voor de industrieterreinen Plettenburg-De Wiers en De Wiers Zuid A" van 21 september 2005 van Tebodin en aanvullende notitie MD-MO20061342 van 20 december 2006 van DHV.

1) Een geluidsluwe gevel is een gevel waarop de geluidsbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.

2) In de bestaande situatie ging het formeel om de geluidszone van De Wiers Zuid, maar dit gezoneerde industrieterrein bestaat niet meer. Na sanering van het gezoneerde industrieterrein De Wiers Zuid zijn twee kleinere gezoneerde industrieterreinen ontstaan, De Wiers Zuid A en B. Dit is al geregeld in het bestemmingsplan Vreeswijk-Noord. In andere bestemmingsplannen, waaronder voorliggend bestemmingsplan, was dit nog niet aangepast. De geluidszone van het terrein De Wiers Zuid B ligt alleen binnen het bestemmingsplan Vreeswijk-Noord. De geluidsbelastingcontour van 50 dB(A) van het terrein De Wiers Zuid A beslaat meerdere bestemmingsplannen, maar in mindere mate dan de geluidszone van het terrein De Wiers Zuid.

Wanneer is onderzoek verplicht.

Bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan is onderzoek in de volgende situaties verplicht:

- nieuwe situaties:
 - het bestemmingsplan maakt (vervangende) nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone mogelijk;
 - het bestemmingsplan maakt nieuwe inrichtingen binnen een gezoneerd industrieterrein mogelijk;
 - het bestemmingsplan wordt vastgesteld of herzien in verband met de voorgenomen wijziging van de geluidszone;
- bestaande situaties¹⁾:
 - aangetoond moet worden dat de toegestane geluidsbelasting door het gezoneerde industrieterrein in acht wordt genomen.

Voor de woningen Marconibaan 40 en De Bongenaer 2 die in het bestemmingsplan worden omgezet van bedrijfswoning naar burgerwoning is sprake van een onderzoeksverplichting. De bedrijfswoningen liggen in de huidige situatie op het gezoneerde industrieterrein. Bij het omzetten naar burgerwoningen wordt de grens van het gezoneerde terrein aangepast, zodat de woningen niet meer op het gezoneerde terrein liggen (maar wel binnen de zone industrielawaai).

Normen nieuwe situaties

De geluidsnormen voor nieuwe situaties staan in de Wet geluidhinder. Op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, moet hiervoor ontheffing verleend zijn door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwegein. Een ontheffing kan alleen verkregen worden, als voldaan is aan bepaalde voorwaarden. Deze voorwaarden zijn geregeld in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het gemeentelijke beleid hogere waarden. De voornaamste voorwaarden hieruit zijn:

- de geluidsbelasting is zoveel mogelijk verlaagd; hiertoe kunnen geluidsbeperkende maatregelen bij de bron of in de overdracht (geluidsschermen of -wallen) worden ingezet; de doeltreffendheid, de stedenbouwkundige inpassing en de kosten van de maatregelen zijn van doorslaggevend belang bij de besluitvorming over de uitvoering van die maatregelen;
- de geluidsbelasting is niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde; de hoogte van deze ontheffingswaarde is situatieafhankelijk en mag maximaal 55 dB(A) bedragen bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen en 60 dB(A) bij bestaande geluidsgevoelige bestemmingen;
- de ruimtelijke ordening en de desbetreffende bouwkundige uitwerking is op de geluidssituatie afgestemd; er moet naar gestreefd worden dat de nieuwe woning minimaal één geluidsluwe gevel en een buitenruimte heeft. In beginsel gelden deze indelingseisen ook voor andere geluidsgevoelige bestemmingen dan woningen;
- de geluidswering van de gevels is voldoende; afhankelijk van de hoogte van de geluidsbelasting en de bouwkundige opbouw van de gevels, hebben de geluidsgevoelige gebouwen een verbeterde geluidswering nodig.

Normen bestaande situaties

Voor bestaande situaties is de toegestane geluidsbelasting vastgelegd. Uit de Wet geluidhinder volgen de volgende normen:

- de geluidsbelastingcontour van 50 dB(A) mag de begrenzing van de geluidszone niet overschrijden;
- de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemmingen mag niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), tenzij hiervoor ontheffing is verleend;
- als voor een geluidsgevoelige bestemming ontheffing voor een hogere geluidsbelasting is verleend, mag de ontheffingswaarde niet overschreden worden.

Als niet aan deze normen voldaan kan worden, is er sprake van een nieuwe situatie.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn voor twee bestaande woningen hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vastgesteld. De woningen liggen binnen de

1) Hiervan is sprake als er geen nieuwe of gewijzigde situaties zijn.

geluidzone van het industrieterrein Plettenburg-De Wiers. Het gaat om de volgende woningen en hogere waarden.

Woning	Gevel	Hogere waarde in dB*
Marconibaan 40	oost	51
De Bongenaer 2	noord	54
De Bonegnaer 2	oost	55

*Bedrijfswoningen Plettenburg-De Wiers, Akoestisch onderzoek wijziging bestemmingsplan, registratienummer HL.C2276.Ro1, januari 2009 [DHV]

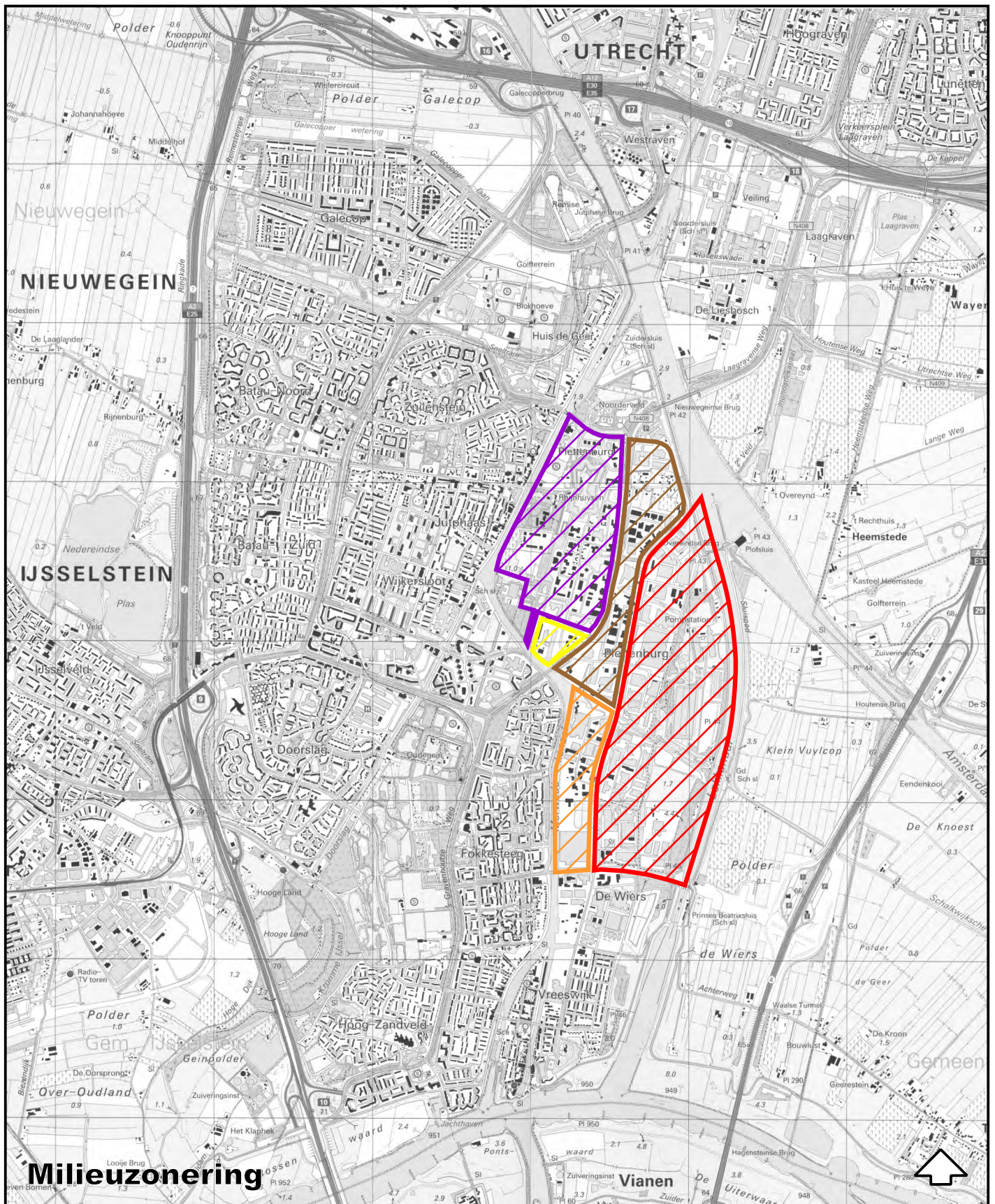
Woonboten zijn formeel niet geluidgevoelig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter weldegelijk aandacht te worden besteed aan de akoestische situatie ter plaatse van woonboten. Uit het akoestisch onderzoek blijkt ook dat de geluidsbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein Plettenburg-De Wiers op de gevels van de bestaande woonboten bij De Bongenaer 4 ten hoogste 51 dB(A) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), die van toepassing is voor woningen, wordt daarmee slechts zeer beperkt overschreden. Deze beperkte overschrijding wordt aanvaardbaar geacht.

2.9.3. Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied is in hoofdzaak bestemd voor bedrijven. Verder bevinden zich enkele agrarische functies langs De Malapertweg, alsmede een begraafplaats en een compostterrein in het plangebied. Woningen komen in groepjes voor, in de buurt van het fort, aan de De Malapertweg, en rond de Zuidersluis. Daarnaast komen enkele bedrijfswoningen voor.

Bedrijven

Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten (buiten het milieuspoor) al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. Uitgaande van de afstand tot de bedrijfsbestemmingen en het gebiedstype van de milieugevoelige functies (in dit geval (bedrijfs)woningen op het bedrijventerrein en woningen in de omgeving) wordt in de voorschriften bepaald welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten. In de planvoorschriften wordt voor dit doel gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Deze Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (2007). In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen dan "een rustige woonwijk" worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor een nadere toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 2.



Milieuzonering

-  Plettenburg-West (kantorenpark Rijnhuizen) categorie 1 en 2
-  Plettenburg-Midden: categorie 1 t/m 3B
-  Plettenburg-Oost: categorie 1 t/m 4B

-  Merwedelocatie: categorie 1 t/m 3A
-  De Wiers: categorie 1 t/m 3B



figuur 7

Toelaatbaarheid bedrijven

Het plangebied is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsfuncties. In de huidige situatie komen zeer uiteenlopende bedrijven in het gebied voor (bedrijven uit categorie 1 tot en met 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten). Bij de milieuzonering voor het onderhavige bestemmingsplan is rekening gehouden met gevoelige functies in de omgeving en met de gewenste zonering van bedrijfsfuncties (locatie hoogwaardige bedrijvigheid, producerende bedrijven, kantoren etc.).

Gevoelige functies en gebiedstypen

Voor de milieuzonering dient rekening te worden gehouden met diverse (clusters van) woningen binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen:

1. woningen in een rustige woonwijk grenzend aan het bedrijventerrein;
2. voor de woningen in een rustige woonwijk zijn de volledige richtafstanden conform VNG-publicatie gehanteerd;
3. burgerwoningen langs de rand van het bedrijventerrein en op het bedrijventerrein zelf;
4. voor de burgerwoningen langs de rand van het bedrijventerrein en op het bedrijventerrein zelf wordt met maximaal 1 afstandsstap afgeweken van de bovengenoemde richtafstanden omdat het daarbij om een gemengd gebied gaat (geen rustige woonwijk): ter plaatse is de woonfunctie in hoge mate gemengd met bedrijvigheid en/of agrarische activiteiten;
5. bedrijfswoningen op het bedrijventerrein;
6. de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijfswoningen zullen worden gehandhaafd. Het betreft een bestaande situatie die reeds enige beperkingen op kan leveren voor omliggende bedrijven. Bedrijfswoningen vormen een heel specifiek type woningen waar vanuit bestaande wetgeving minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld in relatie tot nabijgelegen bedrijvigheid. Hierdoor is het bestemmen van bedrijfswoningen als burgerwoningen niet gewenst: voor burgerwoningen worden vaak hogere eisen gesteld in het kader van het voorkomen van milieuoverlast. In de directe omgeving van bedrijfswoningen zijn vanwege het specifieke type woningen bedrijven uit maximaal categorie 3A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Bedrijven uit categorie 3B zijn op een afstand van 100 m toegestaan.

Milieuzonering in het plangebied

Gelet op de gevoelige functies in de omgeving en de gewenste zonering van bedrijfsfuncties (kantoren in het westen, zware bedrijvigheid in het oosten, bedrijven met een hoogwaardige uitstraling tussen de Plettenburgerbaan en de Structuurbaan) wordt in het plangebied in grote lijnen de volgende milieuzonering opgenomen (zie figuur 7):

1. Plettenburg-West (kantorenpark Rijnhuizen): kantoren, laboratoria en wetenschappelijke doeleinden met daaraan ondergeschikte bedrijfsmatige activiteiten (categorie 1 en 2);
2. Plettenburg-Oost (tussen Structuurbaan en WRK-terrein): producerende bedrijven uit de zware categorieën (categorie 1 t/m 4B, rekening houdend met bedrijfswoningen op het perceel);
3. Plettenburg-Midden (tussen Plettenburgerbaan en Structuurbaan): hoogwaardige (producerende) bedrijven (categorie 1 t/m 3B);
4. Merwedelocatie (nabij Plettenburgsebrug): producerende bedrijven, met uitzondering van de zwaarste categorieën (categorie 1 t/m 3A);
5. De Wiers (ten zuiden van de Schalkwijksewetering): producerende bedrijven, met uitzondering van de zwaarste categorie (categorie 1 t/m 3B). Dit gebied behoort overigens tot het gezoneerde industrieterrein Plettenburg-de Wiers.

Bedrijven uit categorie 5 en 6 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet algemeen toelaatbaar op het bedrijventerrein, aangezien deze bedrijven minimale richtafstanden (voor geur, stof, geluid en gevaar) hebben variërend van 500 tot 1.500 m. Door een afstand van de dichtstbijzijnde woonwijk ten opzichte van Plettenburg-Oost van 400 m is vestiging van deze categorieën in principe niet gewenst.

Inschaling bestaande bedrijven

De bestaande bedrijven in het gebied zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Enkele bedrijven passen niet binnen de eerder aangegeven algemene toelaatbaarheid. De betreffende bedrijven krijgen een specifieke aanduiding. Voor een overzicht van de betreffende bedrijven wordt verwezen naar bijlage 1.

(Bedrijfs)woningen

In het plangebied zijn enkele bedrijfswoningen aanwezig. In dit bestemmingsplan worden de bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt die zijn toegestaan volgens de vigerende milieuvergunningen. Daarnaast moeten de bedrijven in hun huidige bedrijfsvoering reeds rekening houden met de betreffende woningen.

Composteringsbedrijf

Daarnaast is composteringsbedrijf Groenrecycling Nieuwegein in het plangebied aanwezig (Structuurbaan 11, categorie 4A). De richtafstand is 700 m volgens de VNG-publicatie (vanwege geur). Echter, dit betreft compostering zonder beluchting. De aanvraag voor de nieuw af te geven milieuvergunning betreft compostering met beluchting. Hierdoor wordt de geuremissie gedoseerd en dit geeft minder stankoverlast. De Nederlandse Emissie Richtlijn (NER) geeft voor deze methode een minimale afstand van 200 m. Binnen deze afstand liggen geen woningen. Daarnaast zullen in de milieuvergunning nadere bepalingen opgenomen worden. Indien zich veel klachten voordoen kunnen aanvullende eisen gesteld worden, bijvoorbeeld aan de omzettingfrequentie.

Horeca

In de huidige situatie zijn geen horecagelegenheden in het plangebied aanwezig.

2.9.4. Externe veiligheid**Besluit externe veiligheid inrichtingen**

Het huidige beleid met bijbehorende normstellingen op het gebied van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, hierna het Besluit). Het Besluit is van toepassing op inrichtingen vallend onder de Wet milieubeheer die overlijdensrisico's voor personen buiten de inrichtingen veroorzaken als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In het Besluit wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen), kantoren met meer dan 1.500 m² brutovloeroppervlak en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan woningen, hotels, restaurants, kantoren, winkels en sport- en kampeerterreinen, voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de inrichting.

De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten gesteld op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen kan worden afgeweken¹⁾. De norm van 10⁻⁶ per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

Voor bestaande kwetsbare objecten moet het PR binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van het Besluit (27 oktober 2004) op een niveau van maximaal 10⁻⁵ per jaar zijn gelegen en zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk in 2010, op een niveau van maximaal 10⁻⁶ per jaar. Voor een reeds in het vigerende bestemmingsplan geprojecteerd, maar nog niet gerealiseerd, kwetsbaar object gelden deze verplichtingen vanaf het tijdstip dat de bouwvergunning voor dat object onherroepelijk is geworden.

1) Dit zijn bijvoorbeeld het zwaarwegend belang van het beperkt kwetsbare object of vervangende nieuwbouw.

Groepsrisico (GR)

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen per hectare. In het Besluit wordt gesproken over een oriënterende waarde voor het groepsrisico. Het GR moet op basis van het Besluit expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Bevi-bedrijven

Inrichtingen die onder het Besluit vallen zijn vergunningplichtige inrichtingen Wm, zoals bijvoorbeeld inrichtingen waarop het Besluit risico's zware ongevallen 1999 van toepassing is, inrichtingen die bestemd zijn voor de opslag in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen, spoorwegemplacements, lpg-tankstations, inrichtingen voor het opslaan van gevaarlijke stoffen in emballage in een hoeveelheid van meer dan 10 ton (of meer dan 400 kg bestrijdingsmiddelen), inrichtingen waar een koel- of vriesinstallatie aanwezig is met een inhoud van meer dan 1.500 kg ammoniak.

Hieronder wordt ingegaan in hoeverre het plangebied voldoet en hoe voldaan zal worden aan de normen van Bevi betreffende het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

In het plangebied kunnen zich drie situaties voordoen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en de aanwezigheid van Bevi-inrichtingen.

1. Bevi-inrichting en (beperkt) kwetsbare objecten bevinden zich binnen plangebied

Momenteel bevindt zich één Bevi-inrichting in het plangebied, namelijk het lpg-tankstation Plettenburg. De afstandsnormen behorende bij Bevi zijn vastgelegd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Tankstation Plettenburg heeft een doorzet kleiner dan < 1.000 m³ per jaar aan lpg (de maximale doorzet is vastgelegd in de milieuvergunning). Hiervoor geeft Revi een afstandsnorm van 45 m vanaf het lpg-vulpunt, 25 m vanaf het lpg-reservoir en 15 m vanaf de afleverzuilen. Binnen de risicocontour van het vulpunt bevinden zich twee beperkt kwetsbare objecten, namelijk Amari metals (Parkerbaan 1) op 31 m en de werkplaats van Nomot (Parkerbaan 2) op 39 m.

2. Bevi-inrichting bevindt zich buiten plangebied maar (beperkt) kwetsbare objecten binnen plangebied

In de directe omgeving buiten het plangebied bevinden zich drie Bevi-inrichtingen: lpg-tankstation Vreeswijk (Nijverheidweg 16), Ecolab Production Netherlands B.V. (Brugwal 5) en van Vliet Groep Milieudienstverleners (Grote Wade 45).

Gulfstation Vreeswijk heeft een doorzet kleiner dan < 1.000 m³ per jaar aan lpg (de maximale doorzet is vastgelegd in de milieuvergunning), zoals ongeval van tankstation Plettenburg. Binnen de afstandsnormen bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied.

Ecolab Production Netherlands B.V. is een Brzo-bedrijf. In de milieuvergunning van het bedrijf is voorgeschieden dat de contour voor het plaatsgebonden risico per 1 januari 2010 op het eigen terrein valt, het bedrijf voldoet hieraan. Deze contour valt buiten het plangebied.

Van Vliet heeft een afvalstoffendepot met een opslag van meer dan 10.000 kg gevaarlijke stoffen (CPR 15-inrichting). De grootte van de opslag is gesteld op 1.800 m². Het beschermingsniveau van de opslag is 1, vanwege de aanwezigheid van een automatische blusinstallatie en een hi-ex installatie. De contour voor het plaatsgebonden risico bedraagt 50 m (Revi) en deze ligt geheel op het eigen terrein buiten het plangebied.

3. Bevi-inrichting bevindt zich binnen plangebied maar (beperkt) kwetsbare objecten buiten plangebied

Deze situatie doet zich niet voor binnen het plangebied. De afstandsnormen van het lpg-tankstation vallen in het plangebied.

Conclusie plaatsgebonden risico

Het plangebied voldoet momenteel aan de afstandseisen voor het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten zoals in Bevi vastgelegd. Niet wordt voldaan aan de richtwaarde voor het

$PR=10^{-6}$ voor beperkt kwetsbare objecten. Zoals aangegeven in Bevi en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen, geldt voor reeds aanwezige beperkt kwetsbare objecten geen saneringsplicht en is de bestaande situatie als toelaatbaar aan te merken. Daarnaast wordt alleen de locatie van het lpg-tankstation in dit plan bestemd als risicobedrijf. Voor de vestiging van nieuwe Bevi-bedrijven in het plangebied is een binnenplanse vrijstelling nodig, waarbij voldaan zal moeten worden aan de normen voor het plaatsgebonden risico.

Bevi en Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer

In Bevi is tevens de verplichting opgenomen dat indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op reeds aanwezige of geprojecteerde kwetsbare objecten, die objecten in beginsel slechts dan positief bestemd kunnen worden, indien is voldaan aan de eventueel van toepassing zijnde externe afstanden die gelden ingevolge het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer.

Bedrijven waarop dit van toepassing is:

- inrichtingen waarin propaan wordt bewaard in een reservoir van ten hoogste 13 m³ en waarop het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer van toepassing is;
- inrichtingen waar een voorziening aanwezig is voor de opslag van gevaarlijke stoffen tot 10 ton.
-

Voor de veiligheidsafstanden van propaan zie onderstaande tabel.

Tabel 2.1 Veiligheidsafstanden propaan

	Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar
Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	10 meter	20 meter
Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter	15 meter	25 meter

Bij de tweede categorie gevallen dient de afstand van een opslagruimte voor gevaarlijke stoffen tot de dichtstbijzijnde woning of andere gevoelige bestemmingen ten minste 20 m te bedragen.

Binnen het plangebied wordt voldaan aan de bovengenoemde veiligheidsafstanden.

Groepsrisico

Groepsrisico Bevi-bedrijf in plangebied

Voor het lpg-tankstation Plettenburg met een doorzet van minder dan 1.500 m³ per jaar strekt het toetsingsgebied voor het groepsrisico zich uit tot een afstand van 150 m rondom het lpg-vulpunt en de lpg-tank.

Aan de hand van het Provinciaal Arbeidsplaatsen Register van provincie Utrecht (gekoppeld aan gevelcontroles en directe bedrijfscontacten) is het aantal personen in het toetsingsgebied van het tankstation bepaald. Voor woningen, leegstaande of (geprojecteerde) bedrijfs- en kantoorruimten zijn de kengetallen voor het maximaal aantal personen (per bvo) gebruikt uit de handreiking verantwoording groepsrisico (VROM). Door het RIVM is vervolgens het groepsrisico bepaald met behulp van het "Stappenplan groepsrisicoberekening lpg-tankstations" (briefrapportage februari 2007, kenmerk 034/07 CEV Hee/sij-1397). Hieruit blijkt dat er geen overschrijding is van de oriëntatiewaarde.

Toekomstig groepsrisico

Nieuwe vestiging van (beperkt) kwetsbare bestemmingen in het invloedsgebied zal in dit plan uitgesloten worden. Een toename van het groepsrisico door bedrijfswisselingen is in theorie mogelijk. Wanneer men uitgaat van de kengetallen voor aantallen personen per m² bvo voor kantoren en bedrijven uit de handreiking verantwoording groepsrisico, ligt de personendichtheid in het invloedsgebied 10% boven de actuele personendichtheid. Ook in dit geval is er volgens het stappenplan van het RIVM geen overschrijding van het groepsrisico.

Op 22 juni 2005 heeft VROM een convenant gesloten met de lpg-branchen. Hierin verplicht de branche zich om voor 31 januari 2010 twee extra veiligheidsmaatregelen te implementeren: een

veiliger type vulslang en een hittewerende coating voor de tankauto's (1-2 uur hittebestendig). Hierdoor zal het groepsrisico in de praktijk nog verder afnemen.

Groepsrisico Bevi-bedrijven grenzend aan het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich drie bedrijven waarvan het invloedsgebied voor het groepsrisico over het plangebied valt. Dit zijn het lpg-tankstation Vreeswijk, het Brzo-bedrijf Ecolab en de CPR 15-inrichting Van Vliet afvalverwerkers, respectievelijk ten zuiden, ten westen en ten oosten van het plangebied.

Groepsrisico en toekomstig groepsrisico lpg-tankstation Vreeswijk

Het invloedsgebied voor de bepaling van het groepsrisico van tankstation Vreeswijk valt over een aantal bedrijven aan de Drenthehaven en Hollandhaven in het zuiden van het plangebied. Volgens het "Stappenplan groepsrisicoberekening lpg-tankstations" is er op dit moment een overschrijding van het groepsrisico. Nieuwe vestiging van (beperkt) kwetsbare bestemmingen in het invloedsgebied zal in dit plan uitgesloten worden. Hetzelfde geldt voor het bestemmingsplan waarin het bedrijf is gelegen. Het RIVM stelt in haar briefrapportage (zie hierboven) dat door de twee veiligheidsmaatregelen van de lpg-sector vanaf 2010 het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde zal liggen.

Groepsrisico en toekomstig groepsrisico Ecolab

Het invloedsgebied van het groepsrisico als gevolg van Ecolab is bepaald op een straal van 1.200 m rondom de CPR-ruimte¹. Indien voldaan wordt aan het plaatsgebonden risico wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet overschreden. De maximale waarde wordt bereikt voor een bevolkingsgroep van 80 personen, 0,11 maal de oriënterende waarde. De CPR-ruimte (opslag van grondstoffen in emballage) is hierbij maatgevend. Het bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2009 is consoliderend van aard. De aanwezigheid van personen, zoals gebruikt voor de bepaling van het groepsrisico, komt overeen met het aantal aanwezigen dat het bestemmingsplan mogelijk maakt. Ten opzichte van het oude bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat het groepsrisico als gevolg van dit plan niet verder zal toenemen.

Domino-effecten

Ecolab is een Brzo-bedrijf. Op Brzo-bedrijven is wetgeving met betrekking tot zogenaamde domino-effecten van toepassing (een ongeluk bij het ene bedrijf veroorzaakt een ongeluk bij een ander bedrijf). Het besluit waar Brzo op doelt heeft uitsluitend betrekking op (andere) Brzo-inrichtingen. Hiervoor moet een straal van 1.600 m beschouwd worden. Op dit moment bevinden zich geen Brzo-bedrijven in het plangebied. In dit bestemmingsplan wordt de vestiging van nieuwe Bevi-bedrijven (en dus ook Brzo-bedrijven) slechts mogelijk gemaakt middels een binnenplanse vrijstellingsprocedure. Dit betekent dat domino-effecten als gevolg van Ecolab uit te sluiten zijn door dit aspect bij de vrijstellingsprocedure te betrekken.

Groepsrisico en toekomstig groepsrisico Van Vliet

Het invloedsgebied bedraagt 320 m rondom de opslagvoorzieningen. In het noordelijk deel van de punt van Plettenburg-De Wiers valt het invloedsgebied over het plangebied. De bestemmingen hier zijn groenvoorziening, volkstuinen en één bedrijf (composteerbedrijf Groenrecycling Nieuwegein). Ten behoeve van de milieuvergunning heeft de provincie in 2006 het groepsrisico nader onderzocht. In het gebied tussen de $PR=10^{-6}$ -contour en de grens van het invloedsgebied bevinden zich circa 20 personen per hectare. De handreiking groepsrisico (VROM) geeft aan dat bij 300 personen/ha de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt overschreden. Op dit moment wordt dus ruim aan deze waarde voldaan. Ten opzichte van het oude bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat het groepsrisico als gevolg van dit plan niet verder zal toenemen.

Verantwoording groepsrisico

Voor de verantwoording van het groepsrisico zijn een aantal onderwerpen van belang die niet van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico, maar wel voor de werkelijke gevolgen van een ramp of zwaar ongeval. Dit zijn de mogelijkheid tot bestrijding en beperking van de gevol-

¹ QRA opgesteld door DHV januari 2009 (rapportnummer MD-MV20080138). Deze QRA is concept en wordt momenteel nog aangepast. Naar verwachting wordt ook na aanpassing ruimschoots voldaan aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

gen van een ramp of zwaar ongeval en de gewonden, en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid. Hieronder wordt hierop ingegaan.

Rampenbestrijding

Voor de gemeente als geheel is op 21 juni 2005 het crisisbeheersingsplan gemeente Nieuwegein vastgesteld. Voor het plangebied is geen apart rampenbestrijdingsplan. Wel is er een model rampbestrijdingsplan lpg-veiligheidsregio Utrecht i.o. (en een rampbestrijdingsplan Amsterdam-Rijnkanaal Lekkanaal, zie onder transport gevaarlijke stoffen).

Bij de rampenbestrijding in het plangebied is een calamiteit bij het lpg-tankstation Plettenburg (of Vreeswijk) maatgevend. Bij de bepaling van de effectafstanden voor lpg-tankstations kan uitgegaan worden van onderstaand scenario. Hierbij is als uitgangspunt genomen het scenario BLEVE¹⁾ van een tankwagen. Uitgegaan is van de maximale inhoud van de tankwagen (64 m³, 100% gevuld).

Tabel 2.2 Effectafstanden BLEVE met 100% gevulde lpg-tankwagen

effect	effectafstand in open terrein
vuurbal (letaliteit)	130 m
secundaire branden	260 m
tweede- en derdegraads brandwonden	390 m
structurele schade aan gebouwen	500 m
ruitbreuk	770 m
incidenten ruitbreuk	2.100 m

De 1% letaliteitsafstand van een BLEVE ligt bij benadering op ongeveer 320 m.

Bij een volledig gevulde tankwagen zal het enige tijd duren voordat de inhoud dusdanig is opgewarmd dat deze tot een BLEVE leidt. Dit is ongeveer 15 minuten.

In het geval van een BLEVE zal middels het koelen van de tankwagen met bluswater voorkomen moeten worden dat de tankwagen opwarmt en dat er een BLEVE optreedt. De koeling dient dan wel binnen 15 minuten na het begin van de aanstraling te zijn gestart. De gemeentelijke brandweer kan overdag binnen 6 minuten ter plaatse zijn (in de overige uren en in de weekenden is dat circa 8 minuten) en heeft de beschikking over een bereikbaarheidskaart. Hierbij is men wel afhankelijk van een tijdige alarmering door de aanwezigen in de directe omgeving van de opstelplaats van de tankauto. Dit betekent dat er een kans bestaat dat de brandweer niet op tijd aanwezig is. Door het aanbrengen van een hittewerende coating bij alle lpg-tankauto's voor 31 januari 2010 (maatregel lpg-sector) zal de reactietijd van de brandweer tussen de één en twee uur komen te liggen. Hiermee wordt een adequate reactie van de brandweer verzekerd.

De koeling van de tankwagen vraagt om 10 liter water per m² tankwagenoppervlak per minuut. Het oppervlak van een tankwagen van 12 m lengte en met een inhoud van 64 m³ is circa 100 m². Dit betekent dat er 1.000 liter water per minuut nodig is om de tankwagen te koelen. Bij tankstation Plettenburg zijn blusputten aanwezig en de bluscapaciteit bedraagt 3.000 liter per minuut. Er zijn voldoende opstelplaatsen voor de bluswagens. Ook bij tankstation Vreeswijk is voldoende bluswater aanwezig (1.500 liter per minuut) en zijn er voldoende opstelplaatsen.

Overige scenario's

Naast een BLEVE, kan er bij lpg-tankstations zich ook een vertraagde gaswolkontsteking voordoen. Door een lekkage van de los slang tussen de tankauto en de tank of een lekkage bij de stationaire lpg-tank, vindt er een continue uitstroming plaats van tot vloeistof verdicht gas, dat verdampt bij het vrijkomen. Er vormt zich een explosieve gaswolk, die door de wind wordt meegevoerd en bij matige windsnelheden slechts langzaam wordt verdund. Alleen in bepaalde omstandigheden, bij zeer stabiel weer en belemmerende uitstroming, bestaat de kans op vorming

1) BLEVE staat voor Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion. Een BLEVE ontstaat na het plotseling falen van een vat dat vloeistof bevat waarvan de temperatuur beduidend hoger is dan zijn normale (atmosferische) kookpunt. Een BLEVE bij een lpg-tankauto resulteert in een grote vuurbal.

van een vrije gaswolk (bij hogere windsnelheden blijft het gebied met een concentratie explosief gas beperkt tot maximaal enkele tientallen meters). Een ontsteking op afstand veroorzaakt in dit geval een gaswolkexplosie.

De brandweer zal trachten de uitstroombopening te dichten, ontstekingsbronnen te verwijderen uit de directe omgeving en de gaswolk te verdunnen door deze te vernevelen en te sturen.

Verder bestaat de mogelijkheid dat niet-ontstoken lpg (bij een kleine lekkage) in het rioolstelsel terechtkomt. Bij een latere ontsteking kan een dergelijke situatie leiden tot lokale schade op grotere afstand omdat de drukontlasting plaatsvindt via de putdeksels. Om dit te voorkomen zijn bij lpg-tankstations krachtens de Wet milieubeheer watersloten aangebracht. Ook kan een plas-brand van motorbrandstoffen de lpg-tank(auto) aanstralen. Het gevaar hierbij is (wederom) het optreden van een BLEVE.

Omvang incident BLEVE

Het aantal personen in de omgeving van het tankstation Plettenburg bedraagt 63 personen per hectare (gebaseerd op de aantallen aanwezigen binnen 150 m afstand van het vulpunt). Bij deze dichtheid geeft een BLEVE circa 190 doden, 300 zwaar gewonden en bijna 3.000 lichtgewonden (omgerekend uit lpg-maatramp kengetallen 1998, NIBRA), indien de aanwezigen geen tijd hebben om te vluchten. Het tankstation bevindt zich op een industrieterrein. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op meer dan 300 m. Dit houdt in dat geen woningen onherstelbaar beschadigd zullen zijn of dat mensen geherhuisvest zullen moeten worden.

Hulpverlening

In het crisisbeheersplan gemeente Nieuwegein en het model rampbestrijdingsplan lpg-veiligheidsregio Utrecht i.o., staat de organisatie betreffende de hulpverlening beschreven. Hierin staan ook de Gecoördineerde Regionale Incidentenbestrijdings Procedure (GRIP). De coördinatie van de medische hulpverlening ligt in handen van de regionaal geneeskundige functionaris van de Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie bij Ongevallen en Rampen (GHOR) regio Utrecht. Een beslissing welke middelen ingezet worden, zal ter plaatse van de ramp genomen worden. De Centraal Post Ambulancevervoer (CPA) is belast met de zorg voor inzet van voldoende ambulances, het zenden van deze ambulances naar het rampterrein en de coördinatie van het transport van gewonden naar de ziekenhuizen. Onder ideale omstandigheden kunnen er binnen één uur 100 ambulances aanwezig zijn. Het GHOR heeft aangegeven dat bij een ramp van dergelijke omvang het niet goed mogelijk is om alle gewonden ter plekke in voldoende mate eerste hulp te verlenen en/of op tijd af te voeren naar ziekenhuizen. Dit betekent dat het dodental verhoudingsgewijs nog verder zal toenemen.

Alarmering omgeving en coördinatie

Het is de taak van de politie om het gebied af te zetten op 500 m in geval van een (dreigende) BLEVE of 100 m bij een vertraagde gaswolkontsteking. De beslissing om over te gaan tot ontruiming kan genomen worden door of op advies van de leidinggevendenden van de parate diensten. Voor de politie is dat de OvD-P die overlegt met de brandweer. Het commando Plaats Incident draagt zorg dat niet- of nauwelijks gewonden zo spoedig mogelijk buiten het rampterrein worden gebracht. Gelet op het effectgebied zullen ook geluidswagens ingezet worden, echter alleen indien er een beheerste situatie is vastgesteld. De politie bepaalt de aan- en afvoerwegen voor het hulpverleningsverkeer en stelt eventueel omleidingroutes in voor het overige verkeer. Het is voor efficiënt en gecoördineerd optreden van alle betrokken organisaties van het grootste belang dat de beeldvorming direct wordt gecompleteerd. Het behoort tot de mogelijkheden hiervoor een "Tele-Heli" van de politie in combinatie met een videowagen in te zetten.

Ecolab

Voor Ecolab is geen apart rampbestrijdingsplan opgesteld. Ecolab beschikt over een calamiteitenplan en bedrijfshulpverleners. De opgeslagen gevaarlijke stoffen in de CPR-ruimte en expeditieruimte van Ecolab hebben geen specifieke brandbevorderende, giftige of explosieve eigenschappen. Dit betekent dat ingeval van een calamiteit er sprake is van een standaard brandverloop. In de CPR-loods is een brandmeldinstallatie die direct geschakeld is met de plaatselijke brandweer. Hierdoor is ingeval van een calamiteit de brandweer binnen maximaal 8 minuten aanwezig is, waarna opgebouwd moet worden alvorens gestart kan worden met de bluswerkzaamheden. Daarnaast is er dag- en nachtbewaking aanwezig. De bewaking heeft direct zicht op de expeditieruimte en maakt ook inspectieronden.

De brandweer beschikt over een bereikbaarheidskaart. De aanwezigheid van de bedrijfshulpverleners zorgt tevens voor deskundige personen die eventuele vragen van de brandweer kunnen beantwoorden. De rookluiken in de CPR-ruimte voorkomen hitteopbouw en zorgen voor drukontlasting waardoor de brand vertraagd wordt. De brandwerendheid van de CPR-ruimte voorkomt dat een brand overslaat naar andere gebouwen voordat deze onder controle is gebracht. De expeditieruimte heeft geen bijzondere brandtechnische of brandwerende voorzieningen. De verwachting is dat bij het brandscenario van de QRA (oppervlak meer dan 2.500 m²) in de praktijk de brand zich zodanig zal ontwikkelen, dat de pluimstijging voorkomt dat de toxische verbrandingsproducten op leefniveau terecht komen. Er zijn echter weertypen mogelijk waarbij een pluimstijging negatief wordt beïnvloed.

Op het terrein van Ecolab zijn voldoende brandkranen (met voldoende capaciteit) en opstelplaatsen voor de blusauto's. Ook het nabijgelegen kanaal zorgt voor voldoende bluswater. 15 minuten nadat de brandweer een aanvang met blussen heeft gemaakt, zal de beslissing genomen worden of de omgeving geëvacueerd moet worden. De procedure en organisatie hiervoor is in het crisisbeheersingsplan opgenomen.

Van Vliet

Doordat de opslaghallen beschikken over een sprinklerinstallatie en een Hi-ex inside air installatie, is de verwachting dat in geval van brand deze snel geblust zal zijn. Daarnaast zorgt het open water in de buurt voor voldoende bluswater. De procedure en organisatie voor afzetting en ontruiming van de omgeving is opgenomen in het gemeentelijk crisisbeheersingsplan.

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt de mogelijkheid verstaan om zichzelf ingeval van een incident tijdig in veiligheid te kunnen brengen. Dat wil zeggen dat omwonenden en ook medewerkers zonder hulp van hulpdiensten op een plaats weten te komen waar zij de schadelijke effecten niet ondervinden. Het is mogelijk om te vluchten tot buiten het effectgebied of naar een veilige ruimte binnen het effectgebied.

In de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico worden 6 situaties onderscheiden voor wat betreft zelfredzaamheid. Zie onderstaande tabel.

Tabel 2.3 Zelfredzaamheid situaties

situatie	karakterisering	geadviseerde maatregel	slachtofferverwachting
1	met zekerheid geen effect	geen maatregel	geen
2	met zekerheid geen effect, mogelijk irritatie en dergelijke	advies binnen te blijven	geen
3	geen zekerheid op effect; voldoende tijd beschikbaar	ontruimen/evacuatie	geen
4	tijd beschikbaar voor ontruiming kort; reële verwachting op slachtoffers binnen blijven	snel ontruimen	mogelijk
5	tijd beschikbaar voor ontruiming kort; binnen blijven naar verwachting voldoende bescherming	alarm binnen blijven	mogelijk
6	tijd beschikbaar te kort voor enige ontruiming; geen zekerheid op effect	alarm binnen blijven	mogelijk/ waarschijnlijk

lpg-stations

Het BLEVE-scenario van de lpg-wagen past in situatie 4. Er is een korte tijd voor ontruimen en personen binnen 320 m lopen kans dodelijk slachtoffer te worden van een zogenaamde warme BLEVE (1% letaliteitsafstand). Binnen 15 minuten (wordt één uur na aanbrengen van een hittewerende coating) na het begin van het ongeval moeten mensen in staat zijn het effectgebied (320 m) te verlaten (vluchten). Schuilen binnen het effectgebied biedt bij een BLEVE geen zekerheid op overleven in verband met drukgolven, hoge temperaturen, instortingsgevaar en scherfwerking.

Voor wat betreft het vluchten zal de alarmering van personen binnen het effectgebied van groot belang zijn. Vervolgens zullen de personen moeten vluchten. De vluchtafstand om tot buiten het

1% letaliteitsafstand te komen (320 m) is relatief gering. Vluchten te voet of per fiets heeft de voorkeur doordat hierdoor het wegennet niet verstopt raakt en hierdoor niet naar de bron rijden.

In een straal van 320 m rondom tankstation Plettenburg doen zich geen situaties voor van verminderde zelfredzaamheid (zoals bijvoorbeeld ingeval van lagere scholen, ziekenhuizen en dergelijke). Ook in het zuiden van het plangebied (ten noorden van tankstation Vreeswijk) is de zelfredzaamheid goed te noemen.

Ecolab

In het plangebied zijn de mogelijkheden tot zelfredzaamheid niet belemmerd. Aard en aantal van de ontsluitingswegen in het plangebied zijn voldoende te noemen. In het plangebied bevinden zich geen objecten met verminderde zelfredzaamheid. Een aandachtspunt is het noodgebouw van het Oosterlichtcollege (met maximaal 460 leerlingen en personeel) op 375 m van de expeditieruimte van Ecolab. Binnen blijven met ramen en deuren dicht heeft ingeval van Ecolab de voorkeur, gezien het standaard brandscenario. Daarnaast is de vluchtafstand om tot buiten het 1% letaliteitsafstand te komen groot (1.200 m). De grootste kans echter op schadelijke effecten doet zich voor op relatief korte afstand van het bedrijf, waardoor vluchten tot bijvoorbeeld, 1.000 m afstand wel degelijk een positief effect kan hebben. Het plangebied ligt op 325 tot 2.000 m van de expeditieruimte.

Van Vliet

Het gedeelte van het invloedsgebied dat over Plettenburg valt, is klein (2 ha volkstuinen). Hier bevinden zich geen verblijfsgebouwen en relatief weinig mensen. Zelfredzaamheid vormt geen knelpunt. Vluchten tot buiten het effectgebied is relatief eenvoudig: het grootste deel van de volkstuinen valt buiten het invloedsgebied.

Conclusie verantwoording groepsrisico

Uit voorgaande blijkt dat het groepsrisico als gevolg de lpg-tankstations Plettenburg en Vreeswijk van de bedrijven Ecolab en Van Vliet geen belemmering zijn voor het plangebied, vanwege de volgende redenen:

- de overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico als gevolg van tankstation Vreeswijk en Ecolab is tijdelijk (sanering in 2010);
- het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk binnen de invloedsgebieden van de risicovolle inrichtingen;
- de vestiging van nieuwe risicobedrijven is uitsluitend mogelijk via een binnenplanse vrijstelling; externe veiligheid is hierbij een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing;
- de mogelijkheden tot rampenbestrijding en zelfredzaamheid in het plangebied zijn goed te noemen.

Overige inrichtingen

Hogedruktransportleidingen

In het plangebied loopt een hogedrukaardgasleiding (36"-leiding van 66 bar, de A-510). Op deze leiding is de circulaire "Zonering rondom hogedrukaardgastransportleidingen" van 1984 van toepassing (gascirculaire). Volgens deze circulaire geldt een toetsingsafstand van 115 m, een minimale bebouwingsafstand van 35 m en een afstand van 5 m voor incidentele bebouwing. Binnen de toetsingsafstand bevinden zich in het plangebied twee objecten op 100 m (het crematorium en bedrijfsgebouw composteerterrein). Nieuwe bestemmingen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Inmiddels is het ontwerp Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gepubliceerd. De normcontour voor het plaatsgebonden risico zal de minimale bebouwingsafstand uit de gascirculaire vervangen. Deze ligt op de leiding en vormt dus geen belemmering.

Daarnaast ligt in het plangebied een hogedruk 4" stalen leiding van defensie, langs de Hollandhaven en Structuurbaan. Op deze leiding zijn de veiligheidsafstanden van de circulaire "Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie" van toepassing. De toetsingsafstand bedraagt 17 m en de minimale bebouwingsafstand 5 m (K2- en K3-vloeistof). De dichtstbijzijnde bedrijfsgebouwen bevinden zich op circa 8 m. Echter, deze leiding is buiten gebruik gesteld en zal niet meer in gebruik genomen worden, aldus defensie.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In het plangebied vindt, naast de bovengenoemde buisleidingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de wegen, het Amsterdam-Rijnkanaal en het Lekkanaal. In 2004 is de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. Hierin staan grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden en groepsrisico betreffende de routing van het transport van gevaarlijke stoffen (analoog aan Bevi). Deze circulaire komt te vervallen wanneer binnenkort het landelijke basisnet vastgesteld wordt. Dit net bestaat uit rijkswegen, spoor en doorgaande vaarwegen. Voor het plangebied betekent dit dat het ARK, het Lekkanaal en het Merwedekanaal onder het basisnet komen te vallen. Afhankelijk van de categorie waarin een vervoersader wordt ingedeeld, worden er meer of minder eisen gesteld aan de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld in de vorm van aan te houden afstanden. Het basisnet is momenteel nog volop in ontwikkeling. In de loop van 2007 zal het basisnet meer concrete vormen gaan aannemen.

Amsterdam-Rijnkanaal, Lekkanaal en Merwedekanaal

Uit onderzoek van Rijkswaterstaat naar de risico's langs het Amsterdam-Rijnkanaal, blijkt dat er sprake is van een verhoogd plaatsgebonden risico ($PR=10^{-6}$ per jaar) door de complexe verkeerssituatie ter plaatse van de splitsing Amsterdam-Rijnkanaal/Lekkanaal en nabij de Houtense brug (A27).

Ten behoeve van het basisnet zijn alle risico's opnieuw berekend. Hieruit blijkt dat er nergens in Nederland langs zgn. zwarte vaarroutes, zoals het Amsterdam-Rijnkanaal en Lekkanaal, of groene vaarwegen, zoals het Merwedekanaal de $PR=10^{-6}$ -contour op de oever ligt. Voor zwarte vaarwegen wordt dan ook geen veiligheidszone vastgesteld in het basisnet. Wel is er een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter waarbinnen slechts gemotiveerd gebouwd mag worden. Vanuit oogpunt van rampenbestrijding is het raadzaam een bebouwingsvrije zone van 30 meter vrij te houden, zoals in dit plan gebeurt. Voor groene vaarwegen is er én geen veiligheidsafstand én geen plasbrandaandachtsgebied. Daarnaast blijkt uit overzichten van Rijkswaterstaat dat in de praktijk geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over het Merwedekanaal. De dichtstbijzijnde bebouwing staat op 5 meter.

De berekeningen van het basisnet laten tevens zien dat de hoogte van het groepsrisico langs groene en zwarte vaarwegen nergens in Nederland een knelpunt vormt (maximaal 0,1 x de oriëntatiewaarde). Voor het ARK en Lekkanaal is een rampbestrijdingsplan vastgesteld. Voor de zelfredzaamheid en hulpverlening in het plangebied zie onder de verantwoording van het groepsrisico als gevolg van Ecolab.

Kegelmeerplaatsen

In het gebied grenzend aan het plangebied brengen met name de kegelmeerplaatsen nabij de Plofsluis een veiligheidsrisico met zich mee. Dit zijn speciaal aangewezen meerplaatsen voor schepen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Bij de Plofsluis mogen alleen 1- en 2-kegelschepen hiervan gebruikmaken. Rondom de kegelmeerplaatsen gelden veiligheidszones van 100 m tot kunstwerken en tankopslagplaatsen en 100 m voor 1-kegelschepen en 300 m bij 2-kegelschepen tot aaneengesloten woongebieden. In dit plan worden geen nieuwe bestemmingen mogelijk gemaakt binnen deze veiligheidsafstanden. En binnen de 10-6 plaatsgebonden risicocontour verbonden aan deze meerplaatsen bevinden zich geen gevoelige functies.

Vervoer over de weg

Rijkswegen zijn ook onderdeel van het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. In of nabij het plangebied bevinden zich geen rijkswegen. Wel loopt vanaf de A12 door het plangebied; een door burgemeester en wethouders aangewezen route voor gevaarlijke stoffen over de Laaggravenseweg, Plettenburgerbaan, Zuidstedeweg, Binnenwal en Brugwal naar Ecolab. Er zijn ontheffingen van deze route afgegeven ten behoeve de aflevering van propaan en lpg in het plangebied (en ook ten behoeve van levering buiten het plangebied). De risico's hiervan zijn niet nader berekend, omdat gezien het beperkte aantal vervoersbewegingen ervan uitgegaan mag worden dat aan de normen wordt voldaan (men zie hiervoor de richtlijn PGS 3).

2.9.5. Luchtkwaliteit

Normen

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Tabel 2.4 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Situatie binnen plangebied

Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de saneringstool (www.saneringstool.nl) blijkt dat langs de hoofdontsluitingswegen binnen het plangebied in 2008 wordt voldaan aan de geldende grenswaarden en plandrempels. In 2011 en 2015 wordt voldaan aan de strengere grenswaarden voor respectievelijk fijn stof en stikstofdioxide.

2.9.6. Bodem

Historische gegevens

In het plangebied liggen tientallen locaties die als verdachte locatie opgenomen zijn in het Historisch Bodembestand in het Bodeminformatiesysteem van de gemeente. De mate waarin de locaties verdacht zijn, is veelal afhankelijk van de voormalige bedrijfsactiviteiten op deze locaties. Er zijn geen aanwijzingen dat de bedrijven in het plangebied op dit moment onvoldoende maatregelen treffen om bodemverontreiniging te voorkomen. Bodembeschermende voorzieningen bij bedrijven worden, indien noodzakelijk, afgedwongen via de Wet milieubeheer (voorschrift in de milieuvergunning of een nadere eis bij meldingsplichtige bedrijven).

Bodemonderzoeken en saneringen

In het plangebied zijn vele bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze bodemonderzoeken hebben, sinds de herinrichting van het plangebied tot (deels) een bedrijventerrein, op naar schatting 15 locaties geleid tot bodemsaneringen. Deze locaties zijn daarbij multifunctioneel (geschikt voor elk bodemgebruik), dan wel functiegericht gesaneerd. Functiegericht saneren betekent dat er gericht op de gebruiksfunctie maatregelen getroffen worden om de risico's, die de bodemverontreiniging met zich mee kan brengen, weg te nemen (bijvoorbeeld door leeflaagsanering of andere isolatievarianten).

Op enkele percelen in het plangebied is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming (= saneringsgeval), maar wordt sanering van de verontreiniging, op basis van de afwezigheid van risico's bij het huidige gebruik, als niet urgent beschouwd. Door het bevoegd gezag (provincie Utrecht) is daarom voor deze locaties geen uiterste saneringstermijn vastgesteld. In die gevallen mag bodemsanering plaatsvinden op natuurlijke momenten (bij ruimtelijke ontwikkeling, vergunningverlening en dergelijke) of indien het perceel een gevoeliger gebruiksfunctie krijgt.

Buiten de bodemkwaliteit op de niet-gesaneerde, niet-urgente, locaties en de functiegericht gesaneerde locaties blijkt uit de beschikbare bodeminformatie dat de bodem in het plangebied, kan worden beschouwd als schoon tot maximaal matig belast met uiteenlopende stoffen.

Conclusie

De bodemkwaliteit in het plangebied levert op basis van de beschikbare (archief)gegevens en de plaatselijk getroffen saneringsmaatregelen geen belemmeringen op voor de in het bestemmingsplan gestelde gebruiksfuncties. Indien voor een perceel via bodemonderzoeken is vastgesteld dat de bodemkwaliteit niet voldoende is voor de (voorgenomen) functie, dan zal de bodem minimaal functiegericht moeten worden gesaneerd.

2.10. Belemmeringen

Planologisch relevante leidingen dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd. Tevens dienen relevante zones te worden aangegeven, waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas, door leidingen met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte- en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening door leidingen met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Daarnaast dienen straalpaden in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Tevens dienen relevante toetsingsafstanden te worden aangegeven, waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. De toetsingsafstand is de afstand die zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Alleen indien er planologische, technische of economische argumenten zijn, mogen binnen de toetsingsafstand kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Hiervoor dient toestemming gevraagd te worden bij de leidingbeheerder.

Kabels en leidingen

In het plangebied liggen verschillende planologisch relevante leidingen:

- brandstofleiding, met een diameter van 6 inch en een druk van 40 bar, categorie K1;
- drie watertransportleidingen van de WRK naar de noordpunt van het plangebied, met een diameter van 1.000 mm;
- vier leidingen die de noordpunt van het plangebied in oost-westrichting doorkruisen:
 - een hoofdtransportleiding voor aardgas, met een diameter van 36 inch en een druk van 70 bar;
 - een dubbele ondergrondse hoogspanningsleiding (50 kV);
 - een bovengrondse hoogspanningsleiding (150 kV).

Straalpaden

In het plangebied lopen geen straalpaden.

Verstoringsgebied radarstations Soesterberg

Op het luchtvaartterrein Soesterberg bevinden zich radarstations. Rond deze radarstations bestaat een radarverstoringsgebied. Het radarverstoringsgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 NM (circa 28 km) gemeten vanaf de positie van de radar en een hoogte van 45 m ten opzichte van de hoogte maaiveld ter plaatse van de radar. In het radarverstoringsgebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Aangezien er in het plangebied geen gebouwen met die hoogte zijn, is de hoogtebeperking niet op de plankaart opgenomen.

2.11. Sociale veiligheid

Onder "sociale veiligheid" wordt verstaan: een omgeving waar men zich vrij van de dreiging van of een confrontatie met geweld, kan bewegen. Het begrip "sociale veiligheid" kent twee kanten: de onveiligheidsgevoelens en de werkelijke onveiligheid. De factoren die kunnen bijdragen aan meer veiligheid zijn: formeel toezicht, persoonlijke controle en het imago van het gebied.

Toegesplitst op het plangebied Plettenburg-De Wiers betekent dit, dat door inrichting en beheer van het openbare gebied een goede sociale controle mogelijk is. In het plangebied is een aantal aspecten te noemen waarbij sociale veiligheid bijzondere aandacht vraagt.

Vrijliggende groenvoorzieningen

Hieronder wordt verstaan de groenzones langs de randen van het plangebied en Rond het Fort. Bij grootschalige groenvoorzieningen is het van belang, dat de inrichting zowel ruim van opzet als overzichtelijk is en blijft. Het instrument dat dit waarborgt, is het gemeentelijk groenbeheersplan.

De inrichting van de gebieden is niet enkel van toepassing op de groenvoorzieningen, maar ook op de structuur van de routes daar doorheen. De routes moeten voldoende breed en goed gelegen zijn. Tevens is van belang dat de verlichting van de doorgaande fietspaden van voldoende niveau is, waardoor sociale onveiligheidsgevoelens beperkt kunnen worden. Via het groenbeheersplan wordt dat bewaakt.

Langzaamverkeersroutes

Voor het merendeel worden de langzaamverkeersroutes begeleid door bedrijfsbebouwing, en deels door groenvoorzieningen. In verband hiermee moet (in het bijzonder in de avonduren) voldoende verlichting aanwezig zijn. In de praktijk is dit gerealiseerd. Hierdoor moet het mogelijk zijn om het gevoel van "sociaal veilig zijn" te versterken.

3.1. Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid

A. Ruimtelijk beleid

Nota Ruimte (2005)

Op 17 januari 2006 en 17 mei 2005 hebben respectievelijk de Eerste en Tweede Kamer de Nota Ruimte aangenomen. Deze tekst geldt als deel 4 van de Planologische Kernbeslissing (PKB-procedure) en is definitief. De rijksnota's zijn over het algemeen van een hoger schaalniveau. Voor het onderhavige bestemmingsplan vormt het gegeven dat Nieuwegein deel uitmaakt van de Randstad met het stedelijk knooppunt Utrecht als een belangrijk feit. Concentratie van activiteiten (wonen en bedrijvigheid met mogelijkheden voor recreatie en natuur) vormen de belangrijkste leidraad in het rijksbeleid. In de Nota Ruimte wordt afstand genomen van het stringente contourenbeleid.

Streekplan Utrecht 2005-2015 (2004: sinds 1 juli 2008 Structuurvisie)

Het streekplan geeft de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid voor de komende periode weer. Het ruimtelijk beleid is voor een belangrijk deel ingegeven door het principe van beheerste groei. De provincie wil zo de aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking zoveel mogelijk vermijden. Ook wil zij de contrastwerking tussen stad en land versterken. In verband daarmee is het gewenst om nieuwe bouw mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied goed te benutten. Zorgvuldig ruimtegebruik wordt dan ook gestimuleerd. Een concreet voorbeeld van zorgvuldig ruimtegebruik is het realiseren van collectieve voorzieningen op bijvoorbeeld bedrijven- of kantoorparken, zoals een brandstofpunt, fitnessruimte en kinderopvang. Beleidsmatig is het zorgvuldig ruimtegebruik vertaald in een ruimtelijke afbakening van het stedelijk gebied door rode contouren. Het plangebied Plettenburg-De Wiers ligt binnen het stedelijk gebied.

De provincie wil de dynamiek van de economie in stand houden en waar mogelijk versterken. Daarom krijgen gevestigde bedrijven de gelegenheid te groeien en zich te verplaatsen. Hiervoor is ruimte nodig, die wordt gerealiseerd door het herstructureren van verouderde bedrijventerreinen en het aanbieden van nieuwe locaties. Voor bedrijventerreinen bestaat een ambitieuze intensiveringsopgave van 15 procent.

Voor kantoren geldt dat deze zich kunnen vestigen op specifieke kantorenlocaties en in nationale en stedelijke werkmilieus. Daarbij wordt ernaar gestreefd kantoren zo veel mogelijk te concentreren, wat het mogelijk maakt een goede openbaarvervoerverbinding te realiseren.

De provincie heeft een integraal provinciaal locatiebeleid geformuleerd. Bij het locatiebeleid is maatwerk het uitgangspunt. Naast bereikbaarheid zijn economische ontwikkelingsmogelijkheden, kwaliteit van de leefomgeving en ruimtelijke kwaliteit belangrijke criteria voor het toedelen van ruimte aan bedrijven.

Daarbij worden verschillende typen werklocaties onderscheiden, met als uitgangspunt: mengen waar mogelijk en ontmengen waar nodig. Het plangebied is te typeren als algemeen bedrijvenmilieu. Het algemene bedrijvenmilieu is bedoeld voor bedrijven die qua schaal of functioneren (milieuhinder of onveiligheid) niet passen in de directe woonomgeving. Terreinen aan de rand van de stad zijn geschikt voor lichtere bedrijfstvormen uit de milieucategorieën 2 en 3 en in specifieke gevallen categorie 4. Terreinen op afstand van de stad zijn geschikt voor zwaardere bedrijfstvormen in categorie 4 en 5, in specifieke gevallen categorie 3, en voor bedrijven met veiligheidsrisico's. De bedrijvenlocaties moeten gezoned worden voor wat betreft de verschillende milieuaspecten. Afgezien van de toelaatbaarheid van bedrijven dient ook een bepaald milieuambitieniveau te worden gerealiseerd voor de bedrijvenlocatie in relatie tot de omgeving. Mengen met andere functies dient beperkt te blijven tot detailhandel in volumieuze goederen die in het stedelijk gebied moeilijk inpasbaar zijn. Mengen met wonen is uitgesloten; dit geldt ook voor bedrijfswoningen. Kantoren als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf zijn toegestaan tot vijftig procent van het bruto bedrijfsvloeroppervlak en tot een maximum van 2.000 m². Het bereikbaarheidsprofiel van de bedrijven dient aan te sluiten op het bereikbaarheidsprofiel van de locatie. Daar waar de locatie aan de rand of in het stedelijk gebied ligt, mag een goede

fietsontsluiting in ieder geval niet ontbreken. Parkeren wordt zo veel mogelijk collectief of op eigen terrein geregeld. Een minimumparkeernorm is gewenst.

Regionaal structuurplan 2005-2015 (2005)

Het Regionaal Structuurplan (RSP), dat op 21 december 2005 is vastgesteld, vormt een integraal afwegingskader, een toetsingskader voor planologische besluiten en een uitvoeringskader voor de periode 2005-2015. Ambities van het RSP zijn: invulling geven aan de positie van de regio in de Randstad, het versterken van de regionaal-economische structuur en het verbeteren van de bereikbaarheid.

Regionale kwaliteiten moeten gewaarborgd en verder uitgebouwd worden door het veiligstellen en tijdig ontwikkelen van landschappelijke en ecologische kwaliteiten; het verbeteren van de kwaliteit van woon- en leefklimaat; het versterken van de regionaal-economische structuur; het streven naar een evenwichtige ontwikkeling van de regio Utrecht; een bereikbare en leefbare regio voor iedereen; het benutten van de cultuurhistorische kwaliteiten voor versterking van identiteit en kwaliteit van de leefomgeving en het hanteren van water als ordenend principe.

De regio Utrecht wil de groei van de bevolking in de regio zelf opvangen door tot 2015 nieuwe woningen te bouwen samen met de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen en infrastructuur.

Plettenburg-De Wiers is op de plankaart aangewezen als werkgebiedbedrijven(terrein). Het betreft een gebied met een monofunctioneel werkmilieu met industrie, (groot)handel en transport en locaties/panden met minder dan 20% kantoorgebonden werkzaamheden. Grotere locaties zijn goed bereikbaar met auto, (H)OV en fiets. Het kantorenterrein Rijnhuizen is aangewezen voor werkgebied kantoren.

Daarnaast is het groen in het uiterste noorden van het plangebied op de plankaart aangewezen als Recreatie Groen. Het gaat hier om recreatiegebieden binnen stedelijk gebied en landelijk gebied aansluitend aan stedelijk gebied met een grote stedelijke invloed. In het plangebied bevindt zich ook een fort van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, namelijk Fort Jutphaas.

B. Beleidskader verkeer en vervoer

Nota Mobiliteit (2004)

De Nota Mobiliteit is een nationaal verkeers- en vervoerplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998) en is de opvolger van het Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-2). In de Nota Mobiliteit wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het verkeers- en vervoerbeleid beschreven.

Regionaal Verkeers- en VervoerPlan 2005-2015 (2004)

Het BRU-beleid concentreert zich rond drie thema's: bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid. Omdat mobiliteitsproblemen zich al lang niet meer alleen op de spits concentreren en groot-schalige uitbreidingen van infrastructuur vanwege financiële én ruimtelijke beperkingen voorlopig niet aan de orde zijn, kiest het BRU voor "selectieve bereikbaarheid" als centrale notitie. De bereikbaarheid van de ruimtelijk en economisch belangrijke kerngebieden krijgt daarbij de hoogste prioriteit. Deze bereikbaarheid heeft betrekking op alle vervoerswijzen: auto, fiets en openbaar vervoer.

Voor de toekomst wordt een forse extra groei van het autogebruik verwacht: 30% meer autokilometers voor de periode 1998 tot 2015. Dit kan het wegennet niet verwerken. De lengte van de files zal dan ook fors toenemen als er geen maatregelen worden genomen.

Hoofdpunten van het BRU-beleid zijn:

- het mobiliteitsbeleid is niet vraagvolgend; het autogebruik wordt door diverse maatregelen beïnvloed (onder andere gedragsbeïnvloeding); oogmerk is de spitsen te ontlasten;
- de verkeersveiligheid wordt verbeterd door het oplossen van knelpunten en het toepassen van het concept Duurzaam Veilig;
- leefbaarheid vormt een randvoorwaarde voor de te nemen maatregelen;
- prijsmaatregelen, onmisbaar als sturingsinstrument, worden voorbereid;
- de nadruk komt te liggen op benuttingsmaatregelen;

- de verbindingen in de Randstad (Deltametropool) worden verbeterd;
- problemen worden opgelost door gebiedsgerichte samenwerking;
- nieuwe technologieën worden toegepast;
- integrale netwerkvisie is uitgangspunt.

C. Beleidskader waterhuishouding

Vierde Nota Waterhuishouding (1999)

In de nota zijn doelstellingen verwoord voor het op orde brengen en houden van het watersysteem. Deze doelstellingen zijn nader geconcretiseerd in het Advies Waterbeheer 21^e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het is belangrijk dat op tijd wordt ingespeeld op klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. De nota is richting gevend voor het beleid van provincie en waterschappen.

Waterhuishoudingsplan provincie Utrecht (2004)

In het derde waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht worden de hoofdlijnen weergegeven van het waterbeleid voor de periode 2005 tot en met 2010. In het plan worden de recente ontwikkelingen in het waterbeleid geïntegreerd. Het gaat hierbij vooral om:

- waterbeheer in de 21^e eeuw;
- Europese Kaderrichtlijn Water;
- watertekort in de zomer van 2003;
- de discussie over de veiligheid van regionale waterkeringen en het provinciale toezicht daarop mede naar aanleiding van de kadebreuk in Wilnis in augustus 2003.

Het derde waterhuishoudingsplan heeft een looptijd van zes jaar in plaats van de gebruikelijke vier jaar, zodat kan worden aangesloten bij de plannen rond de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het hoofddoel voor het derde provinciale waterhuishoudingsplan is een veilig en bewoonbaar land hebben en in stand houden. Daarnaast wordt gestreefd naar gezonde en veerkrachtige watersystemen en een duurzaam gebruik van water voor mens en natuur.

Nieuwegein ligt in het stroomgebied Amstelland en is ingedeeld in het subgebied Klei en Bonk. Dit subgebied betreft het rivierkleigebied ten zuiden van de Kromme Rijn en Oude Rijn, van Wijk bij Duurstede tot Woerden, inclusief Vianen. Het beleid voor dit gebied is in hoofdzaak gericht op de landbouwfunctie en op het stedelijk gebied. Het waterbeheer moet hier meeliften met de ruimtelijke ontwikkelingen. Knelpunten in de waterhuishouding dienen opgelost te worden, zoals de wateroverlast. In bestaand stedelijk gebied is de toepassing van de principes van duurzaam bouwen van belang.

Waterstructuurvisie Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (2002)

De Waterstructuurvisie (WSV) die in september 2002 is vastgesteld, is een visie op duurzaam waterbeheer voor zowel de lange termijn (2050) als de middellange termijn (2015) uitgewerkt. Hierbij is gebruikgemaakt van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw. De WSV had als doelen om:

- richting te geven aan het toekomstig waterbeheer van De Stichtse Rijnlanden;
- duidelijk te maken welke uitgangspunten en doelstellingen uit oogpunt van duurzaam waterbeheer van belang zijn voor ruimtelijke plannen.

De WSV heeft gediend als grondslag voor de stroomgebiedvisie Amstelland, die samen met de provincie Utrecht, Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en Rijkswaterstaat is opgesteld.

Waterbeheersplan Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (2003-2007)

Het waterbeheersplan is een uitwerking van de doelstellingen die op Europees, nationaal en provinciaal niveau zijn geformuleerd. Het plan sluit goed aan op de vierde Nota Waterhuishouding en de provinciale plannen op het gebied van water en milieu. Verder is in het plan rekening gehouden met diverse visies op veranderd waterbeheer. Ten eerste het advies "Waterbeheer voor de 21^e eeuw" van de commissie Tielrooij, ten tweede de Waterstructuurvisie van De Stichtse Rijnlanden en de daarop gebaseerde stroomgebiedvisie Amstelland.

Het waterschap streeft met het waterbeheer de volgende doelen na:

- het garanderen van het gewenste veiligheidsniveau tegen overstromingen en wateroverlast;
- het realiseren van een goede waterkwaliteit;

- het herstellen van de ecohydrologische variatie binnen het plangebied;
- het realiseren van goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies;
- het verminderen en zo mogelijk stoppen van de bodemdaling;
- het behouden of versterken van de landschappelijke betekenis van water.

Met deze doelen wordt gestreefd naar robuuste, zelfvoorzienende en veerkrachtige watersystemen. Randvoorwaarde hierbij is dat de doelen tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten gerealiseerd kunnen worden. De maatregelen in het waterbeheersplan zijn hierop gebaseerd. Met de gemeente Nieuwegein wordt een waterplan opgesteld. Tevens worden er plannen gemaakt voor extra waterafvoer.

D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)

Natuurbeschermingswet 1998

In Plettenburg-De Wiers liggen geen natuurbeschermingswetgebieden, de dichtstbijzijnde gebieden zijn dusdanig ver verwijderd van het plangebied, zij bevinden zich buiten de gemeentegrenzen, dat zij geen invloed uitoefenen op dit bestemmingsplan.

Vogel- en Habitatrichtlijn (1992)

De Europese Unie heeft de Vogel- en Habitatrichtlijn uitgevaardigd, ter waarborging van de biologische diversiteit op het grondgebied van de EU. In het kader van deze richtlijn heeft de Nederlandse overheid gebieden aangewezen die als speciale beschermingszones zijn aangemerkt.

Het plangebied maakt geen deel uit van een dergelijke beschermingszone. De dichtstbijzijnde zones liggen in de Krimpenerwaard. Dit betreft de Habitatrichtlijngebieden Luistenbuul en Koekeksche Waard en het Vogelrichtlijngebied Rouwe Boezem. Beide gebieden liggen op ruim 10 km van het plangebied.

Structuurschema Groene Ruimte (1995)

Het rijksbeleid is gericht op een duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig gebruik van het landelijk gebied, onder andere in de vorm van de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden.

In het plangebied Plettenburg-De Wiers loopt langs de Schalkwijksewetering een ecologische verbindingszone. Daarnaast loopt langs het plangebied een ecologische verbindingszone langs de oostelijke oever van het Lekkanaal.

E. Beleidskader milieu

Geluid

De Wet geluidhinder stelt eisen aan de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten. Geluidsgevoelige objecten zijn bijvoorbeeld woningen, scholen en ziekenhuizen. Bedrijven zijn niet gevoelig. In de Wet geluidhinder is regelgeving voor wegverkeer-, railverkeers- en industrielaawaai opgenomen. De regelgeving geldt alleen voor wegen, spoorlijnen en bedrijventerreinen die een geluidszone hebben. Daarnaast geeft de Wet milieubeheer geluidsvoorschriften voor bedrijven, ook voor bedrijven die niet op een gezoneerd bedrijventerrein zijn gelegen.

Bodemsanering

In 1997 is met de Beleidsvernieuwing bodemsanering (Bever) gekozen voor een belangrijke koerswijziging in het bodemsaneringsbeleid, waarbij de nadruk is komen te liggen op het functiegericht saneren. Deze nieuwe saneringsdoelstelling is opgenomen in de nieuwe Wet bodembescherming (Wbb), die per 1 januari 2006 van kracht is geworden. Naast de doelstelling om voortaan functiegericht te saneren, zijn in de vernieuwde Wbb onder andere uniforme regels opgenomen voor eenvoudige bodemsaneringen (de AMvB BUS), is er meer wettelijke ruimte voor deelsaneringen en is er een wettelijke plicht opgenomen voor het bevoegd gezag Wbb ook te beschikken op een saneringsevaluatieverslag. In de wet is verder verankerd dat voor spoedeisende saneringen een saneringsplicht geldt en wanneer de overheid hiervoor subsidie mag verstrekken. Een bodemsanering is volgens de Wbb spoedeisend als er ontoelaatbare risico's

zijn, die samenhangen met het (toekomstig) gebruik van de bodem. Hierdoor geldt voor een bodem met een woonfunctie een hoger beschermingsniveau dan de bodem van een bedrijven-terrein.

Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. i

Beleidskader externe veiligheid

Het huidige beleid met bijbehorende normstelling voor bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het plangebied bevinden zich geen knelpunten als gevolg van de aanwezige Bevi-bedrijven. Voor nieuwe Bevi-bedrijven is een binnenplanse vrijstelling noodzakelijk, waarbij altijd voldaan zal moeten worden aan het Bevi. Daarnaast worden in het invloedsgebied van buitenplanse Bevi-bedrijven vallend over dit plangebied, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen staan grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden en groepsrisico betreffende de routing van transport van gevaarlijke stoffen (analoog aan Bevi). De circulaire zal binnenkort vervangen worden door het landelijke Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Dit heeft geen consequenties voor het plangebied.

Vuurwerkbesluit (2002)

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hieruit blijkt dat bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) positief kunnen worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen maar ook winkels, scholen en cafés) wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstand, dient of een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd waardoor dit wel het geval is, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden zijn gemeten vanaf de deuropening van de (buffer) bewaarplaats tot een de bestemmingsgrens van de kwetsbare objecten en geprojecteerde kwetsbare objecten.

Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg brutoconsumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 m tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg brutoconsumentenvuurwerk opslaan, geldt een vaste afstand van 20 m indien het verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er bij deze bedrijven sprake is van onverpakt vuurwerk, dienen de volgende afstanden te worden aangehouden:

- opslag van 0-500 kg: 20 m voorwaarts en zijwaarts en 4 m achterwaarts;
 - opslag van 500-1.000 kg: 25 m voorwaarts, 20 m zijwaarts en 5 m achterwaarts;
 - opslag van 1.000-2.000 kg: 33 m voorwaarts, 25 m zijwaarts en 6 m achterwaarts;
 - opslag van 2.000-3.500 kg: 42 m voorwaarts, 31 m zijwaarts en 8 m achterwaarts;
 - opslag van 3.500-5.000 kg: 48 m voorwaarts, 36 m zijwaarts en 9 m achterwaarts.
- Binnen het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Vuurwerkbesluit.

F. Beleidskader cultuurhistorie en archeologie

Verdrag van Malta (1992)

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, kortweg het "Verdrag van Malta" is op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Deze benadering ligt ook ten grondslag aan het rijks- en provinciaal beleid. Het Verdrag is inmiddels door het Rijk geratificeerd door wijziging van de Monumentenwet 1988.

Provinciaal archeologiebeleid

Het provinciaal beleid voor de archeologische monumentenzorg is er in de eerste plaats op gericht waardevolle archeologische vindplaatsen te behouden in de bodem (in situ). Dit beleid is nader uitgewerkt en vastgelegd in de provinciale Cultuurnota en het Streekplan. Archeologisch onderzoek wordt in principe geadviseerd bij ruimtelijke plannen, indien bodemingrepen plaatsvinden in ongeroerde grond op plaatsen met een vastgestelde archeologische waarde volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) of met een (middel)hoge verwachtingswaarde volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW).

Terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Het gaat zowel om terreinen waarop bij onderzoek archeologische vindplaatsen zijn aangetoond, als om terreinen waar historische bronnen wijzen op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen (bijvoorbeeld stads- en dorpskernen).

De archeologische waarden op AMK-terreinen dienen in principe te worden veilig gesteld door middel van een aanlegvergunningstelsel. Bij bodemverstorende plannen op AMK-terreinen wordt altijd archeologisch onderzoek geadviseerd. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk, wanneer in het plan kan worden aangetoond dat de bodem bij realisatie van het plan niet wordt verstoord, dan wel reeds volledig is verstoord.

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat de zogenaamde verwachtingswaarde aangegeven. Deze waarde is bepaald aan de hand van de huidige kennis over de relatie tussen landschap en de ligging van archeologische vindplaatsen. Hoe hoger de waarde van een gebied, hoe groter de kans dat er archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Bij ruimtelijke ingrepen in gebieden met (middel)hoge waarde wordt door de provincie in principe altijd verkennend veldonderzoek geadviseerd met als doel te bepalen of de verwachte waarden ook daadwerkelijk aanwezig zijn.

3.2. Gemeentelijk beleid

A. Ruimtelijk beleidskader

Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing 2005-2010

"De Verdichting" is het Nieuwegeinse ISV-programma voor 2005-2010, waarbij ISV staat voor Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Op basis van dit programma wordt aan Nieuwegein door de provincie een budget toegekend. Het programma kent een tweetal bindende elementen: duurzaam en kwaliteit. Deze begrippen staan centraal in het vernieuwen van de stad Nieuwegein. Het ISV-programma richt zich daarbij op intensief en zorgvuldig ruimtegebruik en een betere balans van vraag en aanbod. Door op deze thema's in te zetten kiest Nieuwegein voor integraliteit, omdat ze niet gerealiseerd kunnen worden zonder een integrale aanpak. In deze aanpak wordt niet alleen sec aan een thema als bijvoorbeeld wonen invulling gegeven, maar wordt ook nagedacht over de invulling van thema's als openbare ruimte, milieu, zorg, cultuur en economie.

Notitie aan-huis-gebonden werkactiviteit (2005)

Deze notitie bevat het kader, waarbinnen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen en bijgebouwen mogen plaatsvinden. Doel van de nota is om een heldere, duidelijke regeling te krijgen voor mensen die een klein gedeelte van hun huis willen inrichten om van daaruit werkactiviteiten te ontplooiën. De regeling maakt het voor bewoners mogelijk om binnen de juridische mogelijkheden werkactiviteiten te ontplooiën, echter zonder dat dit voor de buurt tot onredelijke overlast gaat leiden. Een aan-huis-verbonden werkactiviteit wordt gedefinieerd als het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid op kleine schaal in een woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Maximaal mag een oppervlakte van 35% van het brutovloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 75 m² worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden werkactiviteit.

Aanpasbaar bouwen

Sinds 1992 heeft Nieuwegein een eigen aanpasbaar bouwen beleid. Ingegeven door de toeneemende vergrijzing, bevordert aanpasbaar bouwen, behalve voor gehandicapten en ouderen, de

toegankelijkheid en de bruikbaarheid van woningen en woongebouwen voor iedereen. Veel eisen uit het basispakket in de nota "Nieuwegein bouwt aanpasbaar" zijn inmiddels overgenomen in het bouwbesluit. De nota is echter nog steeds actueel omdat hierin extra eisen zijn opgenomen.

Toeristisch-recreatieve beleidsvisie (2005)

Het toeristisch en recreatief beleid van de gemeente Nieuwegein is vastgelegd in de nota: Toeristisch-recreatieve beleidsvisie Nieuwegein (2005). Hierin staat centraal dat gestreefd wordt naar een, in aard en omvang, dusdanig toeristisch-recreatief aanbod in Nieuwegein, dat het een verrijking betekent voor haar inwoners en aantrekkelijk is voor bezoekers van buiten de stad.

Het beleid richt zich met name op de sterke punten aanwezig binnen de gemeente. Nieuwegein is een groene stad met veel parken en openbaar groen. Daarnaast bieden de wateras en de aanwezige cultuurhistorische elementen, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de historische dorpskernen Jutphaas en Vreeswijk, kansen voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling.

Om aan te geven waar de grootste kansen liggen om concrete toeristisch-recreatieve projecten te realiseren, zijn vier beleidsspeerpunten benoemd. Aan ieder van deze speerpunten zijn concrete projecten toegevoegd.

1. *Cultuurhistorie*, "behoud door ontwikkeling"

Nieuwegein beschikt over twee oude dorpskernen Jutphaas en Vreeswijk. Samen met de Nieuwe Hollandse Waterlinie vormen zij de historische ruggengraat van de gemeente. Uit toeristisch-recreatief oogpunt liggen hier kansen en is het van belang deze cultuurhistorische elementen te behouden. Hierbij geldt dat behoud van kwaliteit heel goed samengaat met ontwikkeling, waarbij gezocht moet worden naar een gezond evenwicht.

2. *Water*, "verbindende schakel"

Het water in Nieuwegein kan beschouwd worden als de verbindende schakel tussen diverse toeristisch-recreatieve producten. De "wateras", gevormd door de Hollandsche IJssel, het Lekkanaal en het Merwedekanaal, is een interessant speelveld voor diverse projecten. Belangrijk is dat de inspanningen ter verbetering van de "wateras" blijven bestaan.

3. *Recreatief groen*, "laagdrempelig en toegankelijk"

Het proces van verstedelijking gaat verder, hierdoor wordt het steeds belangrijker dat de Nieuwegeinse bevolking dicht bij huis toegang heeft tot openluchtrecreatie. Nieuwegein beschikt over relatief veel openbaar groen. Investeringsomstandigheden om deze kwaliteit te behouden en versterken zijn daarom nodig.

4. *Imago en betrokkenheid*, "promotie van de stad en het wij-gevoel"

Nieuwegein beschikt over een vrij ruim aanbod aan toeristisch-recreatieve elementen. Belangrijk is deze als één samenhangend geheel naar buiten toe te presenteren. Dit bevordert culturele levendigheid en het imago van de stad. Minstens zo belangrijk is het bevorderen van de binding van bedrijven en inwoners met Nieuwegein. Het wij-gevoel van inwoners en ondernemers moet de basis vormen voor een sterke binding met de stad. Door hen te informeren en te betrekken kan de saamhorigheid vergroot worden.

Horecabeleid

Het horecabeleid is vastgelegd in de nota "Horecaonderzoek Nieuwegein" van 1992. In de nota wordt geconcludeerd dat in Nieuwegein een beperkte uitbreiding van de horeca mogelijk is en dat er een gericht stimuleringsbeleid gevoerd kan worden. Er worden drie horecaconcentratiegebieden onderscheiden: binnenstad en de oude kernen van Jutphaas en Vreeswijk. Beperkte horeca op de werkgelegenheidssterreinen is mogelijk.

Nieuwegein werkt verder (1996)

In deze nota is het werkgelegenheidsbeleid ten aanzien van bedrijven en kantoren geformuleerd. In hoofdlijnen is dat gericht op het bevorderen van de werkgelegenheid, onder de randvoorwaarden van kwaliteit, kwantiteit en diversiteit. Voorts wordt ernaar gestreefd om de functiemenging tussen wonen en werken te bevorderen. Door het bieden van ruimte aan kleinschalige bedrijven in de woonomgeving wordt een bijdrage geleverd aan de differentiatie in bedrijfshuisvesting. Dergelijke mogelijkheden van bedrijfshuisvesting leveren met name onderdak aan zeer kleine ondernemingen. Deze groep bedrijven is in Nieuwegein ondervetegenwoordigd.

Voor het bevorderen van de vestiging van bedrijven in woonwijken is het denkbaar dat grotere woningen worden gebouwd, waar het op de begane grond mogelijk is om een bedrijfje te vestigen.

Prostitutiebeleid

Naar aanleiding van het opheffen van het bordeelverbod in oktober 2000 is door de gemeente Nieuwegein beleid opgesteld. Het prostitutiebeleid is vastgelegd in een wijziging in de Algemeen plaatselijke verordening (APV). De beleidslijn gaat uit van één gelijke regeling voor de gemeenten binnen het politiedistrict Lekstroom (Nieuwegein, Houten, Lopik en IJsselstein).

Voor het hele district wordt een beleidslijn gevoerd, waarbij het bestaande aantal aanwezige bordelen, escortbureaus en dergelijke gehandhaafd blijft.

In Nieuwegein worden seksinrichtingen aangemerkt als een bedrijfsactiviteit. Dergelijke activiteiten zijn planologisch alleen mogelijk in bestemmingen voor bedrijven. Het bestemmingsplan maakt deze activiteiten in de bestemming Bedrijfsdoeleinden mogelijk.

Grootschalige detailhandel buiten winkelcentra in Nieuwegein (2007)

De raad heeft voor dit plangebied besloten om alleen vestiging van detailhandel in auto's, boten, motoren, caravans, grove bouwmaterialen en explosiegevaarlijke stoffen (zoals benzinstations) toe te laten. Detailhandel in benzinstations wordt toegestaan onder voorwaarde dat:

- de grootte van het verkoopgedeelte mag maximaal 150 m² verkoopvloeroppervlakte (vvo) zijn langs autosnelwegen en maximaal 90 m² langs de stadsautowegen.

Het in het plangebied gelegen benzinstation voldoet aan deze eis.

B. Beleidskader verkeer en vervoer

Fietsnota Nieuwegein (2004)

Naar aanleiding van de in 2002 verschenen "Fietsbalans" van de Fietzersbond is deze nota opgesteld. De nota is bedoeld om kennis te nemen van de sterktes en zwaktes van het fietsnetwerk van Nieuwegein en om aan te geven wat nodig zal zijn om het fietsnetwerk van Nieuwegein te verbeteren. Op het gebied van fietsgebruik, verkeersveiligheid en fietsparkeren zijn in de nota een aantal aanbevelingen gedaan.

Voor Plettenburg-De Wiers wordt in de wensenlijst een verbinding door middel van een tunnel onder de Plettenburgerbaan genoemd. Hiermee zou een barrière in de verbinding tussen Rond het Fort en de De Malapertweg weggenomen kunnen worden. Een tunnel zou een goede verbetering betekenen voor de directheid naar Het Klooster en wellicht in de toekomst naar Houten. Voorts wordt opgemerkt dat op de Structuurbaan vrijliggende fietspaden wenselijk zijn.

Beleidsnota Autoverkeer (1997)

De gemeenteraad heeft op 18 december 1997 de beleidsnota Autoverkeer, fase Stroommodellen en de beleidsnota Autoverkeer, Nota van Antwoord vastgesteld (1997). Daarmee heeft de raad een keuze gemaakt voor stroommodel 2 als toekomstige verkeersstructuur voor de gemeente Nieuwegein. In het stroommodel 2 wordt onderscheid gemaakt tussen stadsautowegen, wijkwegen en wegen van een lagere orde.

Sinds de invoering van Duurzaam Veilig kunnen de stadsautowegen worden aangeduid als gebiedsontsluitingswegen (70 km/h), wijkwegen zijn gebiedsontsluitingswegen (50 km/h) en de wegen van een lagere orde zijn erftoegangswegen (30 km/h). De gebiedsontsluitingswegen (70 km/h) zijn bestemd voor de afwikkeling van de autoverplaatsingen over langere afstanden. De gebiedsontsluitingswegen (50 km/h) ontsluiten de aanliggende wijken en vervullen de verkeersschakel tussen de wijk en de gebiedsontsluitingsweg (70 km/h). De erftoegangswegen liggen in verblijfsgebieden waar de verkeersfunctie van ondergeschikt belang is.

Als uitwerking van de Beleidsnota Autoverkeer zijn verkeersmaatregelen genomen, teneinde een betere afstemming te krijgen tussen het gebruik en de functie van de weg, conform stroommodel 2. Zo zijn er over langere afstanden wegen gecategoriseerd als erftoegangsweg met rijsnelheid 30 km/h, waardoor de routes via de gebiedsontsluitingswegen (70 km/h) aantrekkelijker zijn geworden.

Beleidsnota Verkeersveiligheid (1998)

De Beleidsnota Verkeersveiligheid dient er niet alleen voor om op korte termijn de ergste knelpunten op te lossen, maar biedt bovendien voor de lange termijn een kader voor alle mogelijke verkeersmaatregelen in Nieuwegein. Daarnaast wordt er in de nota aandacht geschonken aan maatregelen die in het kader van Duurzaam Veilig voor de gemeente van belang zijn, zoals de

maatregelen "bromfiets op de rijbaan", "voorrang fietser van rechts" en het creëren van 30 km/h-zones.

C. Beleidskader waterhuishouding

Duurzaam stedelijk waterbeheer in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

De waterbeheerder, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de gemeente Nieuwegein hebben zich uitgesproken voor een duurzaam stedelijk waterbeheer. Beide streven naar een veerkrachtiger stedelijk watersysteem. Beleidspunten zijn het minimaliseren van wateroverlast en -tekort door een meer zelfvoorzienend watersysteem, het verbeteren van de waterkwaliteit, het afkoppelen van verhard oppervlak, het toepassen van duurzame bouwmaterialen en het versterken van natuurontwikkeling door onder andere de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

Waterplan Nieuwegein 2007

De gemeente Nieuwegein heeft samen met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de Watermaatschappij Vitens een Nota Waterplan 2006-2010 opgesteld. Het Waterplan bestaat uit een Watervisie en een maatregelenprogramma. De Watervisie geeft een integrale beleidsvisie over de wijze waarop zij het waterbeheer in de meest brede zin wil vormgeven.

De Nota Watervisie is in 2004 vastgesteld en is in 2007 gevolgd door de Nota Waterplan. Hierin is het ingezette beleid uit de Watervisie uitgewerkt naar concrete voorstellen op het gebied van de waterkwaliteit en het waterbeheer. De Nota Watervisie en het maatregelenprogramma vormen samen het Waterplan Nieuwegein. Voor het duurzaam waterbeheer is tevens een pilot-project in voorbereiding, waarin de bewoners meer worden betrokken bij het waterbeheer. Plettenburg-De Wiers is in de watervisie gelegen in het gebied "Tussen de kanalen". Voor dit gebied is het volgende streefbeeld vastgelegd: een zelfvoorzienend watersysteem. De inzet voor het water op het bedrijventerrein is berging van water. Door de geïsoleerde ligging van het gebied leent dit gebied zich uitstekend voor bijvoorbeeld een flexibel peilbeheer.

Gemeentelijk rioleringsplan

In dit plan worden de gemeentelijke doelstellingen voor de riolering en het rioolbeheer beschreven en een strategie voor de planperiode uitgezet. In het stuk worden hoofdzakelijk technische en beheersmaatregelen behandeld.

Uit het plan blijkt dat voor het moderne rioolsysteem in Plettenburg-De Wiers geen aanpassingen nodig zijn.

Het rioleringsplan 2008-2012 is inmiddels vastgesteld. In dit plan is ook de afvoer van overtollig hemelwater en het grondwater opgenomen.

D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)

Groenstructuurschets (1995)

De schets is opgesteld om te komen tot een kwalificering en kwantificering van het bestaande openbare groen in de gebouwde omgeving van Nieuwegein en om de relatie met de ecologische infrastructuur aan te geven.

De uitgangspunten en wensen met betrekking tot de groenstructuur zijn inzichtelijk gemaakt, uitgesplitst naar de functies ecologie, beleving en recreatie en de combinatie van deze functies. In de schets is vastgesteld dat de ontwikkeling van Nieuwegein zelf (met uitzondering van enkele lokaal structurerende elementen op buurt- en wijkniveau) niet los kan worden gezien van de ontwikkeling in de regio. Gedurende de afgelopen periode heeft de gemeente hier aan inhoud gegeven.

Sein op groen; Nota natuurontwikkeling Nieuwegein (1997)

In de nota Sein op groen wordt de gemeentelijke visie op natuurontwikkeling verwoord. Doelstellingen van het natuurbeleid in het stedelijk gebied zijn:

- veiligstellen en verder ontwikkelen van natuurwaarden in stedelijke kerngebieden;
- verhoging van natuurwaarden in de directe woonomgeving.

Om een stabiele en duurzame structuur te ontwikkelen zijn drie factoren van belang:

- het scheppen van condities;
- het realiseren van migratiemogelijkheden;
- ontwikkelingstijd.

De stedelijke ecologische structuur zal moeten aantakken op de provinciale structuur zoals vastgelegd in het Beleidsplan natuur en landschap van de provincie Utrecht.

Plettenburg-De Wiers

Het groen langs het Merwedekanaal, Lekkanaal, Schalkwijksewetering en Fort Jutphaas, heeft als hoofdfunctie natuurontwikkeling met als nevenfunctie recreatie en beleving. Het is een gebied met belangrijke ecologische verbindingzones en natuurterreinen. Ook aan het groen langs de doorgaande (ontsluitings)wegen is deze functie toegekend. Het overige groen (onder andere rondom de sportvelden) heeft als hoofdfunctie recreatie en beleving en als nevenfunctie natuurontwikkeling gekregen.

Ruimte voor bomen; Bomenbeleidsplan 2001-2011 (2001)

In het Beleidsplan voor bomen in Nieuwegein (1991) werden problemen genoemd die slechts deels zijn opgelost. Op veel plaatsen staan bomen te dicht opeen en staan ze op plaatsen waar de groeiplaatsomstandigheden ongunstig zijn. Daarnaast blijken veel bomen nog steeds beheersproblemen te veroorzaken, dat tot onnodig hoge beheerskosten leidt. Hierdoor zijn voor alle wijken per wegtype in Nieuwegein nieuwe maatregelen geformuleerd die in het beleidsplan zijn uitgezet. Voor Plettenburg-De Wiers zijn de volgende punten van belang:

langs de Plettenburgerbaan en Structuurbaan staan jonge zomereiken. Het gewenste beeld is een enkele rij zomereiken aan beide zijden van de weg. Een deel van de bomen langs deze weg dient gedund te worden. Dit geldt ook voor veel bomen langs de overige wegen in het plangebied;

voor Fort Jutphaas en de Schalkwijksewetering staat het behoud van het huidige beeld voorop.

E. Beleidskader milieu**Duurzaam bouwen**

Duurzaamheid is een belangrijke doelstelling voor vormgeving, inrichting en gebruik van schaarse ruimte. Leidraad voor eventuele nieuwbouw van woningen is het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. De gemeente Nieuwegein heeft voor woningbouw het Nieuwegeinse maatregelenpakket Duurzaam Bouwen Woningbouw opgesteld, gebaseerd op het landelijke Nationaal Pakket (raadsbesluit d.d. 3 juli 1997, raadsstuk nr. 1997).

Het Nieuwegeinse maatregelenpakket kent een basisniveau, dat hoger ligt dan het standaardniveau uit het Nationaal Pakket. Om aan het basisniveau te voldoen, moeten de vaste maatregelen uit het Nationaal Pakket genomen worden, alle kostenneutrale variabele maatregelen, maatregelen in het kader van aanpasbaar bouwen en variabele maatregelen met meerkosten van 1% van de stichtingskosten (inclusief grondkosten). Hierbij wordt aangetekend, dat een aantal maatregelen terugverdieneffecten kennen voor de bewoners, zoals energie- en waterbesparende maatregelen. Voor het bepalen van de meerkosten wordt uitgegaan van de financiële normen voor sociale woningbouw uit het actueel geldende Nationaal Pakket van SBR/SEV.

Duurzame utiliteitsbouw

De gemeente Nieuwegein heeft het Afsprakenprogramma Duurzame Utiliteitsbouw ondertekend (B&W-besluit van 17 november 1998 nr. 98012486). Met deze ondertekening heeft de gemeente zich uitgesproken dat voor bouwprojecten – zowel nieuwbouw als bestaande voorraad – waar de gemeente opdrachtgever is, het plusniveau uit de Nationale Pakket Utiliteitsbouw wordt nagestreefd en dat het basispakket als verplichte ondergrens wordt gehanteerd.

F. Nieuwe ontwikkelingen en bouwplannen

Historisch versterkt (2005) - Stedenbouwkundig Programma van Eisen De Malapert-Plettenburg

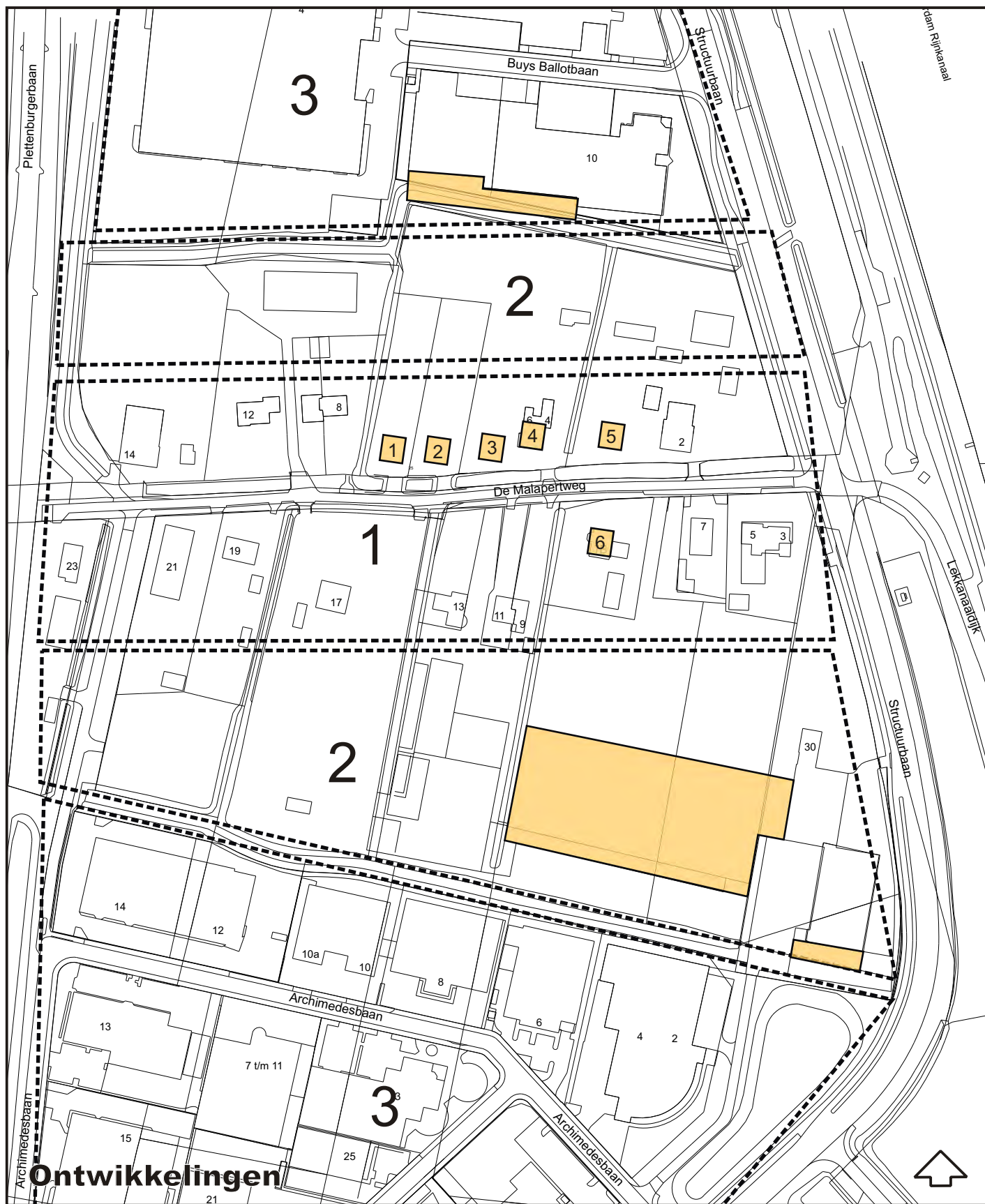
Op 22 september 2005 heeft de gemeenteraad het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) "Historisch Versterkt De Malapertweg-Plettenburg vastgesteld. Dit SPvE geeft de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied aan en rond De Malapertweg weer. Per deelgebied worden deze ontwikkelingsmogelijkheden benoemd en uitgewerkt.

Woningen aan de Malapertweg

In aanvulling van de nota 'Historisch Versterkt 2005' is in dit bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om voor de samengestelde woning aan de Malapertweg 4-6 twee losse vrijstaande woningen te realiseren.

Structuurbaan 30 en achterterrein

Het bedrijf aan de Structuurbaan 30 is niet aan te merken als een agrarisch hulpbedrijf en is sinds lange tijd al een aannemersbedrijf. In afwijking van de nota 'Historisch Versterkt 2005' is deze situatie opgenomen in dit bestemmingsplan.



Ontwikkelingen

Deelgebied 1: woongebied De Malapertweg

Woonkavels 1 t/m 6

Deelgebied 2: woon/werkgebied tussen de Malapertweg en bedrijventerrein Plettenburg

Uitbreidingsmogelijkheden agrarische hulpbedrijven

Deelgebied 3: bedrijventerrein Plettenburg

Uitbreidingsmogelijkheden Deli XL

4.1. Planuitgangspunten

Zoals al in de inleiding is aangegeven, is het verkrijgen van een actueel bestemmingsplan de belangrijkste aanleiding geweest voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan verwerkt voor zover het bestaand beleid betreft. Daarnaast wordt het beleid dat in de afgelopen periode is ontwikkeld opgenomen.

Voor de opzet van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande toestand op het moment van de eerste tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande functies zoveel mogelijk worden gerespecteerd in passende bestemmingen en dat de bestaande hoofdvormen en plaatsing van hoofdgebouwen zoveel mogelijk worden vastgelegd in bouwvlakken en goot- en bouwhoogtes. Dit leidt tot een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan.

De bestemmingen uit de vigerende bestemmingsregelingen voor Plettenburg-De Wiers worden zoveel mogelijk overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, tenzij vanuit nieuw beleid en wensen van eigenaren, of een ongewenste planologische ontwikkeling een andere bestemming wenselijk is.

4.2. Ruimtelijke hoofdopzet

De bestaande ruimtelijke hoofdstructuur van het bedrijventerrein, zoals die beschreven is in paragraaf 2.3, is uitgangspunt voor de ruimtelijke hoofdopzet van het bestemmingsplan. De onderscheiden deelgebieden in het bedrijventerrein hebben elk een eigen karakteristieke structuur/architectuur meegekregen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is om, waar nodig en mogelijk, specifieke stedenbouwkundige en architectonische kenmerken vast te leggen. Dit echter zonder de flexibiliteit en de uitbreidingsmogelijkheden van de individuele panden te zeer te beperken.

Historisch versterkt (2005) - Stedenbouwkundig Programma van Eisen De Malapert-Plettenburg

In het SPvE worden drie deelgebieden onderscheiden:

- deelgebied 1: woongebied De Malapertweg;
- deelgebied 2: woon/werkgebied tussen De Malapertweg en bedrijventerrein Plettenburg;
- deelgebied 3: bedrijventerrein Plettenburg.

In deelgebied 1 worden relatief grote percelen opgedeeld in vier kleine kavels, waardoor de mogelijkheid van nieuwbouw ontstaat (woningbouw). Kavel 1 t/m 5 zijn aan de noordzijde van De Malapertweg gesitueerd en kavel 6 aan de zuidzijde.

Deelgebied 2 ligt op de overgang tussen De Malapertweg en het bedrijventerrein Plettenburg en omvat nieuwbouw en uitbreidingsmogelijkheden van agrarische hulpbedrijven.

Deelgebied 3 betreft het bedrijventerrein "Plettenburg" en omvat een uitbreiding van het bedrijf DeliXL.

De geformuleerde ruimtelijke en functionele uitgangspunten van de genoemde deelgebieden zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. De benodigde vrijstelling en bouwvergunning zijn voor al de genoemde ontwikkelingen al verleend, waardoor er nu sprake is van een bestaande situatie. Een deel van deze ontwikkelingen is reeds gerealiseerd.

De locaties van de deelgebieden en daarbij behorende ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn weergegeven in figuur 8.

Woningen aan de De Malapertweg

De Ruimtelijke Verkenning naar de mogelijkheden tot een verdere ontwikkeling van het gebied De Malapertweg met woningbouw, is ingegeven vanuit een aantal particuliere initiatieven.

Juist vanwege de historische betekenis van De Malapertweg is het wenselijk om zorgvuldig om te gaan met bestaande en nieuwe initiatieven. In de nota "Historisch Versterkt 2005", september 2005, zijn ruimtelijke -en functionele uitgangspunten geformuleerd die richtinggevend zijn bij ontwikkelingsinitiatieven. Elk initiatief wordt getoetst aan de ruimtelijke componenten, zoals die verwoord zijn in de nota "Historisch Versterkt 2005".

De woning De Malapertweg 4-6 wordt gesloopt en daarvoor worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Bij de ontwikkeling aan de noordzijde van De Malapertweg wordt uitgegaan van een stedenbouwkundige afronding van "De Brink", waarbij de positie van de nieuwbouw op het perceel De Malapertweg 4/6 bepalend is voor de oostgrens van "De Brink". In de situatie wordt bij nieuwbouw enerzijds uitgegaan van de bestaande rooilijnen en anderzijds van de richting van de direct aangrenzende woonbebouwing. Voor de locatie geldt dat de nieuwbouw zowel in maat, schaal, vormgeving en richting afgestemd wordt op de bestaande woonbebouwing. Hierdoor wordt de ruimtelijke samenhang tussen de bouwvolumes versterkt. De open zones tussen de gebouwen en percelen blijven gehandhaafd.

Structuurbaan 30 en achterterrein

Naast het bestemmingsplan is de nota 'Historisch Versterkt 2005' (door de gemeenteraad vastgesteld in september 2005), het uitgangspunt bij de ruimtelijke visie voor het gebied De Malapertweg. Hierin wordt gesteld dat enkel bedrijven met een agrarische achtergrond in dit gebied zijn toegestaan. Het aannemersbedrijf aan de Structuurbaan 30 voldoet niet aan deze visie zoals verwoord in de nota 'Historisch Versterkt 2005'. Handhavend optreden tegen ontstane situatie is gezien de reeds lange tijd bestaande situatie (24 jaar) niet wenselijk. Een deel van het bedrijf viel al onder het overgangsrecht. Om deze reden is besloten de bestaande situatie en bebouwing in afwijking van de nota 'Historisch Versterkt 2005' op te nemen in het bestemmingsplan.

4.3. Planaspecten

4.3.1. Functionele structuur

Bedrijven en kantoren

Het werkgelegenheidsbeleid is neergelegd in de beleidsnota Nieuwegein werkt verder. In hoofdlijnen is dat gericht op het bevorderen van de werkgelegenheid onder de randvoorwaarden van kwaliteit, kwantiteit en diversiteit. Met betrekking tot de bestaande werkgelegenheids-terrein ligt het accent op het behouden van een goed ondernemersklimaat door onder andere ruimte voor uitbreiding en/of intensivering mogelijk te maken. Dit betekent voor het plangebied dat in principe alle vormen (categorie 1 t/m 4B Staat van Bedrijfsactiviteiten) van bedrijfsvestigingen mogelijk zijn. Daarbij dient echter rekening te worden gehouden met eisen ten aanzien van bedrijfsvestiging vanuit milieu. Vanuit milieuoverwegingen en een ruimtelijke invalshoek is ervoor gekozen om bepaalde bedrijfsactiviteiten ruimtelijk te concentreren.

Voor het kantorenpark Rijnhuizen worden alleen kantoorvestigingen en laboratoria/bedrijven met wetenschappelijke doeleinden beoogd. Uitzondering hierop vormt het bestaande bedrijfs-complex nabij de Plettenburgerbrug.

Zwaardere bedrijvigheid vindt ruimte in het gebied ten oosten van de Structuurbaan.

Voorzieningen

Detailhandel

Het geldende beleid met betrekking tot grootschalige detailhandel buiten de winkelcentra staat beschreven in de beleidsnota "Grootschalige detailhandel buiten de winkelcentra in Nieuwegein (2007)." Voor het plangebied betekent dat detailhandel niet mogelijk gemaakt wordt, behoudens detailhandel in auto's, boten, motoren, caravans, grove bouwmaterialen en explosiegevaarlijke stoffen. Daarnaast zijn in het plangebied (on)bemande benzinstations mogelijk met een maximumverkoopvloeroppervlakte van 90 m² verkoopvloeroppervlakte aan verkoopgedeelte.

De twee bestaande detailhandelsvestigingen, namelijk de wijnkoperij en het kringloopcentrum zullen positief specifiek worden bestemd. Het kringloopcentrum moet worden gezien als een maatschappelijke functie die door haar ligging naast de gemeentewerf het beste kan renderen.

Horeca

Het horecabeleid is vastgelegd in nota horecaonderzoek Nieuwegein. In de nota wordt geconcludeerd dat in Nieuwegein een beperkte uitbreiding van de horeca mogelijk is en dat er een gericht stimuleringsbeleid gevoerd kan worden. Er worden drie horecaconcentratiegebieden onderscheiden: binnenstad, Jutphaas en Vreeswijk. Voor het plangebied (als werkgelegenheidsterrein) richt het beleid zich op het planologisch mogelijk maken van een beperkte horeca-ontwikkeling uit oogpunt van een verbetering van de kwaliteit van het plangebied. Vanuit het beleid zijn er echter ook redenen om belemmeringen op te leggen ten aanzien van de soort horeca-activiteit. Zware horeca, zoals dancings, discotheek en zalenverhuur is niet wenselijk. Er wordt alleen lichte horeca (uit categorie 1) volgens de Staat van Horeca-inrichtingen toegestaan.

Sociaal-maatschappelijke voorzieningen

Uitgangspunt voor de bestaande sociaal-maatschappelijke voorzieningen is behoud van de bestaande situatie.

Woningen

De veranderende samenleving vraagt om flexibiliteit en diversiteit in woonvormen en woningtypen. Hier kan op ingespeeld worden door mogelijkheden te bieden om grondgebonden woningen uit te breiden. Aan- en uitbouwen en uitbreiding van de woning in de zijtuin zijn hier voorbeelden van. Verder moet het mogelijk worden om wonen en werken te combineren door een gedeelte van de woning als werkruimte te gebruiken. Het uitgangspunt daarbij is wel dat wonen de hoofdfunctie blijft, ook voor de individuele woning.

4.3.2. Groen en ecologie

Er zijn voldoende groenvoorzieningen in het bedrijventerrein aanwezig. De belevingskwaliteit van de groenvoorzieningen is goed en wordt op waarde geschat. Handhaving van de huidige groenstructuur is dan ook het uitgangspunt en daarom worden alle belangrijke groenvoorzieningen als zodanig bestemd.

Een groot deel van de groenvoorzieningen heeft ook natuurwaarden. Dit zijn vooral de groenvoorzieningen langs de randen van het gebied, die een functie hebben als ecologische verbindingzone. De ecologische functie is door middel van een aanduiding bij de bestemming op de plankaart tot uitdrukking gebracht.

4.3.3. Verkeersstructuur

In de binnen het plangebied aanwezige verkeersstructuur voor gemotoriseerd en langzaam verkeer worden geen grootschalige wijzigingen voorzien. De verkeersstructuur is dan ook volgens de bestaande situatie opgenomen in het bestemmingsplan.

Om flexibiliteit te bieden in de inrichting van het wegprofiel, wordt in het bestemmingsplan geen onderscheid gemaakt tussen trottoirs, fietspaden, rijwegen en bijbehorende groenzones van beperkte omvang.

4.3.4. Monumenten en archeologie

De binnen het plangebied aanwezige archeologische verwachtingswaarde en archeologische monumenten zijn in het bestemmingsplan als zodanig aangeduid.

Voor de ontwikkeling van vervangende nieuwbouw van twee woningen op de locatie De Malapertweg 4-6 is archeologisch onderzoek uitgevoerd¹. De intacte bodem en het uitgevoerde bureau- en veldonderzoek, leidt tot het advies om de hoge archeologische verwachtingswaarde verder vast te stellen. Dit advies zal door de gemeente Nieuwegein (bevoegd gezag) beoordeeld moeten worden. Voordat de woningen gebouwd kunnen worden zal dus eerst advies uitgebracht moeten worden. Overigens staat dit advies de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het kan echter wel betekenen dat de bouw van de woningen uitgesteld moet worden naar aanleiding van aanvullend archeologisch onderzoek.

¹ Becker & Van de Graaf, november 2009, projectnr. 17190909/37554, De Malapert 4-6, Nieuwegein

4.3.5. Water

Waterbeheer en watertoets

Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied vallen onder verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. In het kader van de verplichte watertoets is met het Hoogheemraadschap over het bestemmingsplan overleg gevoerd.

Bij het overleg is de aard van het bestemmingsplan toegelicht en zijn de in het plan relevante waterhuishoudkundige aspecten besproken. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in deze waterparagraaf, op de plankaart en in de voorschriften. Een verslag van het overleg met het Hoogheemraadschap is als bijlage 4 van de toelichting opgenomen.

Waterkwantiteit en waterkwaliteit

De watergangen hebben een functie voor de aan- en afvoer van water en voor de waterberging. Vooral de primaire watergangen zijn in dit verband van belang. Daarnaast hebben ze een belangrijke betekenis voor de belevingswaarde en de ecologische potenties van het gebied. In verband daarmee is het van belang om de bestaande watergangen in het plangebied vast te leggen en te beschermen door concrete bestemming van het oppervlaktewater. Op sommige plaatsen is het oppervlaktewater echter niet direct zichtbaar, doordat dit is overkluisd door wegen of groenvoorzieningen. In de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemmingen wordt hiermee rekening gehouden. De locatie van deze overkluisde watergangen is veiliggesteld door een dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden. In de doeleindenomschrijving van de bestemmingen voor wegen en groenvoorzieningen wordt tevens rekening gehouden met mogelijke toekomstige uitbreidingen van open water ten behoeve van waterberging of andere waterstaatkundige doelen.

Om de waterstaatkundige functie van de primaire watergangen te kunnen waarborgen, moet regelmatig onderhoud plaatsvinden. Om het onderhoud op een goede wijze te kunnen uitvoeren, zijn obstakelvrije zones langs deze watergangen nodig. Met het Hoogheemraadschap zijn in het verleden afspraken gemaakt om ook in het ruimtelijke ordeningsspoor deze zogenaamde keurstroken door middel van een op de functie toegesneden bestemming (namelijk de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden") veilig te stellen voor zover deze liggen in openbaar gebied. Bij het als zodanig bestemmen van de keurstroken in privé-gebied zoals tuinen komt de uitvoerbaarheid in het geding. In de praktijk blijkt het uitvoeren van onderhoud van primaire watergangen vanuit tuinen vrijwel niet mogelijk. Binnen de zones waarop de Keur van toepassing is de uitvoering van werkzaamheden overigens niet mogelijk zonder ontheffing van de Keur.

Het bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers is volledig consoliderend. Het bestaande water wordt direct bestemd als water.

Over het algemeen geldt bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen dat er gestreefd wordt naar: afkoppelen van schone verharde oppervlakten, tegengaan demping van bestaand open water en voorkomen van diffuse verontreinigingen door te bouwen met duurzame niet uitlogbare materialen. Bij de inrichting van het open water dient rekening te worden gehouden met de eisen die flora en fauna hieraan stellen.

Waterkeringen

Het plangebied grenst in het noorden en oosten aan het Amsterdam-Rijnkanaal en het Lekkanaal, en in het westen aan het Merwedekanaal. De waterkering langs het Amsterdam-Rijnkanaal, het Lekkanaal en het Merwedekanaal bestaat uit een damwand plus achterliggende kade. De kering langs het Merwedekanaal is in beheer bij Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. In de Keur van het Hoogheemraadschap is bepaald dat ter bescherming van deze waterkering een strook van 12 m breed uit de damwand gevrijwaard moet blijven van elke bouw-, graaf-, plant- of rooiactiviteit. De kering langs het Amsterdam-Rijnkanaal en het Lekkanaal is in beheer bij Rijkswaterstaat. Deze hanteert een bebouwingsvrije zone met een breedte van 30 m uit de damwand. De zones worden door een op de functie toegesneden dubbelbestemming veiliggesteld.

Plankaart en voorschriften

De hoofdwatergangen zijn op de plankaart terug te vinden. Langs de hoofdwaterkering en de hoofdwatergangen is de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden van toepassing. Een ontheffing hierop is noodzakelijk bij: het uitvoeren van werkzaamheden aan of

langs watergangen, dempen en graven van watergangen en het verwijderen en aanleggen van waterstaatkundige kunstwerken.

4.4. Milieu

4.4.1. Geluid

Industrielawaai

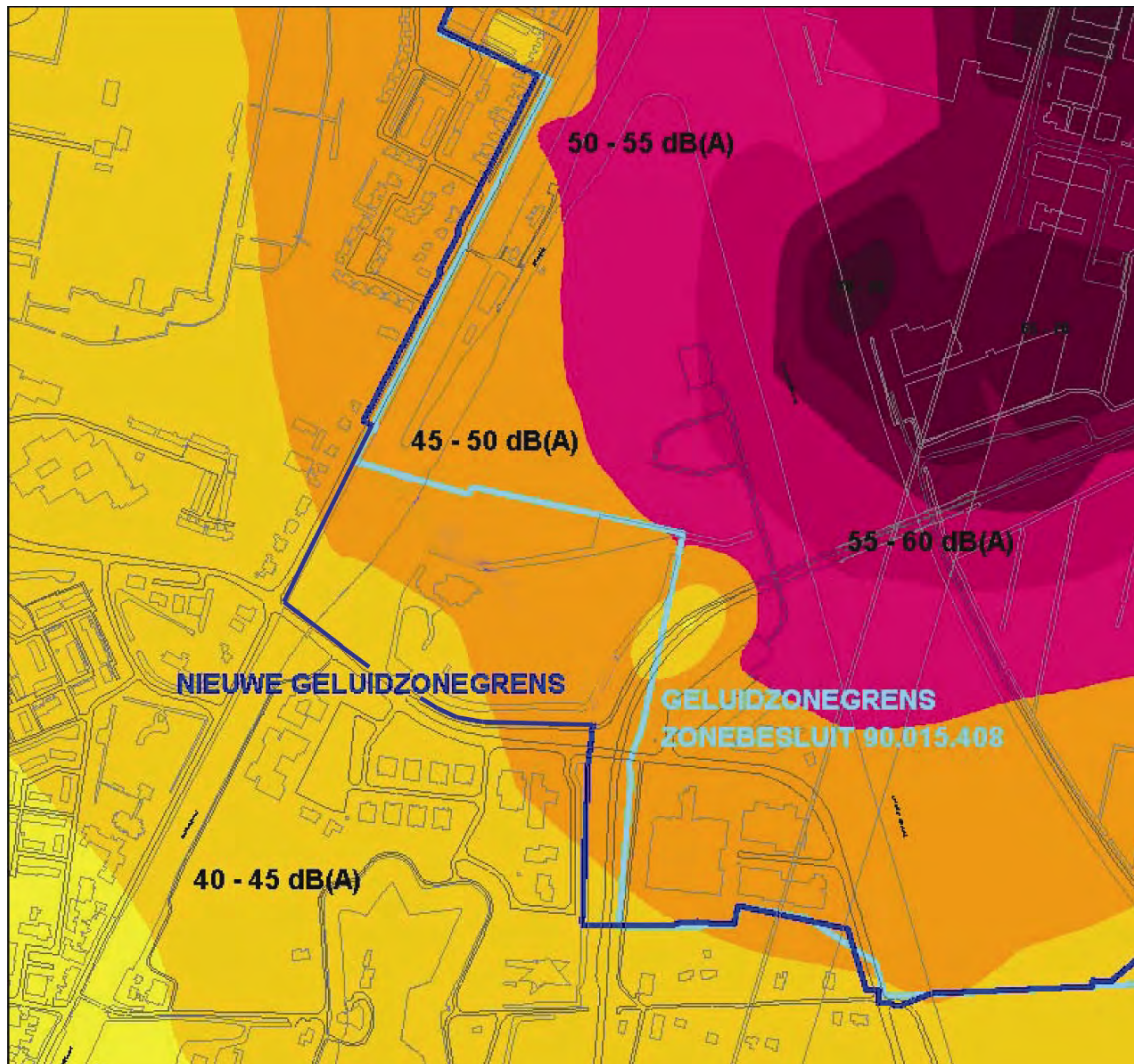
Gezoneerd industrieterrein Laagraven

In de huidige situatie is alleen het westelijke deel van het bedrijventerrein Laagraven-Liesbosch gezoneerd. Dit deel wordt het gezoneerde industrieterrein Laagraven genoemd. In het rapport van DHV Ruimte en Mobiliteit BV¹⁾ zijn ook de akoestische en planologische consequenties van een uitbreiding van de grens van het gezoneerde industrieterrein Laagraven weergegeven.

Op de bestemmingsplankaart is de geluidszone volgens zonebesluit 90.015.408 in beginsel overgenomen. Deze geluidszone betekent een aandachtsgebied af waarbinnen bij nieuwe ontwikkelingen aandacht dient te worden besteed aan het aspect Industrielawaai vanwege het industrieterrein Laagraven. De ligging van de geluidszone is enigszins aangepast, zodat de huidige kadastrale en natuurlijke grenzen meer gevolgd worden (zo valt de begraafplaats na aanpassing in zijn geheel binnen de geluidszone, terwijl deze geluidszone voorheen dwars over de begraafplaats liep). Het betreft derhalve geen nieuwe situatie, maar het vastleggen van de bestaande situatie. Deze aanpassing van de zonegrens heeft geen gevolgen voor de geluidsbelasting nabij bestaande geluidsgevoelige objecten. Ook de geluidsruimte van de bestaande bedrijven wordt niet beperkt. In de figuur Geluidszonegrens Laagraven worden de verschillende geluidzones weergegeven. De zone volgens het zonebesluit 90.015.408 in lichtblauw en de aangepaste geluidszone in donkerblauw. De realisatie van nieuwe bedrijven op dit industrieterrein of een eventuele uitbreiding van de grens van het gezoneerde bedrijventerrein Laagraven is mogelijk binnen deze op de plankaart opgenomen geluidszonegrens.

In dit bestemmingsplan worden overigens geen nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone mogelijk gemaakt.

1) Conceptrapportage "Actualisatie industrieterrein Laagraven" van december 2004 van DHV Ruimte en Mobiliteit BV, dossier W2470.82.001, registratienummer MD-MO20040596.



Figuur Geluidszonegrens Laagraven

4.4.2. Bedrijven en milieuzonering

Bedrijvigheid en bedrijfswoningen

In paragraaf 2.9.3 is reeds aangegeven welke bedrijven op welke locatie in het plangebied zijn toegestaan (algemene toelaatbaarheid). Dit is afhankelijk van de gevoelige functies in de omgeving en de gewenste locatie voor verschillende bedrijfstypen (hoogwaardige bedrijven, producerende bedrijven etc.). Op het bedrijventerrein zijn nieuwe bedrijfswoningen niet toegestaan. De moderne bedrijfsvoering maakt de aanwezigheid van personeel 24 uur per dag nauwelijks noodzakelijk. Bovendien kan de aanwezigheid van bedrijfswoningen beperkingen opleggen aan de algemene toelaatbaarheid en bedrijfsvoering van bedrijven in de directe omgeving hiervan.

Horeca

Net als bij bedrijvigheid, wordt bij horeca, door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van deze activiteiten, ernaar gestreefd de milieubelasting voor gevoelige functies in de omgeving zo veel mogelijk te beperken. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten: horecagelegenheden worden volgens deze staat ingeschaald. In de Staat van Horeca-activiteiten wordt middels verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horecagelegenheden toelaatbaar kan worden geacht. Voor een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten wordt verwezen naar bijlage 3.

Toelaatbaarheid horeca-activiteiten

Gelet op de aard van het plangebied (bedrijventerrein met een klein gemengd gebied), worden alleen horeca-activiteiten uit categorie 1 toegestaan. Dit zijn horecabedrijven die slechts in lichte mate overlast voor de omgeving veroorzaken.

4.4.3. Externe veiligheid

Er vinden geen ontwikkelingen plaats in het plangebied die gevolgen hebben voor de situatie met betrekking tot externe veiligheid ter plaatse.

Bedrijven die onder het Bevi vallen, zijn alleen toelaatbaar indien de relevante contouren voor het plaatsgebonden risico binnen het bedrijfsperceel zelf ligt en het groepsrisico geen belemmering vormt. De gemeente staat op zich niet onwelwillend ten opzichte van de vestiging van Bevi-bedrijven binnen het plangebied. Voor bedrijven wiens relevante contouren buiten de perceels-grens liggen, zal echter eerst nader onderzoek moeten worden gedaan om de situatie met betrekking tot externe veiligheid in beeld te brengen. Pas wanneer deze informatie beschikbaar is, kan de gemeente afwegen of het betreffende bedrijf zich in het gebied mag vestigen. De vestiging van dergelijke bedrijven wordt echter niet bij voorbaat in het plangebied mogelijk gemaakt: hiervoor dient een aparte planologische procedure gevoerd te worden.

4.4.4. Luchtkwaliteit

Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Wel wordt de vervangende nieuwbouw van een tweetal woningen en het omzetten van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen mogelijk gemaakt. Hierbij is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking. De uitvoering van het bestemmingsplan heeft dan ook geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

4.4.5. Bodem

Voor alle bestemmingen waar zich in de toekomst een functiewijziging of herinrichting voordoet, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht. Op basis van eventuele belemmeringen die in de bodemonderzoeken worden geconstateerd, kan worden nagegaan welke maatregelen minimaal genomen moeten worden om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren). In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Bodemonderzoek is daarom niet vereist in het kader van het bestemmingsplan.

4.5. Belemmeringen

Kabels en leidingen

Het Streekplan 2005-2015 van de provincie Utrecht geeft aan dat binnen een leidingenstrook niet mag worden gebouwd. Daarnaast kent een leidingenstrook een veiligheidszone (totale breedte van 55 m) en een toetsingsgebied (totale breedte van 80 m). Binnen veiligheidszones mogen geen functies worden ontwikkeld die veel mensen aantrekken. De werkelijke breedte van de veiligheidszone is afhankelijk van de samenstelling van de te transporteren stoffen. In toetsingsgebieden kunnen, uit het oogpunt van veiligheid, nadere eisen worden gesteld aan met bebouwing samengaande ontwikkelingen.

De brandstofleiding in het plangebied ligt in een leidingenstrook van 25 m.

De hogedruk aardgasleiding ligt in een regionale leidingenstrook van 35 m en kent zelf een strook van 10 m.

De hoofdwatertransportleidingen kennen geen toetsingsafstand of minimale bebouwingsafstand, maar worden in het bestemmingsplan opgenomen, waarbij een afstand van 3 m aan weerszijden van de leidingen aangehouden.

Voor de bovengrondse hoogspanningsleiding geldt een zakelijk rechtstrook, waarbinnen in principe geen bebouwing wordt toegestaan. De zakelijk rechtstrook voor de 150 kV-leiding in het plangebied bedraagt 75 m ter weerszijden van de masten, derhalve 150 m. De ondergrondse dubbele hoogspanningsleidingen kennen een zakelijk rechtstrook van 5 m aan weerszijden van de leidingen, derhalve een strook van 10 m.

Straalpaden

In het plangebied lopen geen straalpaden.

5. Juridische planopzet

61

5.1. Planomschrijving

Het bestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2008" kent een juridische opzet met een gedetailleerde bestemmingsregeling. Het plan heeft een consoliderend karakter. De bestemmingslegging is afgestemd op het huidige gebruik van gronden en gebouwen. Nieuwe ontwikkelingen doen zich niet voor.

5.2. Opbouw van het plan

Het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de daarbij behorende voorschriften. Deze twee onderdelen zijn juridisch bindend. Daarnaast maakt de toelichting deel uit van het bestemmingsplan. Deze onderdelen staan niet los van elkaar, maar dienen in nauwe samenhang te worden gelezen. De plankaart bestaat uit drie kaartbladen. Op het renvooi, opgenomen in kaartblad 3, zijn de toegepaste bestemmingen en coderingen verklaard. De plankaarten zijn getekend op een topografische ondergrond, schaal 1:2.500. Door middel van coderingen en arceringen zijn de verschillende bestemmingen aangegeven.

De voorschriften vormen, samen met de plankaart, het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de toegelaten bebouwing. De voorschriften zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

In artikel 1 zijn de voorkomende begrippen opgenomen. In artikel 2 is aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maten dienen te worden gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten, wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en de rechtszekerheid vergroot.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk is het gebruik van gronden en gebouwen, alsmede de bouwmogelijkheid geregeld.

Hoofdstuk 3: Overige bepalingen

Dit hoofdstuk omvat een aantal algemeen geldende, aanvullende voorschriften. Dit betreft onder andere de algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid en de overgangsbepalingen. In het hiernavolgende zijn de verschillende onderdelen van de voorschriften nader toegelicht met uitzondering van de inleidende bepalingen.

5.3. Bestemmingsbepalingen

Het bestemmingsplan kent diverse specifieke bestemmingen. Bij elke bestemming is gekozen de bij die bestemming behorende gebruiksbepalingen en strafbepaling op te nemen. De gebruiksbepaling bevat voorschriften voor het gebruik van gronden en gebouwen. Hierbij is onder meer bepaald dat het gebruik in strijd met de bestemming verboden is. Tevens is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het meest doelmatig gebruik (de zogenaamde "toverformule"). In de strafbepaling is bepaald dat overtreding van de gebruiksvoorschriften en aanlegvoorschriften op grond van artikel 1a van de Wet op de economische delicten strafbaar is.

Bestemming Agrarisch (A)

Aan De Malapertweg bevinden zich een klein gedeelte wat nog bestemd is voor agrarische bedrijfsvoering. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Bestemming Bedrijf (B)

De bestemming Bedrijf is toegekend aan de gronden bedoeld voor bedrijfsactiviteiten. Op de plankaart is daarbij steeds een categorie aangeduid. Deze categorie-indeling is terug te vinden in de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op basis van deze categorieën zijn de diverse toegelaten bedrijven ingedeeld op basis van de effecten op de omgeving. De toelichting op deze Staat is te vinden in bijlage 2 bij deze toelichting. De onderbouwing van de manier waarop in dit plan is omgegaan met de toegelaten bedrijfscategorieën is te vinden in paragraaf 2.9.3 (bedrijven en milieuzonering). Bedrijven die reeds in het plangebied aanwezig zijn en in een hogere categorie vallen dan ter plekke rechtstreeks is toegelaten, zijn specifiek bestemd. Hierdoor kunnen zij op de desbetreffende locatie gehandhaafd blijven.

In de voorschriften is vastgelegd dat risicovolle inrichtingen zoals bedoeld in het Bevi uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van een aanduiding daartoe. Geluidshinderlijke inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder zijn uitgesloten.

Nieuwe bedrijfswoningen zijn binnen dit plan niet mogelijk gemaakt, de bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd middels een aanduiding.

De bouwvoorschriften voor gebouwen zijn met name op de plankaart terug te vinden in de vorm van bouwvlakken en maximale bouw- of goothoogte.

Functies of bouwvoorschriften die op een enkele locatie voorkomen hebben een eigen aanduiding gekregen.

Bestemming Detailhandel (DH)

Het verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de Plettenburgerbaan valt binnen de hoofdgroep Detailhandel. Daarbinnen krijgt het perceel de nadere aanduiding (vml). Deze activiteit moet worden gezien als een vorm van detailhandel met specifieke ruimtelijke kenmerken, zodat een specifieke bestemming geboden is. Binnen de bestemming is de verkoop van motorbrandstoffen inclusief lpg toegestaan. Tevens is bijbehorende detailhandel toegestaan tot een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 90 m².

De bouwvoorschriften bevatten een specifieke regeling voor de bij het verkooppunt behorende overkapping. Deze mag een bouwhoogte hebben van ten hoogste 5 m en een oppervlak van ten hoogste 400 m².

Bestemming Gemengd (GD)

De bestemming Gemengd is toegekend aan een aantal percelen ten zuidwesten van de begraafplaats. Binnen dit gebied zijn kantoren, bedrijven, opleidings- en onderzoeksinstituten en laboratoria en enkele horecavestigingen toegelaten.

Bestemming Groen (G)

Binnen de bestemming Groen zijn alleen de hoofdgroenstructuren opgenomen. Het overige groen is niet apart bestemd, maar valt binnen andere bestemmingen zoals Verkeer, of Verkeers- en verblijfsgebied. In de bestemming Groen zijn tevens waterpartijen, bijvoorbeeld voor de waterberging en waterlopen, toegestaan. In de bestemming Groen mag geen water gedempt worden tenzij hiervoor compensatie wordt geregeld. Binnen de bestemming zijn tevens fiets- en voetpaden mogelijk. In deze bestemming Groen is tevens de mogelijkheid geboden om bijvoorbeeld waterpartijen aan te leggen of het maaiveld te verlagen ten behoeve van extra capaciteit voor waterberging. De duikers, die de verschillende singels met elkaar verbinden, liggen vaak op gronden met de bestemming Groen of in een verkeersbestemming. Om te voorkomen dat de duikers zouden worden wegbestemd, is de locatie ervan veiliggesteld door de dubbelbestemming Waterstaat. De dubbelbestemming Waterstaat is tevens van toepassing op de onderhoudsstroken langs het open water, de zogenaamde keurstroken, die binnen de bestemming Groen gelegen zijn. Eveneens zijn binnen deze bestemming geluidswerende voorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming Groen zijn gebieden aangewezen als ecologische verbindingzone. Deze gebieden zijn aangegeven met de aanduiding (evz). Om de ecologische functie veilig te stellen, is een beperkt aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Bestemming Kantoor (K)

Binnen de bestemming Kantoor zijn kantoren, opleidingsinstituten en onderzoeksinstituten en laboratoria toegelaten. Het betreft globaal het gebied ten westen van de Plettenburgerbaan. Binnen de bestemming bevinden zich twee bedrijven, die specifiek zijn bestemd.

Bestemming Maatschappelijk (M)

Deze bestemming is toegekend aan alle in het bestemmingsplan voorkomende maatschappelijke functies. Hierbij kan gedacht worden aan voorzieningen op het gebied van onderwijs, gezondheid, cultuur en religie. Deze functies zijn vaak op grotere percelen gelegen. De gebouwen moeten worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak. Voor de maximum toelaatbare oppervlakte van gebouwen en overkappingen is waar nodig een bebouwingspercentage opgenomen. Het percentage heeft betrekking op het bouwvlak.

Gezien de specifieke ruimtelijke uitstraling van de begraafplaats is ervoor gekozen deze specifiek te bestemmen middels een aanduiding. De bestaande wijnhandelaar ter plaatse van het Fort Jutphaas heeft ook een specifieke aanduiding gekregen, zodat deze positief is bestemd.

Bestemming Natuur (N)

De gebieden met landschaps- en natuurwaarden zijn bestemd als Natuur. Het betreft het park Rijnhuizen, de fortranden en de beide grienden. Ter bescherming van de natuurwaarden geldt binnen deze bestemming een aanlegvergunningstelsel voor een aantal werken en werkzaamheden. Bij de afweging of een vergunning wordt verleend, wordt getoetst aan de landschaps- en natuurwaarden van het gebied.

Bestemming Natuur - Landgoed (N-LG)

Deze bestemming is toegekend aan gronden behorende bij de historische buitenplaats Rijnhuizen. Rijnhuizen is een rijksmonument. Gezien de belangrijke cultuurhistorische waarde van het kasteel en de omliggende bebouwing en gronden, is er in dit plan voor gekozen om deze buitenplaats een aparte bestemming te geven. Bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken. Na vrijstelling is het onder voorwaarden en tot een maximumoppervlak van 30 m² ook toegestaan om buiten het bouwvlak gebouwen te bouwen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat deze regeling in het bestemmingsplan niet in de plaats treedt van het vergunningstelsel op grond van de Monumentenwet 1988 (monumentenvergunning).

Bestemming Recreatie (R)

Deze bestemming is toegekend aan het in het plan gelegen dagrecreatieve voorzieningen en volkstuinten (vt). Op deze gronden mogen geen gebouwen worden geplaatst. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid bevat dit plan de mogelijkheid om een deel van deze gronden in de toekomst te gebruiken voor een uitbreiding van de naastgelegen begraafplaats. Voor de volkstuinten bevatten de voorschriften een regeling voor een centraal verenigingsgebouw en een centrale berging en voor beperkte bebouwing per tuin.

Bestemming Sport (S)

Deze bestemming is toegekend aan de in het plan gelegen sportaccommodaties. Het betreft de sportvelden met bijbehorende kantines en kleedruimten van sportcomplex Rijnhuizen, ten westen van Fort Jutphaas. Deze gronden kennen een relatief laag bebouwingspercentage, waarbinnen clubgebouwen en overige voorzieningen kunnen worden gebouwd.

Bestemming Tuin (T)

De bestemming is toegekend aan de bij een woning behorende gronden waarop in principe geen bebouwing is toegestaan. Dit betreffen de gronden gelegen aan de voorzijde van de woning en – bij hoeksituaties – ook delen van het zijerf.

Bestemmingen Verkeer (V) en Verkeer en verblijfsgebied (V-VB)

De gronden met verschillende verkeersfuncties zijn ondergebracht in twee afzonderlijke bestemmingen, te weten Verkeer (V) en Verkeers- en verblijfsgebied (V-VB). Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de (hoofd)ontsluitingswegen en woonstraten (zogenaamde 30 km/h-gebieden en woonerven).

De wegen binnen dit plangebied zijn hoofdzakelijk bestemd voor Verkeer. De bestemming Verkeer is ruim genomen, zodat ook aanpassingen aan wegen mogelijk zijn. Het aantal rijstroken mag daarbij echter niet toenemen.

De bestemming Verkeers- en verblijfsgebied is toegekend aan de vrijliggende fiets- en voetpaden en aan de weg "Rond het Fort". Onder andere in verband met de aanwezigheid van duikers op gronden met een verkeersbestemming, zijn ook waterlopen toegestaan. Binnen de bestemming Verkeer kunnen ook geluidswerende voorzieningen worden gerealiseerd.

Bestemming Water (WA)

Deze bestemming is toegekend aan de in het plangebied gelegen (hoofd)waterlopen. Op deze gronden zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk ten dienste van het water en de waterhuishouding en het verkeer te water. Naast deze bestemmingsregeling kunnen ook andere regelingen van toepassing zijn, zoals de Keur van het Waterschap en de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater.

Binnen de bestemming geldt een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming van het gebied met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" te wijzigen naar Gemengd onder een aantal randvoorwaarden.

Bestemming Wonen (W)

Deze bestemming is toegekend aan de in het plangebied voorkomende woongebieden. Binnen de bestemming Woondoeleinden zijn mogelijkheden opgenomen voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteit.

Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen, waarbinnen hoofdgebouwen zijn toegestaan. Uitbreiding van de woningen is mogelijk door het realiseren van aan- en uitbouwen.

Verder is het mogelijk om binnen de bestemming vrijstaande bijgebouwen te bouwen. De achter de woningen gelegen gronden zijn aangeduid als "te bebouwen erven". Op deze gronden mag de uitbreiding van woningen door aan- en uitbouwen worden gerealiseerd en kunnen bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. In voortuinen zijn in principe geen gebouwen toegestaan.

De goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de kaart aangegeven. In die gevallen waar uitsluitend een goothoogte is aangegeven, mag de bouwhoogte 4 m meer bedragen dan de aangegeven goothoogte waarbij het bouwdeel boven de toegestane goothoogte dan wel moet worden voorzien van twee hellende dakvlakken.

Bestemming Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

De bestemming Archeologisch waardevol gebied is opgenomen ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden in het gebied. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen. Bebouwing ten dienste van deze samenvallende, secundaire, bestemmingen is uitsluitend toegestaan na vrijstelling door burgemeester en wethouders. Daarbij wordt getoetst aan de belangen verbonden met de archeologische waarden.

Voorts geldt voor deze gronden een aanlegvergunningstelsel voor een aantal in de voorschriften genoemde werken en werkzaamheden, waarbij de grond wordt beroerd. Bij de afweging of een vergunning wordt verleend, wordt getoetst aan de belangen verbonden met de archeologische waarden.

Bestemming Geluidszone (dubbelbestemming)

De geluidszone industrielawaai, zoals deze geldt op grond van de Wet geluidhinder, is in de voorschriften terug te vinden als dubbelbestemming. Op deze gronden geldt, naast de zogenoemde samenvallende bestemming, ook de bestemming Geluidszone als dubbelbestemming. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen in principe geen geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd. Onder de voorwaarde dat (door akoestische maatregelen) voldaan wordt aan de geldende grenswaarde, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling hiervan verlenen en toch de bouw van geluidsgevoelige gebouwen toestaan. Een vergelijkbare regeling is opgenomen voor het wijzigen van de functie van een gebouw naar een geluidsgevoelige functie.

Bestemming Leidingenstrook (dubbelbestemming)

De bestemming is opgenomen voor de in het plangebied planologisch relevante leidingen. De bestemming Leidingenstrook heeft betrekking op de in het plangebied gelegen leidingen zoals een brandstofleiding.

Binnen de bestemming geldt dat deze primair is ten opzichte van de overige voor deze gronden geldende bestemming. Bebouwing ten dienste van deze samenvallende, secundaire, bestemming is uitsluitend toegestaan na vrijstelling door burgemeester en wethouders. Daarbij wordt getoetst aan de belangen verbonden met de leiding(en).

Voorts geldt voor deze gronden een aanlegvergunningstelsel voor een aantal in de voorschriften genoemde werken en werkzaamheden, waarbij de grond wordt beroerd. Bij de afweziging of een vergunning wordt verleend, wordt getoetst aan de belangen verbonden met de leiding(en).

Bestemming Waterstaat (dubbelbestemming)

Voor de bescherming van primaire watergangen en waterkeringen is de dubbelbestemming Waterstaat opgenomen. Gronden binnen deze bestemming zijn primair bestemd voor de waterkering, waterberging en waterhuishouding. De overige daaraan gegeven bestemmingen zijn secundair.

Bebouwing ten dienste van de samenvallende, secundaire, bestemmingen is uitsluitend toegestaan na vrijstelling door burgemeester en wethouders. De belangen van de Waterstaat mag door de bebouwing niet worden geschaad en vooraf dient advies in te worden gewonnen bij de beheerder van de Waterstaat. De duikers, die de verschillende singels met elkaar verbinden, liggen vaak op gronden met de bestemming Groen of in een verkeersbestemming. Om te voorkomen dat de duikers zouden worden wegbestemd, is de locatie ervan veiliggesteld door de dubbelbestemming waterstaat.

5.4. Overige bepalingen

Antidubbeltelbepaling

Met deze bepaling wordt geregeld dat gronden die bij een eerdere bouwaanvraag in aanmerking zijn gekomen, niet nog eens bij een nieuwe aanvraag om bouwvergunning worden meegenomen.

Bestaande afstanden en andere maten

Dit artikel heeft betrekking op de maten van bestaande bouwwerken die afwijken van de in het plan voorgeschreven maten. De bouwwerken dienen gebouwd te zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet. In die gevallen dat afstanden of maten op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan meer, respectievelijk minder bedragen dan is voorgeschreven in de voorschriften, zijn de maten als maximaal, respectievelijk minimaal toelaatbaar.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Deze bepaling vindt zijn grondslag in artikel 15 WRO en geeft aan wanneer en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het plan. Hiermee wordt beoogd het plan enige flexibiliteit te bieden.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

Deze bevoegdheid is opgenomen ten behoeve van geringe overschrijding van bestemmingsgrenzen wanneer dit noodzakelijk of van belang is voor een betere realisering van bestemmingen of bouwwerken. Ook deze bepaling biedt enige flexibiliteit.

Algemeen procedurevoorschrift

Dit artikel bevat de te volgen procedurevoorschriften voor de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Overgangsbepalingen

Dit artikel bevat voorschriften die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. Het gaat hierbij specifiek om de rechtstoestand van bouwwerken die op tijdstip van de eerste terinzagelegging van het bestemmingsplan zijn gebouwd of nog gebouwd kunnen worden en die afwijken van de bebouwingsvoorschriften van dit plan. Tevens heeft dit artikel betrekking op het gebruik van de onbebouwde gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan afwijkt van dat plan.

Slotbepaling

Dit artikel bevat de formele titel waaronder de voorschriften van het onderhavige bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. Tevens is in dit artikel de vaststellingsverklaring opgenomen.

5.5. Bijlagen bij de voorschriften

Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 van de voorschriften)

De Staat van Bedrijfsactiviteiten maakt deel uit van de voorschriften van het bestemmingsplan. De bedrijvenlijst is gebaseerd op de basiszoneringslijst, die is opgenomen in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (tweede druk 2001). In deze basiszoneringslijst zijn vrijwel alle, algemeen voorkomende bedrijfstypen ondergebracht volgens de Standaard Bedrijfsindeling 1993 (SBI) van het Centraal Bureau van de Statistiek. In bijlage 2 is een nadere toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 2 van de voorschriften)

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor de vestiging van horecabedrijven. Om te voorkomen dat zich horecabedrijven vestigen die verstorend kunnen werken op de omgeving, is een Staat van Horeca-activiteiten opgenomen. In deze staat is een onderscheid gemaakt in drie categorieën, namelijk "lichte horeca", "middelzware horeca" en "zware horeca". In het plangebied is alleen de mogelijkheid geboden voor "lichte horeca" (categorie 1a, 1b en 1c van de Staat van Horeca-activiteiten).

Staat van na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan-huis-verbonden beroep (bijlage 3 van de voorschriften)

Deze staat behoort bij de regeling voor aan-huis-verbonden beroepen, zoals is opgenomen in alle bestemmingen waarin wonen is toegelaten. Deze regeling sluit meldings- en vergunningplichtige bedrijven in het kader van de Wet milieubeheer uit. Deze staat bevat een aantal bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarvan is beoordeeld dat de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten past in een woonomgeving. Voor deze bedrijven geldt dat zij, ondanks een meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer, na vrijstelling door burgemeester en wethouders toch toelaatbaar zijn als aan-huis-verbonden beroep.

6. Uitvoerbaarheid

67

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. De exploitatieopzet vormt een onderdeel van de jaarrekening van het gemeentelijk Grondbedrijf. Omdat het plan consoliderend is opgezet, zullen er ten aanzien van de exploitatieopzet geen wijzigingen optreden.

De woningen aan de De Malapertweg 4 en 6 betreffen particuliere initiatieven. De kosten voor de realisering hiervan komen dan ook ten laste van de initiatiefnemers.

Het aannemersbedrijf aan de Structuurbaan 30 wordt positief bestemd omdat optreden tegen de ontstane illegale situatie gezien de lange tijd dat deze situatie bestaat (24 jaar) niet wenselijk is. Een deel van het bedrijf viel al onder het overgangsrecht. Het eventueel handhavend optreden lijkt mogelijk tot grote schade van het bedrijf.

Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro toegezonden aan een aantal instanties. In de hieronder opgenomen lijst is weergegeven aan welke instanties advies is gevraagd en of deze gereageerd hebben. Naast de instanties die gereageerd hebben is vermeld van welke instantie wij namens de geadresseerde een reactie ontvingen en daarnaast is het volgnummer weergegeven waaronder de reacties zijn opgenomen in een tabel waarin alle reacties en de beantwoording zijn weergegeven.

geadresseerde instantie	reactie ja/nee	reagerende instantie	Volgno
VROM-Inspectie, Regio Noord West	Ja	VROM-Inspectie. Regio Noord-West	A1
Dienst Kadaster en Openbare Registers, Directie Noordwest	Nee		
Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord-West	Ja	VROM-Inspectie. Regio Noord-West	A1
Rijkswaterstaat Utrecht	Nee		
Commando DienstenCentra,	Nee		
Dienst Vastgoed - Directie West	Nee		
Hoofdinspectie primair onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs, Inspecteur van het basisonderwijs Nieuwegein	Nee		
Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten	Ja	VROM-Inspectie. Regio Noord-West	A1
RIVM	Nee		
Provincie Utrecht, Afdeling Ruimte	Ja	Provincie Utrecht, Afdeling Ruimte	A2
Bestuur Regio Utrecht	Ja	Bestuur Regio Utrecht	A3
Burgemeester en wethouders van de gemeente Houten	Nee		
Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht	Nee		
Burgemeester en wethouders van de gemeente Vianen	Nee		
Burgemeester en wethouders van de gemeente IJsselstein	Ja	Gemeente IJsselstein	A4

geadresseerde instantie	reactie ja/nee	reagerende instantie	Volgno
Recreatieschap Stichtse Groenlanden	Nee		
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	Ja	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR)	A5
KPN Operator Vaste Net	Ja	KPN BV Vast Net	A6
Straalverbindingen			
KPN BV W& O NO	Ja	KPN BV W & O NO IA Backoffice	A7
Vitens	Nee		
N.V. Nederlandse Gasunie	Ja	Gasunie	A8
Connexxion Openbaar Vervoer	Nee		
ENECO Energie Infra Utrecht N.V.	Nee		
Nuon Power Generation	Nee		
Tennet TSO B.V.	Ja	Tennet TSO bv (namens Saranne BV)	A9
Kamer van Koophandel Utrecht	Ja	Kamer van Koophandel Midden-Nederland	A10
Natuur en Milieufederatie Utrecht	Nee		
Vereniging voor Industrie en Handel Nieuwegein, VINH-secretariaat	Nee		
IVN, Afdeling Nieuwegein en omstreken	Nee		
Waternet	Ja		
Gemeentelijke Monumentencommissie	Nee	Gemeentelijke Monumentencommissie	A11
Brandweer, afdeling Preventie	Nee		
Veiligheidsregio Utrecht – BRUL, afdeling Proactie en Preventie	Nee		
Vogelwacht	Nee		
Stichting Middenstandscentrale Nieuwegein	Nee		
Koninklijk Verbond Horeca Nederland, afdeling Nieuwegein	Nee		
Politie Utrecht	Nee		

De reacties van de instanties die gereageerd hebben zijn in onderstaande tabel weergegeven, met daarnaast steeds het commentaar van de gemeente.

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
A1	VROM-inspectie In het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, bericht ik u dat bovenvermeld voorontwerpbestemmingsplan mij uit het oogpunt van het rijksbeleid ten aanzien van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Tevens heeft geen van de overige rijksdiensten, zoals vertegenwoordigd in de Provinciale Planologische Commissie, mij verzocht opmerkingen bij het plan te plaatsen.	<i>Wij nemen kennis van uw reactie.</i>
A2	Provincie Utrecht In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft u mijn reactie gevraagd op het	

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
A2.1	voorontwerpbestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2007" van uw gemeente. Ook namens de andere provinciale diensten merk ik over de aanvaardbaarheid van dit bestemmingsplan het volgende op. I. Het provinciaal beleid Het provinciaal ruimtelijke beleid is neergelegd in het streekplan Utrecht. Op de streekplankaart heeft het plangebied grotendeels de aanduiding "bedrijventerrein en kantorenlocaties" gekregen. De noordelijke punt van het plangebied heeft de aanduiding "stedelijk gebied" gekregen. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming.	<i>Wij nemen met instemming kennis van uw reactie.</i>
A2.2	II. Planbeoordeling Het gebied waarop het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft ligt aan de oostzijde van Nieuwegein en wordt gescheiden door het Merwedekanaal. Het gebied omvat 3 deelgebieden, namelijk kantorenterrein Rijnhuizen, bedrijventerrein Plettenburg en bedrijventerrein De Wiers. Het voorliggende plan heeft als doel om het vigerende bestemmingsplan te actualiseren. Het plan kent een juridische opzet met een gedetailleerde bestemmingsregeling en is voornamelijk conserverend van aard. Wel is er voor verschillende onderwerpen nieuw beleid ontwikkeld en kan een feitelijke situatie gewijzigd zijn ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Deze ontwikkelingen zijn in de voorliggende herziening verwerkt.	<i>Wij nemen kennis van uw reactie.</i>
A2.3	Luchtkwaliteit. Ingestemd kan worden met de conclusie die ten aanzien van de luchtkwaliteit wordt getrokken. Het plan is conserverend van aard en heeft geen effect op de luchtkwaliteit, nader onderzoek is daarom niet nodig. Wel wordt inhoudelijk het volgende opgemerkt. Op 15 november 2007 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 ingetrokken en vervangen door de invoering van paragraaf 5.2 (luchtkwaliteitseisen) in de Wet milieubeheer. Dit betekent dat de nieuwe wetgeving van toepassing is op plannen waarvoor op of na 15 november 2007 een eerste besluit wordt genomen. Verzocht wordt om de teksten over het wettelijke kader voor de luchtkwaliteit te actualiseren.	<i>Wij hebben uw suggestie overgenomen en de tekst over luchtkwaliteit geactualiseerd.</i>
A2.4	Wet geluidhinder. Uit de tekst in paragraaf 2.9.1 van de toelichting is niet duidelijk of hier ook sprake is van een nieuwe situatie, dus realisatie van nieuwe woningen en/of een reconstructie van een weg. Hoewel uit de inleiding op het plan blijkt dat het hier een conserverend plan betreft en er dus geen nieuwe ontwikkelingen worden beoogd, acht ik	<i>Er is inderdaad geen sprake van een nieuwe situatie. Wij hebben uw suggestie overgenomen en de tekst in paragraaf 2.9.1. van de toelichting op dit punt verduidelijkt.</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
A2.5	het gewenst dat de tekst in paragraaf 2.9.1. van de toelichting op dit punt wordt verduidelijkt. <u>De voorschriften.</u> In de bestemming groen zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding (evz) mede bestemd voor een ecologische verbindingszone. Op de eerste plaats wil ik mijn waardering uitspreken voor het feit dat u in het voorliggende plan de ecologische verbindingszone een bestemming heeft gegeven. Ten aanzien van de ecologische verbindingszone merk ik echter wel op dat er op deze gronden geen speelvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht. Dit komt naar mijn mening niet voldoende tot uitdrukking in de voorschriften. Verzocht wordt de voorschriften op dit punt aan te passen.	<i>Wij hebben uw suggestie overgenomen en hebben de voorschriften zodanig aangepast dat op de gronden die aangeduid zijn als "ecologische verbindingszone" geen bouwwerken kunnen worden opgericht.</i>

A2.6	<u>Economische uitvoerbaarheid.</u> Het plan voorziet in het actualiseren van verouderde bestemmingsplannen. Nieuwe ontwikkelingen doen zich niet voor. Omdat het plan consoliderend is opgezet zullen er ten aanzien van de exploitatieopzet geen wijzigingen optreden. Om die reden kan het plan economisch uitvoerbaar worden geacht.	<i>Wij nemen kennis van deze reactie.</i>
A2.7	<u>Maatschappelijke uitvoerbaarheid.</u> Het plan moet nog worden aangevuld met de resultaten van de inspraak.	<i>Wij hebben het plan aangevuld met de resultaten van de inspraak.</i>
A2.8	III. Conclusie Ik verzoek u met de gemaakte opmerkingen in de verdere planprocedure rekening te houden. Geconstateerd is dat in het plan kleine onvolkomenheden voorkomen. Ik verzoek u daarom voorts het plan hierop te controleren en aan te passen.	<i>Hiervoor hebben wij aangegeven wat wij met uw opmerkingen hebben gedaan. Tevens hebben wij het bestemmingsplan gecontroleerd op kleine onvolkomenheden. Wij bedanken u hierbij voor de gedane suggesties.</i>
A3	Bestuur Regio Utrecht Op 5 maart 2008 ontving Bestuur Regio Utrecht van u het voorontwerpbestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2007" (door ons geregistreerd onder kenmerk 2008-159). Zoals bekend is, worden plannen door Bestuur Regio Utrecht zowel ruimtelijk en programmatisch getoetst aan het Regionaal Structuurplan 2005-2015 en het bijbehorende Uitvoeringscontract 2005-2015.	
A3.1	Nieuwegein is bezig met het actualiseren van verouderde bestemmingsplannen, voorliggend plan maakt daar deel van uit. Het voorontwerpbestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2007" heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter. Voor een aantal onderwerpen is door de gemeente nieuw beleid ontwikkeld; bovendien is de feitelijke situatie binnen het plangebied deels gewijzigd. Dit is voor de gemeente aanleiding om het bestemmingsplan te actualiseren.	<i>Wij nemen kennis van uw reactie.</i>
A3.2	<u>Ruimtelijke toets</u> Het plangebied wordt begrensd door de splitsing van het Amsterdam Rijnkanaal en het Merwedekanaal in het noorden, het Amsterdam Rijnkanaal en het Lekkanaal in het oosten, de Weg van de Binnenvaart en de Ambachtsweg in het zuiden en het Merwedekanaal in het Westen. Het voorontwerpbestemmingsplan is voor de delen Plettenburg en de Wiers in overeenstemming met de plankaart behorende bij het Regionaal Structuurplan 2005-2015; daarop worden deze deelgebieden aangeduid als zijnde "Werkgebied bedrijven". Het deelgebied Rijnhuizen, met voornamelijk kantoorfuncties, is niet in overeenstemming met de plankaart behorende bij het Regio-	<i>Wij nemen met instemming kennis van uw reactie.</i>

	naal Structuurplan 2005-2015. Het deel Rijnhuizen staat op de plankaart Regionaal Structuurplan aangeduid als "Werkgebied bedrijven", het bevat ook een fort dat deel uitmaakt van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In de vergadering van 24 januari 2008 heeft het Regionaal Coördinatieteam ingestemd met een aantal wijzigingen in de Plankaart Regionaal Structuurplan om deze in overeenstemming met de feitelijke situatie te brengen. Bij de eerstvolgende herziening van het RSP zullen deze wijzigingen formeel worden vastgelegd. Een van de wijzigingen betreft het deelgebied Rijnhuizen, de aanduiding is gewijzigd in "Werkgebied kantoren" en zo passend gemaakt.	
A3.3	<i>Programmatische toets</i> Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en in overeenstemming met het Regionaal Structuurplan en het bijbehorende Uitvoeringscontract 2005-2015 waarin voor dit gebied geen ontwikkelingen zijn voorzien.	<i>Wij nemen kennis van uw reactie.</i>
A3.4	Tegen de achtergrond dat het Regionaal Coördinatieteam heeft ingestemd met de wijziging van de plankaart Regionaal Structuurplan zijn er noch ruimtelijk noch programmatisch bezwaren tegen het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2007. Graag worden wij op de hoogte gehouden van het verdere verloop van deze procedure.	<i>Wij nemen kennis van uw reactie.</i>
A4	Gemeente IJsselstein U vraagt in uw brief van 3 maart 2008 of wij op- of aanmerkingen hebben op het voorontwerpbestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2007". Wij hebben het voorontwerp beoordeeld en kunnen instemmen met de stukken.	
A4.1	Wij constateren dat binnen de bedrijvenbestemming detailhandel in volumineuze goederen direct bestemd is. Volumineuze goederen in het plangebied beperken zich tot de bestaande detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen en explosiegevaarlijke stoffen. De raad van de gemeente IJsselstein heeft een nota detailhandel vastgesteld waarin zones zijn aangewezen waarbinnen na het doorlopen van een vrijstellingsprocedure het vestigen van grootschalige detailhandel mogelijk is. Wij vragen ons af of de voorgenomen regeling met betrekking tot detailhandel niet te beperkend werkt en stellen uw bestuur voor te overwegen om voor verzoeken voor nieuwe detailhandelsvestigingen een vrijstellingsbevoegdheid binnen de bedrijvenbestemming op te nemen onder meer vanwege eventuele gevolgen voor de buurgemeenten. Mocht u vragen hebben over deze brief, dan kunt	<i>Wij gaan terughoudend om met (grootschalige) detailhandel buiten de winkelcentra. Dit is omschreven in de beleidsnota "grootschalige detailhandel buiten de winkelcentra" (2007). Daarin is aangegeven dat er alleen beperkte mogelijkheden zijn voor grootschalige detailhandel op het bedrijventerrein Liesbosch en het aangrenzend aan het bestaande winkelcentrum City-Plaza in de Binnenstad. Op andere bedrijventerreinen zoals in dit bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers hanteren wij een uitsterfbeleid. Bestaande rechten worden in deze actualisatie gerespecteerd. Zijn hiermee in overeenstemming. Dit bestemmingsplan heeft daarom naar</i>

	u contact opnemen met de heer T. de Groot via 030 686 17 10.	<i>onze mening geen veranderde gevolgen voor omliggende gemeenten. Wij nemen uw suggestie om deze reden niet over.</i>
A5	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden U heeft ons, in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan " <i>Plettenburg-De Wiers 2007</i> " gestuurd. In het proces van de watertoets voor ruimtelijke plannen wordt in dit stadium een wateradvies van de waterbeheerder verlangd. In deze brief geven wij u ons advies.	
A5.1	Onze conclusie Wij adviseren positief over het plan. Het voldoet namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het bestemmingsplan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. Wij verbinden aan dit advies echter één voorwaarde. Deze wordt hieronder uiteengezet.	<i>Wij nemen met instemming kennis van uw reactie.</i>
A5.2	Voorwaarde Op de plankaart ontbreekt de dubbelbestemming Waterstaat. Volgens de heer Broersma van uw gemeente was het echter de intentie om deze wél op de kaart aan te geven. Voor het waterschap is deze dubbelbestemming van groot belang omdat het watersysteem hiermee geborgd wordt. Tevens was op eerdere versies van de plankaart deze dubbelbestemming ook aangegeven, hoewel niet volledig. De toen ontbrekende locaties waren: alle geduikerde watergangen, en met name de duikerverbinding tussen de waterpartij ten zuidoosten van de kruising Martinbaan-Plettenburgerbaan en de watergang gelegen langs de Plettenburgerbaan ten noorden van deze kruising. Onze voorwaarde is nu dan ook dat de dubbelbestemming Waterstaat volledig, met inbegrip van de bovengenoemde locaties, op de plankaart wordt aangegeven. Voor de volledigheid sturen wij een kaart van het plangebied mee met daarop het gehele watersysteem, inclusief geduikerde watergangen, aangegeven.	<i>Uw opmerking is juist. Aan de hand van het door u bijgevoegde kaartje van het watersysteem hebben wij de dubbelbestemming Waterstaat op de plankaart opgenomen. Wij hebben uw suggestie overgenomen.</i>
A5.3	Tot slot Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Wij verzoeken u ons het definitieve bestemmingsplan toe te sturen, op het moment dat u dit naar de provincie stuurt voor een verklaring van geen bezwaar. Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met de heer Anten. U bereikt hem via telefoonnummer (030) 634 58 38 of e-mail anten.mjm@hdsr.nl . Bijlage: kaart watersysteem Plettenburg	<i>Wij zullen het vastgestelde bestemmingsplan aan u doen toekomen.</i>

A6	KPN BV, Vast Net Naar aanleiding van de brief van 3 maart 2008 voorontwerpbestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2007 met kenmerk DO/2008/3630. Heb ik, uw plan gezien te hebben, <u>geen aanleiding tot opmerkingen van KPN Vaste Net. De Straalpaden lopen buiten het plangebied.</u>	<i>Wij nemen kennis van uw reactie.</i>
A7	KPN BV, W & O NO FC IA BackOffice Met belangstelling heb ik kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2007" in uw gemeente. Bij nadere uitwerking van dit plan verzoek ik u rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken: • Het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen. • Het handhaven van de bestaande tracés, onder andere Zinkers & Boringen. • Het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting. • Het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN. • Het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met: KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, email henk.nieuwenhuis@kpn.com, telefoonnummer (050) 5820625. Voor nadere informatie of voor het beantwoorden van vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon van KPN. Zijn / haar naam en telefoonnummer staan vermeld in het briefhoofd.	<i>De nadere uitwerking van dit plan heeft al plaatsgevonden. Het betreft een reeds al lange tijd gerealiseerde woonwijk. Wanneer er echter wel sprake is van nieuwe ontwikkelingen dan zullen wij uw belangen daarin meewegen. Voor het overige nemen wij kennis van deze reactie.</i>
A8	Gasunie Naar aanleiding van uw brief van 3 maart jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u eerst bij deze mee dat het plan ons technisch gesproken geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Met excuus voor de verlate reactie vragen wij u wel aandacht voor het volgende.	
A8.1	Binnen dit plan is een hoofdaardgas transportleiding van ons bedrijf gelegen. Over hetzelfde tracé heeft de provincie in haar streekplan een provinciale leidingstrook geprojecteerd. Binnen het onderhavige plan wordt ons niet voldoende duidelijk of het uitgangspunt is dat de leiding bin-	<i>Uw opmerking is terecht. Het betreft een regionale leidingstrook die over de ligging van uw leiding is geprojecteerd. Daarom hebben wij uw suggestie overgenomen en de betreffende zinsneden over-</i>

	nen de leidingstrook ligt of dat de leidingstrook over de ligging van de leiding is geprojecteerd. Deze onduidelijkheid komt voort uit de zinsneden uit paragraaf 4.5. Belemmeringen, onder "Kabels en leidingen" van de toelichting: • <i>"Het streekplan 2005-2015 van de provincie Utrecht geeft aan dat binnen een leidingsstrook niet mag worden gebouwd.</i> • <i>"De hogedrukgasleiding kent een leidingstrook 35 m."</i> In paragraaf 5.3 Bestemmingsbepalingen, onder Bestemming Leidingstrook wordt nog eens opgemerkt dat de bestemming opgenomen is voor de in het plangebied planologisch relevante leidingen. De bestemming leidingstrook heeft betrekking op de in het plangebied gegeven leidingen zoals een hogedrukgasleiding. Ons inziens is hier sprake van een foutieve samentrekking.	<i>eenkomstig aangepast.</i>
A8.2	Op de plankaart vormt de ligging van onze leiding op enge wijze het hart van de bestemming leidingstrook. Wij wijzen u er op dat dit geen recht doet aan een goede ruimtelijke inpassing van de provinciale leidingstrook. Ook kan de suggestie worden gewekt dat de beperking die leidingstrook opwerpt enkel en alleen voortvloeit uit de aanwezigheid van onze leiding. Hiervan merken wij op dat de beperking die sec van onze leiding uit gaat, slechts beperkt dient te blijven tot een stookbreedte van 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Voor de meest doelmatige reservering van ruimte die door de provinciale leidingstrook is bedoeld, is het naar ons oordeel beter om de leidingstrook zodanig over onze leiding te projecteren dat deze minimaal reikt tot en met 5 m uit de hartlijn van onze leiding. Hierdoor wordt voldoende ruimte overgelaten voor eventuele nieuw aan te leggen transportleidingen en wordt geen onnodige belemmering gelegd op andere, voor die gronden geldende bestemmingen.	<i>Wij hebben uw suggestie overgenomen en de leidingstrook zodanig over uw leiding geprojecteerd, zodat deze nu 5 m uit de hartlijn (aan de zuidzijde) van uw leiding reikt.</i>
A8.3	Ook merken wij op dat de breedte van deze provinciale leidingstrook binnen de bestemmingsplannen "Galecop", "Zuilenstein-Huis de Geer" als in dit plan verschillende breedten kent. Hoewel de breedte van de leidingstrook niet bindend voorgeschreven is er naar ons oordeel geen reden om af te wijken van de standaard aan te houden breedte. Wellicht verdient dit punt nog ambtshalve aandacht binnen plan "Zuilenstein-Huis de Geer". Deze opmerking hebben wij ook mondeling aan de heer M. Broersma doorgegeven.	<i>Wij handhaven de huidige breedte van de leidingstrook in dit bestemmingsplan. Wel nemen wij uw suggestie mee om de breedte van de leidingstrook in het bestemmingsplan Zuilenstein-Huis de Geer nader te bekijken.</i>
A9	TenneT TSO B.V. Met referte aan uw brief d.d. 3 maart 2008 deelt TenneT TSO B.V. u namens Saranne B.V. het volgende mede.	<i>Wij nemen kennis van uw reactie.</i>

	In het gebied dat is aangegeven op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2007", heeft onze vennootschap noch ondergrondse hoogspanningskabels, noch bovengrondse hoogspanningslijnen.	
A10	Kamer van Koophandel Midden-Nederland Wij hebben met belangstelling kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2007", dat u toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.	
A10.1	In de bestemmingsbepalingen wordt in artikel 4.2.1 onder een aantal voorwaarden de mogelijkheid geboden voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep. Wij willen u oproepen om dit niet alleen te beperken tot beroepsgebonden activiteiten (zoals vrije beroepen: medisch, academisch, administratieve en kunstzinnige beroepen), maar ook mogelijkheden te bieden voor overige bedrijfsmatige activiteiten aan huis (persoonlijke dienstverlening, ambachten e.d.). Dit vergroot de leefbaarheid en functiemenging in de woonwijk.	<i>Aan uw suggestie is ons inziens al voldaan. In artikel 4.2.2 is namelijk een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor activiteiten waarvoor een meldingsplicht geldt op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, voor zover het bedrijven betreft uit de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, die tevens voorkomen op de van deze voorschriften deel uitmakende "Staat van vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan-huis-verbonden beroep".</i>
A10.2	Her en der staat op de plankaart "(in) installaties toegestaan" aangegeven. In artikel 1 (begripsomschrijvingen) is hiertoe geen beschrijving opgenomen. Ik verzoek u meer duidelijkheid op dit punt te verschaffen.	<i>Wij zijn van mening dat in de begripsbepalingen geen definitie van een installatie opgenomen hoeft te worden. Om op dit punt toch meer duidelijkheid te verschaffen hebben wij in het nieuwe bestemmingsplan in de voorschriften in artikel 4 (Bedrijf) toegevoegd dat onder installaties onder andere hijsinstallaties en kraanbanen worden verstaan. Uw suggestie hebben wij deels overgenomen.</i>
A10.3	Tenslotte: enkele ondernemers in het gebied hebben mij duidelijk gemaakt dat bepaalde definities en aanduidingen in de voorschriften en plankaart en de lijst van staat van bedrijfsactiviteiten onvolledig of onjuist waren. Deze ondernemers hebben individueel deze zaken door middel van een brief aan u doorgegeven.	<i>Wij hebben inderdaad diverse inspraakreacties van ondernemers ontvangen en hebben deze reacties in dat kader behandeld.</i>
A11	Gemeentelijke Monumentencommissie Nieuwegein In de vergadering van 31 maart 2008 heeft de commissie het voorontwerp bestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2007" besproken.	

A11.1	Met veel interesse heeft commissie kennis genomen van het plan. De commissie heeft één opmerking. Het betreft de begrenzing van het archeologische terrein fort Jutphaas- Volgens de commissie is heel fort Jutphaas, inclusief de grachten, een archeologisch terrein. Zou u dit willen aanpassen op de kaart in de toelichting en de plankaart?	<i>Uit archeologisch onderzoek ten behoeve van de baggerwerkzaamheden van de gracht van fort Jutphaas, is gebleken dat zich binnen de fortgracht geen archeologische waarden bevinden. Wij hebben wel de begrenzing van het archeologische terrein van fort Jutphaas aangepast, zodat het gehele fort (exclusief grachten) als archeologisch terrein is aangeduid. Uw suggestie hebben wij deels overgenomen.</i>
A11.2	Verder heeft de commissie geen opmerkingen over dit plan.	<i>Wij nemen kennis van deze reactie.</i>

6.2.2. Resultaten van de inspraak

Er zijn na afloop van de inloopavond en tijdens de inspraakperiode de volgende reacties ingediend.

volgno. reactie		beantwoording gemeente
B1	Dhr. K. Ypma, Rond 't Fort 24	
B1.1	1. Maatschappelijke ontwikkelingen meenemen als randvoorwaarden in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wekt de indruk dat het te beklemmend is opgezet. Er zou iets meer ruimte geboden moeten worden voor uitbreidingen en/of aanpassingen.	<i>De gemeenteraad heeft als uitgangspunt bij het opstellen van dit bestemmingsplan aangegeven dat alleen de bestaande situatie en het bestaande beleid meegenomen mag worden. Het gaat om het actualiseren van het bestemmingsplan en niet om een herziening. Daarnaast is besloten dat nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen als daarover bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Een voorbeeld hiervan zijn de ontwikkelingen die genoemd worden in de nota "Historische Versterkt 2005". Uw suggestie kunnen wij daarom niet meenemen.</i>
B1.2	2. De woning aan de Structuurbaan 30 heeft in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming en is in het voorontwerp als een bedrijfswoning bestemd. De woning ligt volgens de nota "Historisch Versterkt" in deelgebied 1. De woning moet een woonbestemming krijgen.	<i>Uw opmerking is terecht. In het geldende bestemmingsplan heeft de woning aan de Structuurbaan 30 een woonbestemming. Wij hebben uw suggestie daarom overgenomen en in het dit bestemmingsplan deze woning bestemd als "Wonen".</i>
B1.3	3. De mogelijkheid van bedrijfswoningen opnemen in het voorontwerp voor deelgebied 2 volgens de nota "Historisch Versterkt".	<i>In de nota "Historisch Versterkt 2005", waarin het bestaande beleid van het gebied rondom De Malapertweg is benoemd, worden bedrijfswoningen niet als ontwikkelingsmogelijkheid benoemd. Wij nemen uw suggestie dan ook niet over.</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
B1.4	4. De bestemming van de percelen ten zuiden van De Malapertweg bestemmen voor "Bedrijf" (inclusief het perceel Structuurbaan 30).	<i>Zoals wij eerder hebben opgemerkt nemen wij alleen het bestaande beleid of al vastgesteld nieuw beleid over in het bestemmingsplan. In de nota "Historisch Versterkt 2005", dat het nieuwe beleid weergeeft van het gebied rondom De Malapertweg, worden alleen de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische hulpbedrijven benoemd. Wij nemen uw suggestie niet over en handhaven de agrarische bestemming.</i>
B1.5	5. De ontsluiting van de bij 4 genoemde percelen op de Structuurbaan moet worden opgenomen op de plankaart.	<i>In de bestemming "Agrarisch" zijn eveneens erven toegestaan. Daarbinnen zijn ontsluitingswegen mogelijk. Er hoeft derhalve niet een specifieke regeling voor de ontsluiting in dit bestemmingsplan te worden opgenomen. Wij nemen uw suggestie dan ook niet over.</i>
B1.6	6. Kloppen de definities van de bestemming "Agrarisch"/agrarisch bedrijf en agrarisch dienstverlenend bedrijf met het huidige grondgebruik. Het is nu te stringent en niet passend. Voorgaande houdt in dat de tekst in de toelichting bij §5.3 over de bestemming "Agrarisch" ook aangepast moet worden.	<i>Wij zijn van mening dat de opgenomen definities recht doen aan het huidige/verleende gebruik als agrarisch dienstverlenend bedrijf. Wij nemen uw suggestie daarom niet over.</i>
B1.7	7. De schuur ten noorden van De Malapertweg 10 conform het geldende bestemmingsplan bestemmen als "Bedrijf".	<i>In het geldende bestemmingsplan voor Plettenburg-De Wiers heeft de schuur ten noorden van De Malapertweg 10 inderdaad een bedrijfsbestemming. Wij hebben uw suggestie overgenomen en hebben in dit bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf" voor dit pand opgenomen.</i>
B1.8	8. In paragraaf 5.1 "Juridische planopzet" staat dat "de voorgenomen ontwikkelingen dienen opgenomen te worden en knelpunten in het huidige bestemmingsplan dienen opgelost te worden. Voorgaande houdt in dat het gebruik van Structuurbaan 30 gehandhaafd kan blijven.	<i>Wij delen uw mening niet. Aan de hand van de door de gemeenteraad vastgestelde nota "Historisch versterkt 2005" hebben wij de in de nota genoemde (vergunde) ontwikkelingen verwerkt. Voor de Structuurbaan 30 betekent dit dat conform het geldende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch" gehandhaafd blijft. Overigens wordt op dit moment, los van het bestemmingsplantraject, wel beoordeeld of het strijdige gebruik van Structuurbaan 30 in de toekomst kan worden gehandhaafd.</i>
B1.9	9. Het achterliggende terrein van het perceel	<i>In het vigerende bestemmingsplan</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	Rond 't Fort 24 dient de bestemming Agrarisch te krijgen, zodat zoals in de huidige situatie schapen kunnen grazen. Tevens dient er een mogelijkheid gegeven worden voor een gebouw van maximaal 40 m ² (voor de schapen en opslag). Op dit moment staat er al een hok.	<i>heeft het door u genoemde perceel reeds een "Tuin" bestemming. Uitgangspunt van de gemeenteraad voor dit bestemmingsplan is de bestaande situatie en het bestaande beleid vast te leggen. Wij hebben uw suggestie dan ook niet overgenomen.</i>
B1.10	10. Het hoofdgebouw van Rond 't Fort 24 is op de plankaart te klein getekend. Het gedeelte dat nu buiten het bouwvlak is gelegen behoort tot het bouwvlak.	<i>Het in dit bestemmingsplan gemaakte onderscheid tussen hoofdgebouw en aanbouw/uitbouw of bijgebouw is voor uw woning ook in het geldende bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers al gemaakt. Het uitgangspunt van de gemeenteraad is voor dit bestemmingsplan het vastleggen van de bestaande situatie en het bestaande beleid. Dit houdt in dat wij de huidige planologische regeling in dit bestemmingsplan opnemen en wij daarom uw suggestie niet overnemen.</i>
B1.11	11. Hoe wordt de opslag geregeld van de kantoorpanden aan de Wattbaan 4 m 24 en Edisonbaan 11, 20 en 23.	<i>In de bestemming "Kantoor" is in artikel 8.4.2 onder d opgenomen dat onder strijdig gebruik wordt verstaan "opslag van goederen binnen het bouwvlak indien de stapelhoogte van goederen meer dan 4 m bedraagt". Voorgaande houdt in dat opslag van goederen binnen het bouwvlak en met een stapelhoogte van 4 m en lager passend is binnen de bestemming "Kantoor".</i>
B1.12	12. In artikel 8.2.1 onder e dient de tekst gewijzigd te worden tot "het betreffende gebouw".	<i>In dit artikel wordt in zijn algemeenheid gesproken over gebouwen. Bij het lezen van dit voorschrift is dit naar onze mening duidelijk genoeg. Een nadere specificering is dan ook niet nodig. Wij nemen uw suggestie niet over.</i>
B2	Jos Scholman bv, Structuurbaan 30 Naar verluidt zal het concept ontwerpbestemmingsplan van onze bedrijfslocatie aan de Structuurbaan 30 binnen afzienbare tijd voorgelegd worden aan het college. Het is ons helaas niet gelukt voor die tijd met u een afspraak te maken (deze staat op 31 januari).	
B2.1	Hierbij verzoek ik u nadrukkelijk kennis te nemen van onze wens om onze bedrijfslocatie en het naastgelegen terrein te voorzien van een bedrijfsbestemming. Hoewel een dergelijke wens voor de hand ligt is het ons inziens de enige weg	<i>Uitgangspunt van de gemeenteraad voor dit bestemmingsplan is de bestaande situatie en het bestaande beleid vast te leggen. Daarnaast is besloten dat nieuwe</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	om de huidige bedrijfsactiviteiten ongestoord te continueren en de mogelijke overlast voor de omgeving te beperken. Het nemen van overlast-beperkende maatregelen (geluid, stof, visuele hinder) kan immers alleen geschieden indien het investeringsrisico en de financierbaarheid geborgd is en met een agrarische bestemming is dat niet het geval.	<i>ontwikkelingen alleen worden meegenomen als daarover bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. In de nota "Historisch Versterkt 2005" is het nieuwe vastgestelde beleid van het gebied rondom De Malapertweg opgenomen. Het beleid voor het perceel Structuurbaan 30 is volgens het geldende bestemmingsplan en de nota "Historisch Versterkt 2005" om de agrarische bestemming te handhaven. Wij nemen uw suggestie niet over. Overigens wordt op dit moment, los van het bestemmingsplantraject, wel beoordeeld of het strijdige gebruik van Structuurbaan 30 in de toekomst kan worden gehandhaafd.</i>
B3	Dhr. K. Ypma, Rond 't Fort 24	
B3.1	Vorbereiding herziening vigerend bestemmingsplan. Voor zover geïnformeerd, wordt het voorstel van het herziend vigerend bestemmingsplan binnenkort aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd ter beoordeling. Gevraagd wordt voor het ter inzage leggen de onderwerpen genoemd in ons verzoek (bijgaande brief) ter dege af te wegen en geen onnodige beperkingen op te leggen.	<i>Wij hebben uw brief als inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2007 beschouwd en hieronder wordt op uw reactie ingegaan.</i>
B3.2	<i>Bijgaande brief (24 januari 2008)</i> Ondergetekenden, N.J.M. Ypma en J.J. Scholman, zijnde de eigenaren van de in de aanhef respectievelijk genoemde percelen (percelen gemeente Jutphaas sectie D 2126 en D 2997), vragen U de aanduiding in het vigerende bestemmingsplan van een agrarische bestemming (A) te wijzigen overeenkomstig het door de gemeenteraad vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen De Malapertweg-Plettenburg "Historisch Versterkt 2005" en de verleende bouwvergunningen.	<i>Wij hebben op de plankaart de door u genoemde verleende bouwvergunningen opgenomen.</i>
B3.3	Daarbij wordt op grond van het gelijkheidsbeginsel verzocht de bestemming niet te wijzigen in de bestemming Agrarisch Hulpbedrijf (Ah), maar in de bestemming Bedrijven (B), zoals twee ander bestaande bedrijfspcelen aan de Malapertweg in het vigerende bestemmingsplan zijn aangege- duid. Één van deze bestaande bedrijven betreft eenzelfde activiteit als gepland op genoemde percelen. In "Historisch Versterkt 2005" staat verder aangegeven, dat "Vooruitlopend hierop kunnen vrijstellingen worden verleend conform artikel 19 WRO, lid 2 voor de woningbouw en	<i>In de nota "Historisch Versterkt 2005" zijn de ontwikkelingsmogelijkheden rondom de Malapertweg benoemd. De gemeenteraad heeft deze nota op 30 september 2005 vastgesteld. Deze ontwikkelingen betreffen 4 woonkavels, uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarische hulpbedrijven en uitbreidingsmogelijkheid van het bedrijf Deli XL. Wij hebben bouwvergunning verleend voor twee agrari-</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	conform artikel 19 WRO, lid 1 voor de bedrijfsbebouwing." Deze bouwvergunningen zijn 28 november 2006 verleend.	sche hulpbedrijven. Deze bestemming hebben wij dan ook in dit bestemmingsplan opgenomen. Dat in het geldende bestemmingsplan inderdaad twee locaties aan De Malapertweg zijn, die een bedrijfbestemming hebben is niet te vergelijken met de gekozen vastgestelde uitgangspunten in "Historisch Versterkt 2005". Om deze reden nemen wij uw suggestie niet over.
B3.4	Bovendien wordt in hetzelfde genoemde Stedenbouwkundig Programma van Eisen De Malapertweg op een ander perceel met een vigerende agrarische bestemming naast de woningen, die op grond van hetzelfde artikel van vrijstelling zijn gebouwd, een uitbreiding van het bedrijf Deli XL voorzien, waarvoor inmiddels een bouwvergunning is aangevraagd en waarvoor ook de bestemming Bedrijven (B) zal gelden.	De uitbreiding van het bedrijf Deli XL met een huidige bedrijfsbestemming maakt onderdeel uit van de ontwikkelingen genoemd in de nota "Historisch Versterkt 2005". Hiervoor is bouwvergunning en vrijstelling verleend. Deze uitbreiding hebben wij daarom opgenomen in dit bestemmingsplan.
B3.5	Ik maak van deze gelegenheid ook gebruik u te attenderen op een brief van d.d. 31 maart 2005 betreffende de bestemming van het perceel gemeente Jutphaas sectie D, perceelnummer 1159 en deze overeenkomstig het verzoek te wijzigen (zie bijlage).	De reactie op de door u hier genoemde brief treft u aan bij de beantwoording van de reacties B3.6 tot en met B3.8.
B3.6	<i>Bijlage</i> In het vigerende bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers heeft u gebruik gemaakt van Uw bevoegdheid, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van de gronden voor agrarische doeleinden – A – te wijzigen in "tuin", waarbij alsdan het bepaalde in het betreffende bestemmingsplanartikel uit de bijbehorende voorschriften van overeenkomstige toepassing is.	In het vigerende bestemmingsplan heeft het door u genoemde perceel (gemeente Jutphaas sectie D, perceelnummer 1159) reeds een "Tuin"-bestemming. Er is derhalve geen artikel 11 WRO-procedure gevoerd om de bestemming van Agrarische doeleinden te wijzigen in "Tuin".
B3.7	Van de wijzigingsbevoegd mag slechts gebruik worden gemaakt, nadat daarover met de eigenaar en / of zakelijk gerechtigde overeenstemming is bereikt. Deze overeenstemming is door U niet verkregen.	Zoals wij bij de beantwoording van reactie B3.6 hebben aangegeven heeft het perceel gemeente Jutphaas sectie D, perceelnummer 1159, in het geldende bestemmingsplan de bestemming "Tuin". Deze bestemming hebben wij in het nieuwe bestemmingsplan voor dit perceel overgenomen.
B3.8	Een belangrijk deel van het perceel, 1.830 m ² , wordt nog steeds als weiland gebruikt en kent nog de oorspronkelijke bestemming voor agrarische doeleinden -A-. Ondergetekende verzoekt U dan ook het vigerende bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers en andere gemeentelijke gegevensbestanden voor het kadastrale object Jutphaas, sectie D, perceelnummer 1159 met	Voor de beantwoording op deze reactie verwijzen wij u naar de beantwoording op de reacties bij B3.6 en B3.7.

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	een oppervlak van 3.090 m ² , een deel met een oppervlakte van 1.830 m ² aan te duiden voor agrarische doeleinden -A- en het andere deel van 1.260 m ² met bestemming woning (W), erf (E) en tuin (T).	
B4	N.J.M. Ypma, Rond het Fort 24 / J.J. Scholman, De Malapertweg 10 Betreft mogelijkheid voor bedrijfswoningen percelen achter de Malapertweg 3-5-7-7b. Historisch Versterkt 2005 kent vanwege de verschillende functies drie deelgebieden. Deelgebied 1: woongebied De Malapertweg. Deelgebied 2: woon-werkgebied tussen de Malapertweg en bedrijventerrein Plettenburg. Deelgebied 3: bedrijventerrein Plettenburg. Dientengevolge vragen wij u een bestemming bedrijfswoning (bw) voor beide afgegeven bouwvergunningen in het bestemmingsplan mogelijk te maken.	<i>De door u gevraagde bedrijfswoningen maken geen onderdeel uit van de door de gemeenteraad vastgestelde nota "Historisch Versterkt 2005". Aangezien de gemeenteraad als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan heeft de bestaande situatie en het bestaande beleid vast te leggen hebben wij uw suggestie dan ook niet overgenomen.</i>
B5	N.J.M. Ypma, Rond het Fort 24 / J.J. Scholman, De Malapertweg 10 Betreft bestemming terrein achter de Malapertweg 3-5-7-7b.	
B5.1	1) Gelieve bestemmingsvlak voor bedrijfsbebouwing met de bestemming Bedrijf (B) aan te duiden en hierna te noemen bedrijven in bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten op te nemen. <u>Aanemersbedrijf Jos Scholman, Hoveniersbedrijf H. Copijn & Zn en Fruitbedrijf J.J. Scholman</u> onder bestemmingbepaling Bedrijf (B) rangschikken, zoals het <u>autobedrijf</u> aan de Malapertweg 2 en het Fruitbedrijf aan de Malapertweg 10 in het vigerende bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers. Artikel 1 begripsbepalingen: Agrarisch bedrijf en Agrarisch dienstverleningsbedrijf zijn niet van toepassing voor deze bedrijven. Tekst 5.3 bestemmingsbepalingen overeenkomstig aanpassen.	<i>In de nota "Historisch Versterkt 2005" zijn de ontwikkelingsmogelijkheden rondom de Malapertweg benoemd. De gemeenteraad heeft deze nota op 30 september 2005 vastgesteld. Deze ontwikkelingen betreffen 4 woonkavels, uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarische hulpbedrijven en uitbreidingsmogelijkheid van het bedrijf Deli XL. Wij hebben bouwvergunning verleend voor twee agrarische hulpbedrijven. Deze bestemming hebben wij dan ook in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor het bestaande agrarische hulpbedrijf aan de Structuurbaan 30 hebben wij conform het geldende bestemmingsplan ook de bestemming "Agrarisch" gegeven. In de bestemming "Agrarisch" zijn eveneens erven toegestaan. Er hoeft derhalve niet een specifieke regeling voor de ontsluiting in dit bestemmingsplan te worden opgenomen. Wij nemen uw suggestie dan ook niet over.</i>
B5.2	2) Ontsluiting percelen op Structuurbaan opnemen in ontwerp bestemmingsplan.	
B6	Ypma Holding BV, Wattbaan 24 p/a N.J.M. Ypma, Rond het Fort 24	

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
B6.1	1) Artikel 8 Kantoor (K) Vele bedrijven aan de westzijde van de Plettenburgerbaan met een bestemming Kantoor (K) zijn ingericht voor aanvullend een opslag voor materiaal en materieel. In de bestemmingsomschrijving is dit niet opgenomen, wel wordt dit middels de gebruiksvoorschriften toegestaan. Dient in bestemmingsomschrijving te worden opgenomen.	<i>In de bestemming "Kantoor" is in artikel 8.4.2 onder d opgenomen dat onder strijdig gebruik wordt verstaan 'opslag van goederen binnen het bouwvlak indien de stapelhoogte van goederen meer dan 4 m bedraagt'. Voorgaande houdt in dat opslag van goederen binnen het bouwvlak en met een stapelhoogte van 4 m en lager passend is binnen de bestemming "Kantoor". Dit hoeft daarom niet opgenomen te worden in bestemmingsomschrijving. Wij nemen uw suggestie dan ook niet over.</i>
B6.2	2) Artikel 8.2 Bouwvoorschriften In artikel 8.2.1.e het woord "betreffende" toevoegen in de zin: "en de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 30% van het grondoppervlak van het betreffende gebouw mag bedragen", om interpretatie verschillen te voorkomen.	<i>In dit artikel wordt in zijn algemeenheid gesproken over gebouwen. Bij het lezen van dit voorschrift is dit ook duidelijk, zodat er ons inziens geen interpretatieverschil kan ontstaan. Een nadere specificering is dan ook niet nodig. Wij nemen uw suggestie niet over.</i>
B7	N.J.M. Ypma, Rond het Fort 24 Betreft bestemming Rond 't Fort 24.	
B7.1	1) In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden van het perceel bestemd als tuin (T). Hiertegen is bezwaar aangetekend (zie brief 31 maart 2005; opgenomen onder inspraakreactie B3.6 t/m B3.8). Verzocht wordt een belangrijk deel van het perceel, overeenkomstig het niet veranderde gebruik, de bestemming agrarisch (A) toe te kennen. Tevens wordt verzocht in de bestemming agrarisch (A) een bouwwerk toe te staan met een oppervlak van max. 40 m ten behoeve van onderdak dieren en berging.	<i>In het vigerende bestemmingsplan heeft het door u genoemde perceel reeds een "Tuin" bestemming. Uitgangspunt van de gemeenteraad voor dit bestemmingsplan is de bestaande situatie en het bestaande beleid vast te leggen. Wij hebben uw suggestie dan ook niet overgenomen.</i>
B7.2	2) In het voorontwerp staat een deel van de woning als hoofdgebouw aangegeven en een deel als bijgebouw. De woning kent dit onderscheid niet. Verzocht wordt het gehele oppervlak van het bestaande gebouw als hoofdgebouw (dik omrand) op de bestemmingskaart aan te geven.	<i>Het in dit bestemmingsplan gemaakte onderscheid tussen hoofdgebouw en aanbouw/uitbouw of bijgebouw is voor uw woning ook in het geldende bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers al gemaakt. Het uitgangspunt van de gemeenteraad is voor dit bestemmingsplan het vastleggen van de bestaande situatie en het bestaande beleid. Dit houdt in dat wij de huidige planologische regeling in dit bestemmingsplan opnemen en wij daarom uw sug-</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente <i>gestie niet overnemen.</i>
B8	Ecolab B.V., Edisonbaan 9-11 Op 17 maart jl. hebben wij kennis genomen van de bestemming die ons bedrijfspand (Edisonbaan 9 en 11) in het nieuwe plan heeft gekregen.	
B8.1	In de bestemmingsomschrijving <u>misten</u> wij naast de bestemming kantoren etc., de bestemming werkplaats/opslagruimte. Wij vragen u deze bestemming <u>toe te voegen</u> in het definitieve plan. De brandweer heeft namens de gemeente van deze bestemmingen kennis genomen tijdens de inspecties ten behoeve van de op 29 januari 2007 afgegeven gebruiksvergunning.	<i>De door u uitgevoerde activiteiten vallen te scharen onder de bestemmingsomschrijving "Opleidingsinstituten en onderzoeksinstituten". Uw activiteiten passen dan ook in de bestemming "Kantoor" en zijn daarmee passend in dit bestemmingsplan.</i>
B9	VW Juridisch Advies, namens Van Wijk Aannemersbedrijf Nieuwegein B.V. Namens mijn cliënte Van Wijk Aannemersbedrijf Nieuwegein B.V. gevestigd in Nieuwegein maak ik gebruik van de door u geboden gelegenheid om een inspraakreactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2007. Omdat mijn cliënte, zoals bekend zal zijn een compostbedrijf exploiteert dat gevestigd is in het plangebied, heeft zij belang bij de inhoud van het betreffende bestemmingsplan.	
B9.1	Uit de bij het plan behorende kaart blijkt dat alleen aan het thans in gebruik zijnde compostterrein de bestemming B (b<3A) (cm), die een compostterrein mogelijk maakt is gegeven. Hoewel dit op het eerste gezicht past bij een conserverend bestemmingsplan, is er in dit geval reden om een groter gebied de bestemming B (b<3A) (cm) te geven. In dit verband breng ik onder uw aandacht dat uw college op 4 juli 2007 met Van Wijk Nieuwegein B.V. een vaststellingsovereenkomst heeft gesloten waarin de volgende bepalingen zijn opgenomen: 6. De gemeente verleent naar vermogen voortvarend medewerking om Van Wijk te doen beschikken over de benodigde vergunningen en wijziging(en) van het geldende bestemmingsplan, ten einde Van Wijk in staat te stellen een composteringsinrichting op het totale perceel van 32.320 m ² te exploiteren. Hiertoe zal de Gemeente de door Van Wijk aangevraagde (kap)vergunningen, de inmiddels in procedure genomen wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de vestiging van een composteringsinrichting en de vrijstelling ex artikel 19 WRO ten behoeve van de partijen bekende rijweg onverwijld in uitvoering (doen) nemen en met voorrang (doen) behandelen. 7. De gemeente zal voor het overige alles doen wat in haar vermogen ligt om de verkrijging van de benodigde vergunningen, de gewenste be-	<i>Uitgangspunt van de gemeenteraad voor dit bestemmingsplan is om alleen de bestaande situatie en het bestaande beleid op te nemen. Omdat er (nog) geen vrijstelling voor de uitbreiding van het compostterrein is verleend is er geen sprake van bestaand beleid. Ondanks het feit dat wij de uitbreiding van het compostterrein nu niet meenemen zullen wij in ieder geval aan onze verplichtingen, zoals in de vaststellingsovereenkomst is opgenomen, voldoen.</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	stemming en de gewenste vrijstelling(en) te bespoedigen. De gemeente neemt het bovendien op zich om een hernieuwde aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan opnieuw in uitvoering (doen) nemen, indien de eerder aangevraagde wijziging niet (onvoorwaardelijk) zou worden toegestaan.	
B9.2	Het voorontwerp bestemmingsplan zoals ter inzage is gelegd betekent een wijziging van het bestemmingsplan. Ingevolge de vaststellingsovereenkomst moet daarin het totale thans in eigendom van Van Wijk zijnde perceel ad 32.320 m ² een bestemming krijgen op basis waarin en compostterrein geëxploiteerd kan worden. Op die manier wordt het bestemmingsplan ook geactualiseerd zoals u in de kennisgeving schrijft.	<i>Zoals wij bij de beantwoording van de reactie B9.1 hebben aangegeven nemen wij uw suggestie niet over.</i>
B9.3	In dit verband wijs ik u er nog op dat de thans lopende artikel 19 WRO vrijstellingsprocedure een procedure is waarbij uw college verklaart vooruit te lopen op een bestemmingswijziging. Het zou dan ook hoogst opmerkelijk en onjuist zijn om bij de daadwerkelijke wijziging van het bestemmingsplan niet aan het gehele terrein de bedrijfsbestemming inclusief compostterrein te geven. Namens mijn cliënte verzoek ik u het thans te maken ontwerp zodanig aan te passen dat daarmee voldaan wordt aan de door u ondertekend vaststellingsovereenkomst.	<i>Zoals wij bij de beantwoording van de reactie B9.1 hebben aangegeven nemen wij uw suggestie niet over.</i>
B10	Odontos bv, Orthodontisch laboratorium, Plettenburg 5	
B10.1	In bovengenoemde zaak delen wij u mede dat u ons pand aan de Plettenburg 5 bestemd hebt als kantoorpand. Ik moet u er echter op attenderen dat dit geen kantoorpand is maar een orthodontisch laboratorium. Er worden dus lichte industriële werkzaamheden uitgevoerd.	<i>In de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Kantoor" zijn naast kantoren tevens onderzoeksinstituten mogelijk. Een orthodontisch laboratorium valt te scharen onder een onderzoeksinstituut en is daarmee passend in de bestemming "Kantoor".</i>
B10.2	Wij maken hierbij bezwaar tegen het voorontwerp zoals deze gepresenteerd is op de inloopbijeenkomst de dato 17 maart 2008 voor zover van toepassing op het pand Plettenburg 5, 3439 LW te Nieuwegein. Gaarne ontvangen wij een gewijzigd Voorontwerp Bestemmingsplan.	<i>Zoals wij hierboven hebben aangegeven zijn de door u uitgevoerde activiteiten passend in de bestemming "Kantoor".</i>
B11	C.M. den Boesterd, De Malapertweg 21	
	Betreft het gebied rond De Malapertweg.	
B11.1	Dit historische gebied verdient een betere status. De nota Historisch Versterkt heeft een veel te grote nadruk gelegd op de ontwikkeling van bedrijven. De opdeling van het gebied in deelgebied 1, 2 en 3 is voor het grootste deel van de De	<i>Wij zijn van mening dat de door de gemeenteraad vastgestelde nota "Historisch versterkt 2005" recht doet aan dit historisch gebied, waarbij tevens ook uitbrei-</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	Malapertweg niet van toepassing. Ruimtelijk en functioneel is er voor het grootste deel niets veranderd. (Ik zie het eerder als bedreiging voor het gebied). Deze indeling zou herzien moeten worden. Deelgebied 1 en 2 samenvoegen. Grens tussen Malapertweg en bedrijventerrein de bestaande noordelijke en zuidelijke sloot. Klein-schalige agrarische gerelateerde bedrijven in het gebied toestaan, dit alleen in combinatie met wonen (er zijn in het gebied nog steeds boerderijen die niet volledig tot woning zijn omgebouwd).	<i>dingsmogelijkheden geboden worden voor woningbouw en agrarische hulbedrijven. Wij delen uw mening dan ook niet en nemen uw suggestie dan ook niet over.</i>
B11.2	Er zijn plannen om de oude oost-westverbinding te herstellen door een langzaamverkeertunnel onder de Plettenbugerbaan. Zou er een mogelijkheid bestaan om ook de Jutphaase wetering voor een deel te herstellen?	<i>Op dit moment wordt niet over het herstel van een deel van de Jutphaase wetering gesproken. Wij nemen dan ook voor nu kennis van deze reactie.</i>
B11.3	De Malapertweg (Overeindseweg) vormde een acces in de Hollandse Waterlinie (zonder Overeindseweg geen Fort Jutphaas). Ik denk dat de weg een rol kan spelen in het weer zichtbaar maken van de Hollandse Waterlinie.	<i>Wij nemen kennis van uw reactie.</i>
B11.4	Op de plankaart T (tuin) veranderen in A (zoals in het bestemmingsplan van voor 1992).	<i>Wij hebben gekozen zoals destijds ook bij het geldende bestemmingsplan is gedaan om de bestemming "Agrarisch" alleen te leggen op percelen die bij een agrarisch (hulp)bedrijf behoren. De percelen bij een woning of bedrijf waar niet gebouwd mag worden hebben de bestemming "Tuin" gekregen. Uw suggestie hebben wij niet overgenomen.</i>
B11.5	Op de plankaart worden niet alle bestaande sloten in blauw aangegeven.	<i>Wij hebben de sloten die in het geldende bestemmingsplan als "Water" zijn bestemd ook in dit bestemmingsplan als zodanig bestemd. Daarnaast hebben wij de sloot die als gevolg van de uitbreiding van Deli XL wordt verlegd en nog twee sloten gelegen in het zuidelijke deel van De Malapertweg ook opgenomen.</i>
B11.6	Op het bestemmingsvlak van het nieuwe te bouwen pand van Copijn staat (k) in de tekst, hierbij vermeldt 9 m goothoogte. Dit is een afwijkende goothoogte in het gebied. Wordt ook niet genoemd in de Nota Historisch versterkt. Hoe is deze afwijking ontstaan?	<i>In de nota "Historisch Versterkt 2005" wordt gesproken over twee lagen en een beëindigingslaag. Hiervoor is een bouwvergunning en vrijstelling verleend. Deze vergunde hoogte is vervolgens verwerkt in dit bestemmingsplan.</i>
B11.7	Achter het pand De Malapertweg nr. 15 staat een kas (Ag) op de oude plankaart). Het bestemmingsvlak is groter dan op de kaart van 1992. Wordt niet genoemd in de nota Historisch Versterkt, hoe is dat ontstaan?	<i>U opmerking is correct. Het bestemmingsplanvlak is groter dan op de plankaart van het geldende bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers is aangegeven. Wij hebben</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
		<i>uw suggestie dan ook overgenomen en de kas achter het pand De Malapertweg 15 bestemd conform het geldende bestemmingsplan.</i>
B11.8	Achter nummer 2 is een klein stukje bedrijf (paars op de kaart). Dit vormt duidelijk een uitzondering in het verder groen gekleurde gebied. Als er ooit eens een gelegenheid voordoet dit weer herstellen tot agrarisch gebied.	<i>Wij gaan uit van de bestaande situatie en deze hebben wij opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor het overige nemen wij kennis van uw reactie.</i>
B12	Fam. J.C. van Rossum, De Malapertweg 3-5	
B12.1	Voor zover mogelijk heb ik kennis genomen van bovengenoemd voorontwerp. Ik zeg dit met nadruk omdat het ter inzage ligt en mijn tijd overdag beperkt is om er uitgebreid op te studeren. Wel kon ik tegen betaling van ongeveer € 120,- een kopie krijgen. Even lenen was er niet bij.	<i>Op elke woensdag bestaat de mogelijkheid om ter inzage gelegde stukken, waaronder ook dit bestemmingsplan, tot 20.00 uur in te kunnen zien. Tegen betaling van de kostprijs kon u een compleet bestemmingsplan met grote (kleuren)plankaarten ontvangen. Desgewenst konden er ook kopieën (zwart-wit) gemaakt worden (van relevante delen) van het bestemmingsplan. Uiteraard is het niet mogelijk om het ter inzage gelegde exemplaar mee te geven.</i>
B12.2	Mijn probleem over dit voorontwerp, wat een conserverend karakter heeft, zijn toegespitst op het gebied "De Malapertweg". Er loopt nog een procedure over bouwplannen in dit gebied waardoor hetzij bij de rechter hetzij bij de Raad van State de plannen en Historisch Versterkt (HV) teruggedroefd kunnen worden.	<i>Voor dit bestemmingsplan nemen wij het bestaande beleid op. In dit geval is dit de nota "Historisch Versterkt 2005" dat door de gemeenteraad is vastgesteld en tevens de verleende bouwvergunningen en vrijstellingen die hiervoor zijn verleend.</i>
B12.3	Er wordt nu door de plannenmakers op vooruitgelopen en wel op een manier die te ver doorslaat en die dus door HV ook niet gedekt zijn. Daarover het volgende; In HV wordt gesproken over 2 bedrijven die een agrarisch karakter moeten hebben. Dan zou dat als je het oprekt AH (Agrarisch Hulpbedrijf) kunnen worden en niet zoals er nu staat K (Kantoren).	<i>In het bestemmingsplan zijn de door u genoemde bedrijven bestemd als "Agrarisch" en niet als "Kantoor". Wel is ten aanzien van de bestemming "Agrarisch" bepaald dat per agrarisch bedrijf het kantoorvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak. Dit is in overeenstemming met de nota "Historisch Versterkt 2005".</i>
B12.4	In HV staat dat de nieuwe bebouwing zich m.n. voor wat betreft de hoogtes moet richten op de bestaande bebouwing. Dat is Jos Scholman B.V., die heeft een toegestane goothoogte van 3 m!	<i>In de nota "Historisch Versterkt 2005" wordt met betrekking tot de agrarische hulpbedrijven gesproken over twee lagen en een beëindigingslaag en niet over een goothoogte van 3 m.</i>
B12.5	Onder de K staat aangegeven, in de begeleidende beschrijving, goothoogte 9 m! Dat kan en mag dus niet volgens HV. Het bouwvlak staat dik omlijnt met in het midden een dunne	<i>In de nota "Historisch Versterkt 2005" wordt met betrekking tot de agrarische hulpbedrijven gesproken over twee lagen en</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	streep. 2 aparte kavels dus, maar wel met 2 tegenstrijdige regels. Want in het 2 ^e vakje staat bouwhoogte 6 m. De uitleg op de inloopavond was ook tegenstrijdig. Hooguit 6 m, dus vanwege HV "2 bouwlagen".	<i>een beëindigingslaag en niet over een concrete goothoogte. Op grond van de verleende bouwvergunningen is er daarom een verschillende regeling voor de twee kavels in dit bestemmingsplan opgenomen.</i>
B12.6	HV en de politiek hebben gekozen voor de "Minimumvariant". Het bouwvlak wat aangegeven staat overschrijdt dit met ongeveer 40%.	<i>Het in dit bestemmingsplan opgenomen bouwvlak en bebouwingspercentage is overeenkomstig de nota "Historisch Versterkt 2005" en de verleende bouwvergunning en vrijstelling van de agrarische hulpbedrijven.</i>
B12.7	Volgens HV moet de bebouwing aan de rand van het gebied plaatsvinden. Het bouwvlak ligt echter midden in Agrarisch Gebied! Wat is logisch, dat er in de toekomst met nog meer oprekken met het tussenliggende zuidelijke gebied gebeurt?	<i>De uitbreidingsmogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. De nota "Historisch Versterkt 2005" voorziet niet in andere dan de reeds opgenomen uitbreidingen in het zuidelijke gebied. In dit bestemmingsplan zijn dan ook geen nieuwe ontwikkelingen voor dit gebied mogelijk gemaakt.</i>
B12.8	Ik wil u er nu alvast, door middel van dit schrijven, formeel van in kennis stellen dat ik aanspraak maak op planschade gezien het voorliggende.	<i>Wij nemen kennis van deze reactie.</i>
B12.9	Ik hoop dat u het conserverende karakter van dit bestemmingsplan en het historische agrarische gebied handhaaft.	<i>Wij hebben het bestaande beleid en de bestaande situatie als uitgangspunt genomen.</i>
B13	Profile Vastgoed B.V.	
	Als eigenaar van de bedrijfspanden gelegen aan de Edisonbaan 9 en 11 hebben wij via onze huurder kennisgenomen van het nieuwe bestemmingsplan.	
B13.1	Met deze brief willen wij ons aansluiten bij de inhoud van de door Ecolab op 20 maart 2008 gedateerde brief waarin onder meer het onderstaande wordt gesteld: <i>"In de bestemmingsomschrijving misten wij naast de bestemming kantoren etc., de bestemming werkplaats/opslagruimte. Wij vragen u deze bestemming toe te voegen in het definitieve plan. De brandweer heeft namens de gemeente van deze bestemmingen kennis genomen tijdens de inspecties ten behoeve van de op 29 januari 2007 afgegeven gebruiksvergunning".</i>	<i>De door Ecolab B.V. uitgevoerde activiteiten vallen te scharen onder de bestemmingsomschrijving "Opleidingsinstituten en onderzoeksinstituten". Deze activiteiten passen dan ook in de bestemming "Kantoor" en zijn daarmee passend in dit bestemmingsplan.</i>
B13.2	Naast deze reactie geven wij aan bezwaar te maken tegen de door u maximaal aangegeven goothoogte van de gebouwen Edisonbaan 9-11	<i>Wij hebben de goothoogte en het bebouwingspercentage overgenomen uit het geldende</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	en het genoemde bebouwingspercentage van het perceel en verzoeken u deze gegevens te laten vervallen in het nieuwe bestemmingsplan.	<i>bestemmingsplan voor Plettenburg-De Wiers. Uitgangspunt van de gemeenteraad voor dit bestemmingsplan is het bestaande beleid en de bestaande situatie op te nemen. Wij nemen u suggestie dan ook niet over.</i>
B13.3	Wij behouden ons het recht voor om bij aanpassing van het bestemmingsplan eventueel te verwachten verliezen, een claim voor planschade aanhangig te maken. Wij gaan er dan ook vanuit dat het nieuwe bestemmingsplan in goed nader overleg met u kan worden gevoerd zonder verlies van rechten. Wij vertrouwen dat u van dit schrijven kennis neemt en in uw bestemmingsplan opneemt en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.	<i>Bij de beantwoording van reactie B13.1 en B13.2 heeft u vernomen dat wij de geldende bebouwingsregeling in dit bestemmingsplan hebben overgenomen. Voor het overige nemen wij kennis van deze reactie.</i>
B14	De Wissel Beheer bv, namens de heer G.J. de Graaff, De Bongenaer 2 Hierbij dienen wij, namens onze cliënt zijnde de heer G.J. de Graaff wonende aan De Bongenaer 2, 3439 LZ Nieuwegein, een zienswijze in betrekking hebbende op het voorontwerpbestemmingsplan Plettenburg-De Wiers. Op 24 januari j.l. is door cliënt het B&W voorstel inzake bovengenoemd bestemmingsplan ontvangen. Op 20 februari j.l. is dit voorontwerp gepubliceerd met een ter inzage termijn van 4 weken.	
B14.1	In het voorontwerp geeft u aan voornemens te zijn de bestemming van het woonhuis met ondergrond, erf en tuin en bijgebouwen van cliënt, gelegen aan de Bongenaer 2 te Nieuwegein, te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Verder geeft u aan dat de bestemming van burgerwoning onder het overgangsrecht gaat vallen en derhalve voortgezet kan worden. Cliënt is van mening dat zijn belangen door deze bestemmingswijziging in ernstige mate worden geschaad. De courantheid van de woning met aan en toebehoren wordt beperkt door het feit dat bij de verkoop aan derden, de bestemming alleen nog personen met een bedrijf toestaat. Cliënt woont al zijn hele leven op deze plaats en geniet van de vrijheid die het geheel hem biedt. Voor de toekomst is dit perceel met opstallen ook zijn pensioen. Namens cliënt maken wij ook bezwaar tegen de bestemmingswijziging van wonen in bedrijven en verzoeken u vriendelijk doch beleefd de woonbestemming te handhaven.	<i>Het perceel de Bongenaer 2 ligt op het gezoneerde industrieterrein Plettenburg-De Wiers. Op gezoneerde terreinen is het niet mogelijk dat er burgerwoningen bestemd zijn. Daarom is de woning aan de Bongenaer 2 niet bestemd als burgerwoning, maar als bedrijfswoning. Het gebruik als burgerwoning valt daarmee onder het overgangsrecht. Hoewel wij wel begrijpen dat dit voor u niet de gewenste situatie is nemen wij uw suggestie om genoemde reden niet over.</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
B14.2	Tevens heeft cliënt geconstateerd dat het perceel aan de Mussenbroekbaan 13 twee categorieën bouwbestemming heeft, namelijk code 2 en 3. Hier maakt cliënt tevens bezwaar tegen.	<i>Wij hebben de milieucategorie indeling van het perceel Mussenbroekbaan 13 nader beschouwd en nemen uw suggestie over. Wij hebben het betreffende perceel nu één milieucategorie gegeven, namelijk b≤3B.</i>
B14.3	Verder verzoeken wij u vriendelijk deze reactie ook te zien als een schriftelijke inspraakreactie.	<i>Wij hebben uw reactie beschouwd als een (schriftelijke) inspraakreactie.</i>
B14.4	Graag vernemen wij van u uw standpunt in dezen.	<i>U treft ons standpunt aan bij de beantwoording van uw reactie weergegeven bij B14.1 t/m b14.3.</i>
B15	D. Heijkamp, Marconibaan 40 Ik ben woonachtig aan de Marconibaan 40 (3439 MS) te Nieuwegein. U heeft gepubliceerd het voorontwerp bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2007. In dat voorontwerp zijn voor mij een aantal zeer nadelige aspecten opgenomen. Graag uw aandacht voor het volgende.	
B15.1	<u>Feitelijke situatie.</u> De woning waarin ik woon betreft een boerderij, die ter plaatse vanaf 1919 is gesitueerd. De boerderij heeft een woonbestemming, er geldt een nokhoogte van 8 m. Het achterterrein richting Marconibaan heeft een bedrijfsbestemming. Daar drijf ik, na aanvankelijke bezwaren tegen wijziging van de agrarische bestemming, mijn hoveniersbedrijf, thans geluidszonering categorie 3. Naast mij is een rijtje bedrijfswoningen recentelijk ontwikkeld, nokhoogte 10 m.	<i>Wij nemen kennis van de door u geschetste feitelijke situatie. Wel merken wij op dat uw woning volgens het geldende bestemmingsplan een maximale goothoogte heeft van 4 m.</i>
B15.2	<u>Nadelige aspecten.</u> De nadelige aspecten in het voorontwerp voor mij zijn de volgende: a. De woonbestemming van mijn boerderij wordt teruggebracht naar bedrijfsbestemming; De woonbestemming wordt teruggebracht naar bedrijfsbestemming om de geluidzonering optimaal te benutten. Dit druist regelrecht in tegen mijn belang terwijl er alternatieven mogelijk zijn. Opvallend is dat de woonboten buiten de zonering zijn gehouden terwijl mijn perceel daarin werd meegenomen ondanks het feit dat deze al sinds jaar en dag een woonbestemming heeft. Door dit zo te doen, wordt als het ware het gebruik van mijn perceel op slot gezet. De situatie wordt omgedraaid, ik ben de verschoppeling en moet mij aanpassen. Niet valt in te zien waarom met de geluidzonering geen rekening zou moeten worden gehouden met de bestaande situatie van mijn perceel.	<i>Het perceel de Marconibaan 40 ligt op het gezoneerde industrieterrein Plettenburg-De Wiers. Op gezoneerde terreinen is het niet mogelijk dat er burgerwoningen bestemd zijn. Daarom is uw woning aan de Marconibaan 40 niet bestemd als burgerwoning, maar als bedrijfswoning. Het gebruik als burgerwoning valt daarmee onder het overgangsrecht. Hoewel wij wel begrijpen dat dit voor u niet de gewenste situatie is nemen wij uw suggestie om genoemde reden niet over.</i>
B15.3	b. de nokhoogte wordt gesteld op 7 m.	<i>In het geldende bestemmingsplan</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	Naast mijn perceel zijn panden gebouwd met een nokhoogte van 10 m. Thans geldt een nokhoogte van 8 m. Waarom dit nu zou moeten worden teruggebracht naar 7 m is mij ten ene male onduidelijk en is ook niet redelijk. Eerder zou ook bij mij 10 m moeten gelden, dat zou consequent zijn;	<i>geldt voor uw woning een goothoogte van maximaal 4 m. De overige bebouwing heeft een maximale bouwhoogte van 7 m. Nu uw woning in dit bestemmingsplan is bestemd voor een bedrijfswoning is de regeling voor niet-inpandige bedrijfswoning op uw woning van toepassing. Hiervoor geldt een goothoogte van maximaal 6 m. Tevens is bepaald dat de woning mag worden verhoogd tot maximaal 4 m boven de aangegeven goothoogte, met dien verstande dat het bouwdeel boven de maximaal toegestane goothoogte minimaal twee schuine vlakken heeft. Ook nu is voor de overige bebouwing een maximale bouwhoogte van 7 m bepaald.</i>
B15.4	c. de geluidszonering wordt gesteld op categorie 2; In het achterdeel van mijn perceel drijf ik mijn hoveniersbedrijf. Dit heeft nu geluidscategorie 3, evenals de overige percelen. Waarom dit nu opeens specifiek voor mijn perceel zou moeten worden teruggebracht naar 2 (daarvan is in het gehele gebied geen sprake) is willekeurig en inconsequent en is ook verder in strijd met mijn belang, het beperkt mijn bedrijfsvoering. Uiteraard ben ik bereid mijn bezwaren nader toe te lichten. Ik verzoek u met deze bezwaren rekening te houden en het voorontwerp daarop aan te passen. Ik behoud mij het recht voor mijn bezwaren nader aan te vullen.	<i>Wij hebben de milieucategorie indeling van uw perceel nader beschouwd en nemen uw suggestie over. Wij hebben het betreffende perceel nu de milieucategorie b≤3B gegeven. Daarnaast hebben wij uw hoveniersbedrijf apart benoemd door hiervoor een specifieke aanduiding te geven.</i>
B15.5	<i>Mondelinge aanvulling</i> Op het perceel bevindt zich hobbymatig een "dierenweide". Hoe wordt dit bestemd in het nieuwe bestemmingsplan?	<i>Wij hebben een aanduiding voor een "dierenweide" toegevoegd aan de bedrijfsbestemming.</i>
B16	R. Scholman, De Malapertweg 23 Naar aanleiding van u brief over een inspraakreactie ruimtelijke ordening over het bestemmingsplan van De Malapertweg 23 te Nieuwegein. De activiteiten die er in het verleden hebben plaatsgevonden zou ik willen waarborgen voor de toekomst om dit eventueel ook weer op te gaan pakken (het verhuren van de loods voor opslag materiaal).	<i>Uitgangspunt van de gemeenteraad voor dit bestemmingsplan is de huidige situatie en het bestaande beleid vast te leggen. De door u gewenste activiteiten maken geen onderdeel uit van de door de gemeenteraad vastgestelde nota "Historisch Versterkt 2005", waarin het bestaande beleid voor de Malapertweg is vastgelegd. Wij nemen uw suggestie dan ook niet over.</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
B17	NIBO, Bolwerk & de Leeuw Als eigenaren van het bedrijfspand Newtonbaan 3 te Nieuwegein willen wij graag reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers" waarvan dit pand deel uitmaakt.	
B17.1	Het bedrijfspand wordt volgens de kaart ondergebracht in bestemmingsomschrijving Kantoor (K). Aangezien het pand destijds is ontworpen en in gebruik genomen met goedkeuring van de gemeente voor zowel kantoor- als bedrijfsruimte, zijnde elektronische werkplaats en magazijn met overheaddeur en als zodanig ook in gebruik is, lijkt ons een bestemming gemengd (GD) noodzakelijk (categorie 1 en 2). Het betreft hier een bedrijfspand met een bijzonder karakter waarvan circa 25% uit bedrijfsruimte bestaat en ons inziens slechts ten dele onder de categorie Kantoor (K) valt. Wij gaan er vanuit dat bovenstaande zal worden meegewogen in de vaststelling van een definitief plan en houden ons graag beschikbaar voor nadere informatie.	<i>De door u geschetste activiteiten zijn passend in de bestemming "Kantoor". In de bestemmingsomschrijving zijn namelijk kantoren, opleidingsinstituten en onderzoeksinstituten toegestaan.</i>
B18	Civiele technieken de Boer –Spanlift bv Hierbij verzoek ik u om de code (in) op te nemen in ons perceel op de tekening behorend bij het nieuwe bestemmingsplan. Zoals u weet loopt er op dit moment een bouw aanvraag ten behoeve van een buitenkraan. Dit bouwwerk voldoet verder aan alle eisen van het bestemmingsplan.	<i>Uitgangspunt van de gemeenteraad voor dit bestemmingsplan is de bestaande situatie en het bestaande beleid vast te leggen. Aangezien voor uw bouw aanvraag nog een vrijstellingsprocedure doorlopen moet worden nemen wij de buitenkraan (nog) niet op in dit bestemmingsplan. Wij nemen uw suggestie niet over.</i>
B19	Th. De Bie, De Malapertweg 2 Het voorontwerpbestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2007 ligt in het kader van de inspraakprocedure ter inzage. Graag wil ik van de gelegenheid gebruikmaken een reactie te geven op uw plannen.	
B19.1	Voor mijn perceel De Malapertweg 2 is een klein bouwperceel met een bedrijfsbestemming opgenomen. Tussen mijn bouwperceel en de waterpartij is een strook met de bestemming "Tuin" opgenomen. Ik verzoek u de strook deels een bedrijfsbestemming te geven. Een en ander is op bijgaande ondergrond gearceerd aangegeven. De Structuurbaan maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein. Het is naar mijn mening planologisch gewenst dat langs die weg	<i>Uitgangspunt van de gemeenteraad voor dit bestemmingsplan is de bestaande situatie en het bestaande beleid vast te leggen. In de nota "Historisch Versterkt 2005", waarin het inmiddels bestaande beleid van het gebied rondom De Malapertweg is weergegeven. Voor uw perceel zijn in de nota</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	een gesloten bebouwing ontstaat. Door een klein bouwperceel op te nemen, blijft de reststrook aanwezig, dat als het ware een stuk niemandsland is, met alle kans op verrommeling. Het is beter deze strook bouw mogelijkheden op te nemen. Dat is een logisch gevolg van de ontwikkelingen, die plaatsgevonden hebben in dit gebied, namelijk het inrichten van een voormalig agrarisch gebied tot bedrijfsterrein. Door de strook open te laten met een doorkijk naar het achterliggende gebied, moet er kennelijk nog een verwijzing naar het oorspronkelijke agrarische gebied aanwezig blijven. Ik kan stellen dat van dat karakter op deze plek niets meer over is. Het oorspronkelijke karakter is uitsluitend nog aanwezig langs de Malapertweg.	<i>geen wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie voorzien. Wij handhaven daarom het bestaande beleid voor uw perceel en nemen uw suggestie dan ook niet over.</i>
B19.2	Om een bedrijfspand in stijl en omvang van overige panden langs de Structuurbaan te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat het bouwpercentage wordt vergroot. Ik stel voor dit te verhogen tot 80%.	<i>Zoals wij bij de beantwoording van de reactie B19.2 hebben aangegeven nemen wij uw suggestie niet over.</i>
B19.3	Ik verzoek u het bestemmingsplan voordat het de vaststellingsprocedure ingaat, overeenkomstig mijn wensen aan te passen. Graag word ik in de gelegenheid gesteld dit verzoek mondeling toe te lichten. Bijlage: kopie bestemmingsplankaart met daarin arcering voor gewenste bedrijfsbestemming.	<i>Hiervoor heeft u kunnen vernemen, wat wij met uw reactie hebben gedaan. Uw reactie was voor ons duidelijk genoeg, zodat wij geen gebruik hebben gemaakt van uw aanbod om een mondelinge toelichting.</i>
B20	R.C. Pannekoek, 1216 MB 35 Drie punten die ik voor dit moment wil noemen en waarvan de eerste twee tijdens de inloopavond heb genoemd.	
B20.1	1. Op de kaarten staan op het Merwedekanaal lijnen ingetekend. Het gaat om dergelijke lijnen: - ----- . Desgevraagd gaf u aan niet direct te weten wat de lijnen voorstellen. Ik gaf aan dat op mijn vraag bij het vigerende BP een baliemedewerker van Bouw en wonen vertelde dat het kadastrale informatie was. Op dezelfde vraag maar dan bij het voorontwerp BP belde een andere medewerkster met u en meldde dat de belijning geen betekenis had en derhalve geschrapt kon worden. Teneinde onduidelijkheden en misverstanden te voorkomen verzoek ik u bij deze de belijning te verwijderen van de desbetreffende kaarten dan wel adequaat aan te geven wat zij voorstellen.	<i>De door u genoemde lijnen in het Merwedekanaal hebben wel betekenis, want zijn geven inderdaad kadastrale informatie aan. Omdat deze lijnen een onderdeel van de ondergrond vormen hoeven deze niet specifiek in de legenda benoemd te worden. Met bovengenoemde verklaring menen wij uw suggestie te hebben overgenomen.</i>
B20.2	2. In het voorontwerp wordt in de voorschriften in artikel 19 - pag. 37 - aangegeven dat in archeologisch waardevol gebied niet dieper dan 30 cm gewerkt mag worden tenzij burgemeester	<i>De provincie adviseert om bij (ruimtelijke) ingrepen dieper dan 30 cm ter plaatste van archeologische vindplaatsen</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	en wethouders daar uitdrukkelijk toestemming voor hebben gegeven (vrije vertaling mijnerzijds, ik beschik niet over de exacte tekst). Het gebied aan de Bongenaar is als zodanig aangeduid. Aan de Bongenaar liggen zoals bekend twee woonschepen. Bij een woonfunctie wordt nog wel een spa in de grond gestoken weet ik uit eraring. 30 cm is dan net niks. In het vigerende bestemmingsplan staat een dergelijke bepaling maar dan in relatie tot een diepte van 50 cm. Graag verneem ik waarom van 50 cm naar 30 cm, naar mijn mening is 50 cm al zeer beperkend. Bij deze verzoek ik u de 30 cm te vervangen door de huidige 50 cm.	verkennd archeologisch veldonderzoek uit te voeren. Op het moment dat bij werkzaamheden iets wordt aangetroffen dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 gelijk gemeld te worden bij het provinciaal archeologisch meldpunt. Dit advies hebben wij overgenomen en daarom is er in de voorschriften van artikel 19 bepaald dat in archeologisch waardevol gebied niet dieper dan 30 cm gewerkt mag worden zonder (aanleg)vergunning van burgemeester en wethouders. Wij nemen uw suggestie dan ook niet over.
B20.3	3.Last but not least las ik artikel 18 van de voorschriften inzake wonen nog eens door en ik miste daarin teksten in relatie tot het gebruik van een schip met een woonfunctie. Dit lijkt mij een omissie.	Uw opmerking is correct. Wij hebben uw suggestie overgenomen en in artikel 18 nu wel de ligplaats voor de twee woonschepen benoemd.
B21	J.C.W. de Bie, De Malapertweg 19 Het voorontwerpbestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2007 ligt in het kader van de inspraakprocedure ter inzage. Graag wil ik van de gelegenheid gebruik maken een reactie te geven op uw plannen.	
B21.1	Voor mijn woning De Malapertweg 19 met het achterliggende erf is een woonbestemming opgenomen. Met deze bestemming kan ik het eens zijn.	Wij nemen met instemming kennis van uw reactie.
B21.2	Het overgrote deel van mijn perceel heeft echter de bestemming "Tuin" gekregen. Met deze bestemming ben ik het niet eens. In het verleden heb ik met uw college naar aanleiding van de nota "Historisch Versterkt, Stedenbouwkundig Programma van eisen De Malapertweg" gecorrespondeerd over een woonbestemming achter op mijn perceel, grenzend aan het Thomas Stephensonpad. Ik heb daar nooit bevredigende antwoorden op gehad. In dat verband verwijs ik u naar mijn brieven van 18 december 2003, 18 februari 2004 en 5 juni 2005. Onder verwijzing van die brieven en de vele gesprekken die ik heb gehad met verschillende ambtenaren, verzoek ik u voor mijn perceel grenzend aan Thomas Stephensonpad een woonbestemming op te nemen overeenkomstig de arcering zoals in de bijlage is opgenomen.	Uitgangspunt van de gemeenteraad voor dit bestemmingsplan is de bestaande situatie en het bestaande beleid vast te leggen. De door u gevraagde woonbestemming maakt geen onderdeel uit van de door de gemeenteraad vastgestelde nota "Historisch Versterkt 2005". Wij nemen uw suggestie daarom niet over.
B21.3	Ik verzoek u het bestemmingsplan voordat het de vaststellingsprocedure ingaat, overeenkomstig	Hiervoor heeft u kunnen vernemen, wat wij met uw reactie

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	mijn wensen aan te passen. Graag wordt ik in de gelegenheid gesteld dit verzoek mondeling toe te lichten.	<i>hebben gedaan. Uw reactie was voor ons duidelijk genoeg, zodat wij geen gebruik hebben gemaakt van uw aanbod om een mondelinge toelichting.</i>
	Bijlage: kopie bestemmingsplankaart met daarin arcering voor gewenste woonbestemming.	
B22	J.J. Scholman, De Malapertweg 10 Bedrijfshal op perceel de Malapertweg 10 staat <u>nu</u> in voorontwerp aangegeven met een A. In voorgaande vigerende bestemmingsbepalingen is de bestemming B. Wij verzoeken u de bestemming B te handhaven.	<i>Uitgangspunt van de gemeenteraad is om de huidige planologische situatie vast te leggen. Wij nemen uw suggestie dan ook over en hebben voor de hal op het perceel de Malapertweg 10 een bedrijfsbestemming opgenomen.</i>
B23	D. Kenbeek, De Bongenaer 4 ws In de bestemmingsbepalingen artikel 18 moet onder W (wonen) ook iets vermeld worden over <u>WL</u> (ligplaats woonschepen). Graag reactie hierop.	<i>Wij hebben uw suggestie overgenomen en in artikel 18 nu wel de ligplaats woonschepen benoemd.</i>

6.3. Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening wordt gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd. Bij het onderhavige plan is als volgt met deze factoren omgegaan.

Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop is door een informatiebijeenkomst tijdens de inspraakprocedure extra bekendheid gegeven aan het plan, naast de gebruikelijke (deels wettelijk voorgeschreven) bekendmakingen.

Voldoende maatschappelijk draagvlak voor het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in voldoende mate door de belanghebbenden worden ondersteund. Uiteraard zal niet iedereen het voor de volle 100% eens zijn met het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter zeer wenselijk.

Een inzichtelijke en realistische regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend, flexibel of ingewikkeld. Bovendien moeten de bepalingen goed interpreteerbaar en controleerbaar zijn. De voorschriften van het plan behoren niet meer te regelen dan noodzakelijk is.

Actief controle- en aanschrijvingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De zorg van de gemeente blijft dan ook uitgaan naar een duidelijk en actief aanschrijvingsbeleid en naar voldoende ambtelijke capaciteit voor de benodigde controles en handhavingprocedures. Leidraad hierbij is het door de gemeente vastgestelde beleidskader "handhaving fysieke veiligheid". Met name de hoofdstukken 4 en 6 geven aan hoe de gemeente invulling geeft aan haar handhavingstaak met betrekking tot bestemmingsplannen. Uitgangspunt daarbij is het door de gemeenteraad vastgestelde "basisniveau"



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1. Lijst van bedrijven die niet binnen de algemene toelaatbaarheid passen

naam	straat	huis-nr.	toev.	SBI 93	SBI 93 omsch	milieu-categorie	opmerkingen	specifieke bestemming
BOUMANS, POLYESTER BEDRIJF	ZEELANDHAVEN	7	/51	2524	Verv. van overige producten van kunststof	4A	zonder fenolharsen	(b≤3B) (ku)
WATERWINSTATION IR C. BIEMOND	GROENENDAEL	6		4100	Winning en distributie van water	3A		(b≤2) (wwi)
HEIJMAN NV, HOUTHANDEL EN ZAGERIJ	DIESELBAAN	5		20101	Zagen van hout	3B		(b≤3A) (hz)
HATENBOER YACHTING BV	MARCONIBAAN	26		3512	Nieuwbouw en reparatie van sport- en recreatievaartuigen	4A		(b≤3A) (va)

Bijlage 2. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bijlage geeft in algemene zin inzicht in doel, achtergronden en algemene beleidslijnen voor de toepassing hiervan. De specifieke toepassing in het onderhavige plan wordt toegelicht in de hoofdtekst van deze plantoelichting.

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is primair bedoeld voor lokale en regionale bedrijventerreinen al dan niet in combinatie met verspreid gesitueerde bedrijfsbestemmingen (en dus in mindere mate voor grootschalige industrieterreinen met zware industrie). Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde "Lijst van bedrijfstypen").

In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1.500 m). Tevens is met een index aangegeven in welke mate rekening moet worden gehouden met verkeersaantrekkende werking. Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen, is de Lijst van bedrijfstypen van de VNG (hierna VNG-lijst) op de volgende punten nader verfijnd en aangevuld:

- de VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie, krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies;
- in de VNG-lijst zijn de 10 richtafstanden ondergebracht in 6 categorieën. Met name voor de categorieën 3 en 4 blijkt dit in de praktijk op lokale en regionale bedrijventerreinen vaak onhandig te zijn. Er moet dan zonder nadere noodzaak altijd worden uitgegaan van de grootste afstand binnen deze categorie. Om een meer gedifferentieerde milieuzonering mogelijk te maken zijn de categorieën 3 en 4 – overeenkomstig de richtafstanden van de basiszoneringslijst – onderverdeeld in 2 subcategorieën (categorieën 3A en 3B respectievelijk 4A en 4B). Hierdoor wordt meer duidelijkheid gegeven over de aan te houden richtafstanden;
- de VNG-lijst gaat in het algemeen uit van relatief grote bedrijven en houdt daardoor weinig rekening met de specifieke situatie van kleinere en daardoor veelal minder hinderlijke bedrijven die veelvuldig op lokale bedrijventerreinen, in dorpskernen en dergelijke voorkomen. De praktijk leert dat deze kleinere bedrijven, uitgaande van de Lijst van bedrijfstypen, zonder milieuredenen zouden worden uitgesloten van de vestiging op dergelijke locaties; of dat ten behoeve van de vestiging onnodige vrijstellingsprocedures zouden moeten worden doorlopen. Voor de meest voorkomende bedrijfstypen is daarom in deze Staat, op ba-

- sis van andere literatuurbronnen en praktijkervaringen, een nadere differentiatie naar bedrijfsgrootte toegepast¹⁾;
- incidenteel komt ook het tegenovergestelde voor, namelijk dat de feitelijke hinder/richtafstand bij specifieke activiteiten groter is dan de Lijst van bedrijfstypen aangeeft. Voor de betreffende bedrijven is de categorie-indeling op grond van veelvuldige praktijkervaringen²⁾ aangepast;
 - ter verduidelijking van de informatie in de VNG-lijst zijn de "geluidshinderlijke inrichtingen", zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, ondergebracht in afzonderlijke categorieën (categorieën 4A.L tot en met 6.L). Dit om voor iedereen duidelijk te maken welke activiteiten alleen op terreinen met een vastgestelde geluidszone zijn toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven, burgers en handhavers twee afzonderlijke lijsten moeten raadplegen. Als bronnen hiervoor zijn de Lijst van bedrijfstypen en het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer gehanteerd;
 - In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke milieuaspecten (mede) maatgevend zijn voor de categorie-indeling.

Algemeen beleid voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

De hier gebruikte Staat deelt de bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie in 6 gewone categorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie. Binnen de categorieën 3 en 4 zijn elk twee subcategorieën onderscheiden.

De richtafstanden en de indices voor de verkeersaantrekkende werking uit de VNG-publicatie kunnen ten behoeve van de meest gebruikelijke toepassing in bestemmingsplannen worden vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- | | |
|---------------------|--|
| categorie 1: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn in woonwijken. |
| categorie 2: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m. |
| categorie 3: | <p>bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> . subcategorie 3A: gescheiden door een weg of een groenstrook (afstandsindicatie 50 m); . subcategorie 3B: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 m). |
| categorie 4: | <p>bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> . subcategorie 4A: afstandsindicatie 200 m; . subcategorie 4B: afstandsindicatie 300 m. |
| categorieën 5 en 6: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed, op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (afstandsindicaties van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m). |

¹⁾ Het gaat daarbij vooral om kleinere aannemingsbedrijven, timmer- en constructiewerkplaatsen, transportbedrijven en handelsbedrijven. Voor de aangepaste inschaling zijn de volgende bronnen gebruikt: Publicaties van het Ministerie van VROM over geluidsproductie en richtafstanden van bedrijven en installaties, AmvB's op basis van de Wet milieubeheer, planologische kengetallen, Inspectiewijzer Milieuhygiëne. In alle gevallen waarbij de VNG-lijst is verfijnd of bewerkt, is de ruimtelijk relevante hinder als doorslaggevende factor gehanteerd.

²⁾ Zo heeft de praktijk bijvoorbeeld geleerd dat transportbedrijven waar vrachtauto's met draaiende koelinstallaties worden gestald (aanzienlijk) meer hinder kunnen veroorzaken dan de VNG-lijst vermeldt. Hetzelfde geldt voor grootschalige loonbedrijven.

De bedrijfsactiviteiten uit categorieën 4A.L/4B.L, 5.L en 6.L hebben betrekking op de "geluidshinderlijke inrichtingen" zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder jo. artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Wat de mate van hinder en gewenste afstand betreft, komen zij overeen met de categorieën 4A/4B, maar zij zijn alleen toelaatbaar indien rond het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 of 53 van de Wet geluidhinder is vastgesteld. Indien geen zone is vastgesteld, wordt vestiging van de geluidshinderlijke inrichtingen overigens voor alle zekerheid ook in de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming uitgesloten, tenzij volgens de doeleindenomschrijving geen bedrijfsactiviteiten uit categorie 3A en hoger zijn toegestaan.

Globale beleidslijn voor afwijkende gebiedstypen

De bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid gaan (behalve voor categorie 2) uit van zonering ten opzichte van een "rustige woonwijk". Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan, indien nodig, voor andere omgevingstypen worden afgeweken van de richtafstanden. Daarbij is van belang te constateren dat de VNG-lijst richtafstanden zijn; door hiervan uit te gaan kan het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor worden voorkomen. De praktijk leert echter dat het ontstaan van daadwerkelijke knelpunten voor alle milieuaspecten, door toepassing van gerichte maatregelen in het milieuspoor, ook bij kleinere afstanden kan worden voorkomen.

Bij de toepassing van dit principe met gebruikmaking van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten worden de volgende uitgangspunten bij afwijkende gebiedstypen gehanteerd:

- leidraad is de aanbeveling van de VNG om afwijkingen van richtafstanden naar beneden (dus toepassing van een kortere afstand dan de richtafstand) in beginsel te beperken tot één afstandsstep (dus bijvoorbeeld van 100 naar 50 m);
- de richtafstanden worden met het oog op een praktisch hanteerbare werkwijze voor alle milieuaspecten in gelijke mate verlaagd of verhoogd.

In de onderstaande tabel worden de meest voorkomende gebiedstypen omschreven waar een afwijking van de richtafstanden veelal gewenst of noodzakelijk is¹⁾. De tabel geeft echter alleen een richtsnoer. Elke situatie is anders en vereist maatwerk. Per plan moeten de noodzaak/wenselijkheid van afwijking en de aanpak in de plantoelichting nader worden beoordeeld en gemotiveerd.

gebiedstype	toegestane afwijking	motivering
1a. gebied waar functiemenging wordt nagestreefd (bijv. nieuw woongebied met toevoeging van bedrijvigheid)	verlaging richtafstanden met 1 afstandsstep	kortere afstand is aanvaardbaar in het belang van functiemenging (levendigheid, handhaving bestaande woningen)
1b. verspreid gesitueerde woningen in een gebied met functiemenging en/of op locaties met andere verstoringsbronnen (bijv. gesitueerd langs drukke wegen)	idem	er is al sprake van een verhoogd hinderniveau
2. verstoringsgevoelig natuurgebied/stiltegebied ★)	verhoging richtafstanden met 1 afstandsstep	voor stiltegebieden en (zeer) verstoringsgevoelige natuurgebieden, geldt in beginsel een strengere norm voor geluid (40 dB(A)) dan voor een rustig woongebied (45 dB(A))

★) Voor stiltegebieden kunnen daarnaast nog aanvullende specifieke eisen gelden vanuit provinciaal beleid.

Bedrijfswoningen

Een specifiek geval van een afwijkend omgevingstype vormen daarnaast bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. De vestiging van nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is in beginsel ongewenst, maar kan desgewenst worden toegestaan op terreinen/terreingedeelten waar slechts activiteiten uit maximaal categorie 2 zijn toegelaten. In uitzonderingsgevallen kunnen nieuwe bedrijfswoningen ook worden toegestaan op bestaande terreinen/terreingedeelten waar activiteiten uit maximaal categorie 3A zijn toegestaan en reeds bedrijfswoningen aanwezig zijn. Bij de milieuzonering van bedrijventerreinen ten opzichte van bestaande en/of nieuw te vestigen

1) Het betreft hier een algemeen overzicht van relevante gebiedstypen. Dit behoeft dus niet te betekenen dat deze gebiedstypen in het onderhavige bestemmingsplan ook werkelijk voorkomen.

bedrijfswoningen, wordt voor het overige in beginsel uitgegaan van een verlaging van de richtafstanden met 1 afstandsstap. In bestaande situaties kunnen de richtafstanden ten opzichte van bedrijfswoningen in uitzonderingsgevallen op basis van een nadere motivering met 2 afstandsstappen worden verlaagd.

Opzet van de Staat

De hier gebruikte Staat kent twee verschillende soorten categorie-indelingen (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is, net als in de VNG-publicatie, gebruikgemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de geluidshinderlijke inrichtingen. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd gekoppeld aan de indeling volgens hoofdstuk I en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die vanwege een zeer groot vermogen onder de "geluidshinderlijke inrichtingen" vallen en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijven waar vaak kleinere, weinig hinderlijke activiteiten voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het elektromotorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3)¹⁾. Bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3A). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich primair te richten op de in de Staat aangegeven maatgevende milieuaspecten. De aanduiding van maatgevende milieuaspecten is hierop afgestemd.

Voor de bedrijven uit de L-categorieën (geluidshinderlijke inrichtingen) is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere L-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de Staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde vrijstellingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer is aangetoond dat deze bedrijven

1) Volgens vaste jurisprudentie is het opnemen van een dergelijke vrijstellingsbevoegdheid zelfs verplicht.

wat milieubelasting betreft gelijk kunnen worden gesteld met de volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven, kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 3. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives en dergelijke.
2. "middelzware horeca": bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur en dergelijke. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De staat van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 4. Verslag van het overleg met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden d.d. 24 augustus 2005 over het concept-voorontwerpbestemmingsplan Plettenburg-De Wiers

In het kader van de waterparagraaf is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR). Aan de hand van watergegevens van de gemeente Nieuwegein en het Hoogheemraadschap is een concept voor de waterparagraaf in het conceptvoorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Dit concept wordt in dit overleg besproken.

Het Hoogheemraadschap heeft de volgende opmerkingen over het concept:

Toelichting

- Hoofdstuk 2.6: kopje Watersysteem: regel 8: vizelgemaal moet "gemaal Plettenburg" zijn.
- Hoofdstuk 2.6: kopje Watersysteem een apart subkopje "Waterkeringen" toevoegen: langs de noordelijke en oostelijke grens van het plangebied bevindt zich een hoofdwaterkering met het Amsterdam-Rijnkanaal en het Lekkanaal. Ter bescherming van deze waterkering zijn beschermingzones aangewezen. Ontwikkelingen binnen deze zones dienen voorgelegd worden aan de beheerder van de waterkering. Daarmee wordt voorkomen dat de belangen van de waterkering worden geschaad.
- Hoofdstuk 4.3.5: kopje Waterkwantiteit en waterkwaliteit: regel 7, na "groenvoorzieningen" invoegen: de locatie van deze overkluisde watergangen is veiliggesteld door een dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden. In de doeleindenomschrijving van de bestemmingen voor wegen en groenvoorzieningen wordt tevens rekening gehouden met mogelijke uitbreidingen van open water ten behoeve van waterberging of andere waterstaatkundige doelen.
- Hoofdstuk 4.3.5: kopje Waterkeringen: voor de laatste alinea moet het kopje "plankaart en voorschriften" ingevoerd worden. In de tweede zin in deze alinea moet staan: "langs de hoofdwaterkering en de hoofdwatergangen is de keur van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden van toepassing".
- Hoofdstuk 4.3.5: kopje Waterkeringen: ook hier moet een alinea toegevoegd worden over waterkeringen met daarin zo iets als: *het plangebied Plettenburg grenst aan het Amsterdam-Rijnkanaal en het Lekkanaal. De waterkering bestaat in beide gevallen uit een damwand plus achterliggende kade. De kering langs het Lekkanaal is in beheer bij Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. In de Keur van het Hoogheemraadschap is bepaald dat ter bescherming van deze waterkering een strook van 12 m breed uit de damwand gevrijwaard moet blijven van elke bouw-, graaf-, plant-, of rooiactiviteit. De kering langs het Amsterdam-Rijnkanaal is in beheer bij Rijkswaterstaat. Deze hanteert een bebouwingsvrije zone met een breedte van 30 m uit de damwand. De zones worden door een op de functie toegesneden dubbelbestemming veiliggesteld.*
- Hoofdstuk 5.3: kopje Bestemmingsbepalingen, "Bestemming waterstaatsdoeleinden": aan het einde van de tekst toevoegen: *de duikers, die de verschillende singels met elkaar verbinden, liggen vaak op gronden met de bestemming groenvoorzieningen of in een verkeersbestemming. Om te voorkomen dat de duikers zouden worden wegbestemd, is de locatie ervan veiliggesteld door de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden.*
- Hoofdstuk 5.3: kopje bestemmingsbepalingen: voor de bestemmingen "Groenvoorzieningen", "Water", "Waterstaatsdoeleinden" en de verschillende verkeersbestemmingen de omschrijvingen op te nemen zoals eerder is afgesproken en zijn geformuleerd in andere bestemmingsplannen.

Voorschriften

- Artikel 14, 15, 16, en 17 (respectievelijk "Verkeersdoeleinden", "Verkeers- en verblijfsdoeleinden", "Natuur" en "Groenvoorzieningen": de omschrijving "watergangen, waterlopen en waterpartijen" kan vervangen worden door "water" waarmee verwezen wordt naar de omschrijving van de bestemming water. Water hoeft ook geen tweede keer in de omschrijving genoemd te worden.
- Artikel 18 "Water": bij de bestemmingsomschrijving kan toegevoegd worden "infiltratievoorzieningen", en artikel 18.1.e "Watergangen, waterlopen en waterpartijen" kan weggelaten worden.
- Artikel 19 "Waterstaatsdoeleinden": na 19.1.c toevoegen "waterlopen en waterpartijen", en 19.1.e weglaten.

Plankaarten

- Waterkeringen: voor de waterkering langs het Merwedekanaal en langs het Lekkanaal staan op de plankaart nog geen beschermingszone, met een breedte van 12 m, aangegeven.
- Watersysteem: geduikerde watergangen staan nog niet door middel van de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden" aangegeven. Op dit punt moet de kaart aangepast worden. Het gaat hier vooral om de duikerverbinding tussen de waterpartij ten zuidoosten van de kruising Martinbaan-Plettenburgerbaan en de watergang gelegen langs de Plettenburgerbaan ten noorden van deze kruising. Op een bijgevoegde kaart zijn de (ontbrekende) duikers aangegeven.

Bovengenoemde opmerkingen worden in het bestemmingsplan verwerkt. Afgesproken wordt dat het Hoogheemraadschap in het kader van het artikel 10 Bro overleg zal reageren op het aangepaste concept(wateradvies).