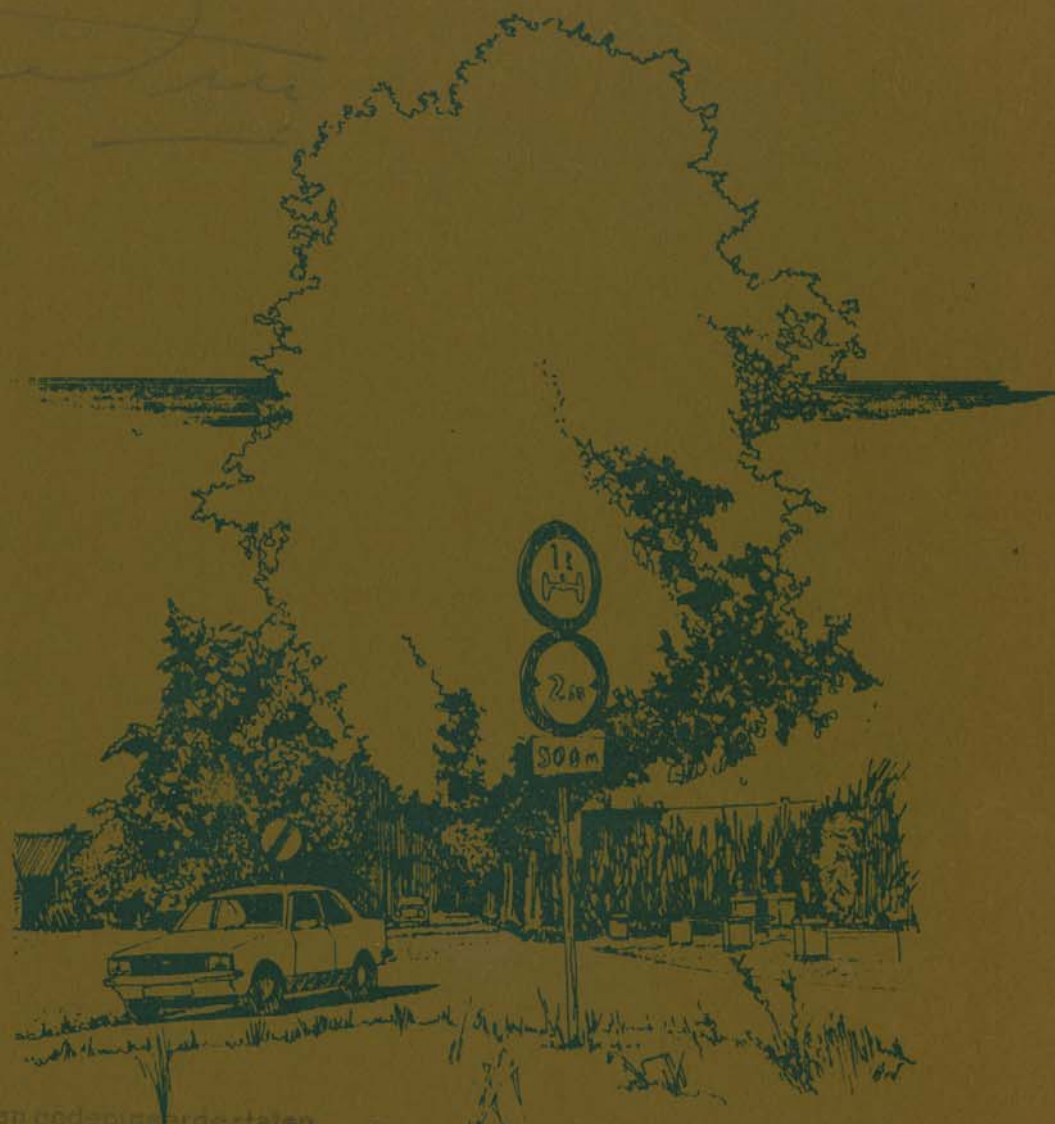


1982 - 607

NIEUWEGEIN

Behoort bij brief van
Burgemeester en Wethouders
van NIEUWEGEIN, van
De secretaris,

30 MEI 1983



Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 1 mei 1984, gft. No.

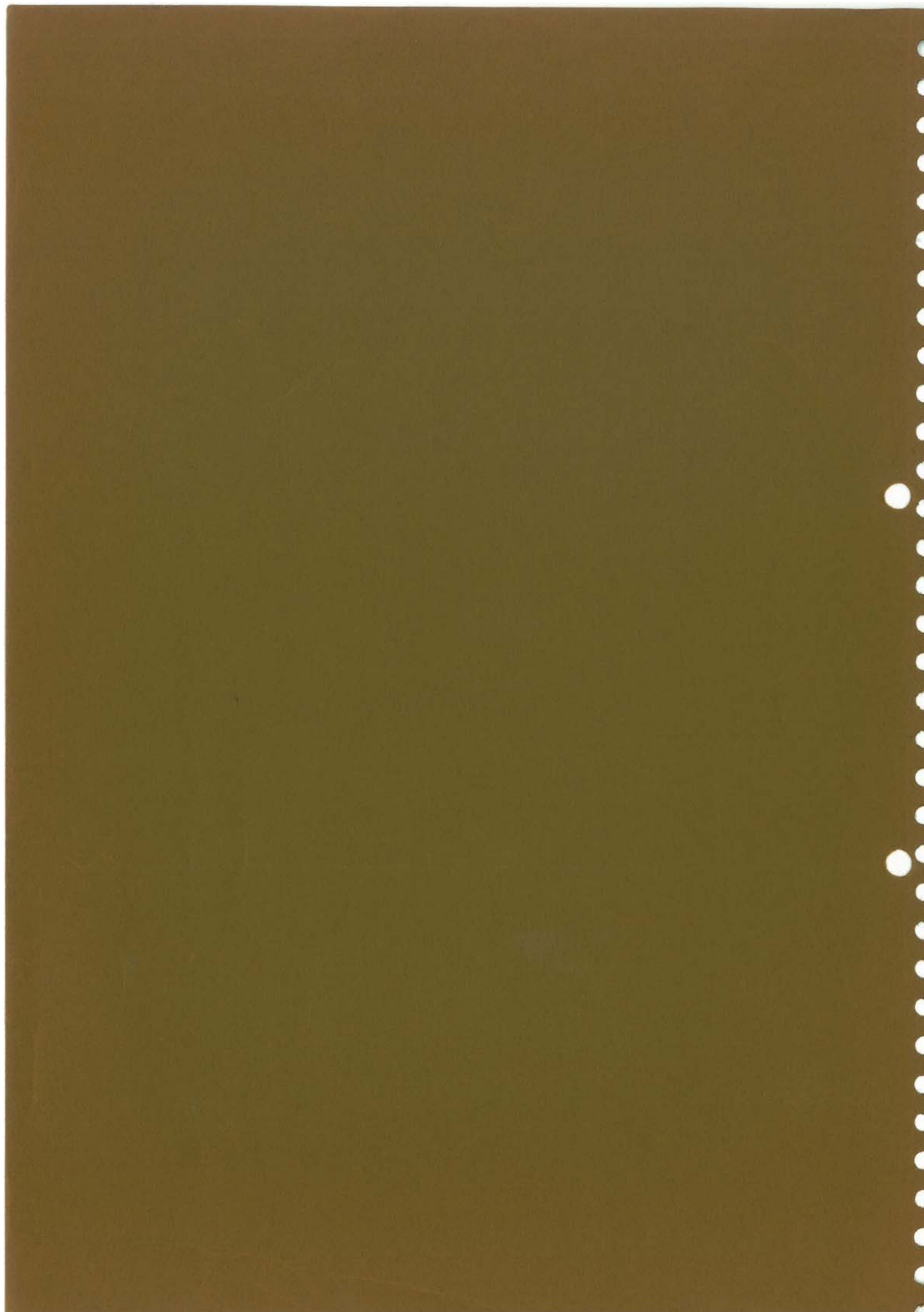
no. 248 Ro/ De griffier der staten,

1984. P. L. L. L.

~~ONTWERP - BESTEMMINGSPLAN~~

dd. 1 oktober 1982

LAAGRAVEN



TOELICHTING

Toelichting behorende bij het
bestemmingsplan "Laagraven"
van de gemeente Nieuwegein

Werknr. 274.421.000

1 oktober 1982

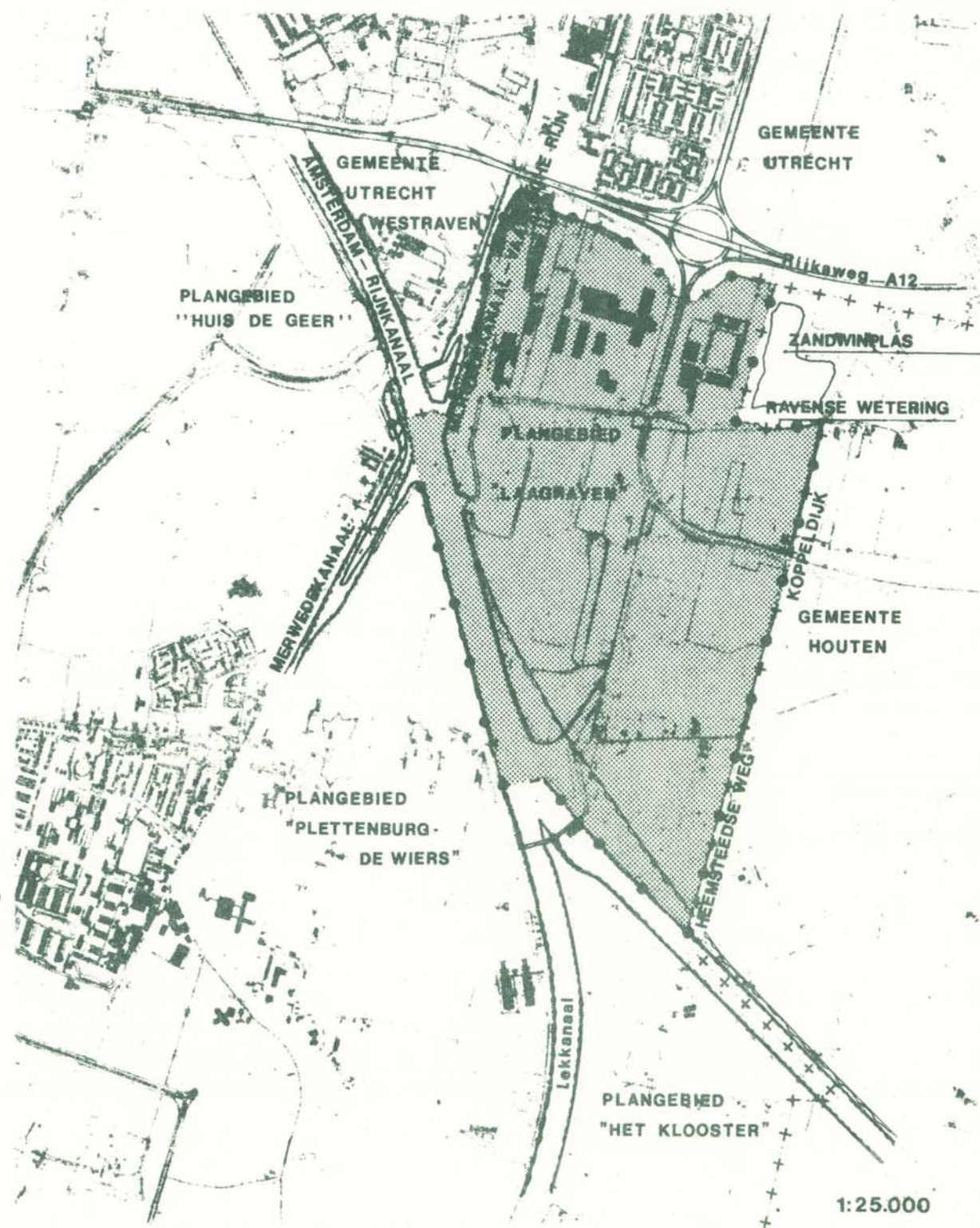
Kuiper Compagnons, Rotterdam.

INHOUD		Blz.
I.	ALGEMENE ASPECTEN	1
I.1.	Inleiding	1
I.2.	De bij het plan behorende stukken	1
I.3.	De ligging van het plangebied	1
I.4.	Samenhang met andere plannen	2
II.	DE BEDOELING VAN HET PLAN	13
III.	BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN DE OPZET VAN HET PLAN	15
III.1.	Korte beschrijving van de opzet	15
III.2.	Enkele historische aspecten	15
III.3.	Bodem en waterhuishouding	17
III.4.	Landschap, flora en fauna	18
III.5.	Het bedrijventerrein	21
III.5.1.	Industriële bedrijven ("BI")	22
III.5.2.	Groothandelsbedrijven ("BGH")	26
III.5.3.	Overige bedrijven	27
III.6.	Het agrarische gebied	28
III.6.1.	Algemeen	28
III.6.2.	Inventarisatie en onderzoek	30
III.6.3.	De opzet van de agrarische bestemming	36
III.7.	Burgerwoningen	43
III.8.	Groenvoorzieningen	43
III.9.	Natuurgebied	44
III.10.	Waterstaatsdoeleinden	44
III.11.	Waterwegen en havens	44
III.12.	Verkeer	45
III.13.	Leidingen, straalpaden, rioleringen, windmolens	51
III.14.	Wijzigingsbevoegdheid voor "recreatieve doeleinden"	54
IV.	DE ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
V.	OVERLEG	59
BIJLAGEN		
I.	Overzicht standaardbedrijfseenheden	
II.	Resultaten overleg ex artikel 8 B.R.O.	
III.	Verslag informatie-avonden	

LIJST VAN AFBEELDINGEN

na blz.

1. De ligging van het plangebied	inhoud
2. Voorontwerp Structuurplan Nieuwegein	2
3. Plankaart recreatiebasisplan "Groenraven"	10
4. Wijzigingen in de verkeersstructuur	10
5. Globale indeling van het plangebied	14
6. Ontginningsrichtingen	16
7. Bodemkaart en grondwatertrappen	16
8. Schema waterhuishouding	18
9. Landschappelijke elementen	18
10. Openbaar vervoer, mogelijke ontsluiting Laagraven	50



- + + + + + gemeentegrens
- + ● + ● + gemeentegrens en grens plangebied
- ● - ● - grens plangebied



I. ALGEMENE ASPECTEN

I.1. Inleiding

Omdat het vigerende bestemmingsplan voor het gebied Laagraven is verouderd, heeft het college van burgemeester en wethouders een "deelprojectgroep" ingesteld die een nieuw bestemmingsplan gereed moet maken.

De deelprojectgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeentesecretarie (bureau Ruimtelijke Ordening), het bureau Landschap Partners b.v. te Nieuwegein (tot 1981) en Kuiper Compagnons, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Architectuur te Rotterdam.

I.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan is vervat in de volgende stukken:

- voorschriften;
- plankaart, bestaande uit 2 bladen;
- toelichting.

In de voorschriften zijn de bestemmingsbepalingen opgenomen. Daarnaast staat in de voorschriften een groot aantal "Aanvullende bepalingen", deze hebben onder andere betrekking op het gebruik van gronden en gebouwen, de wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders, de werken waarvoor een aanlegvergunning is vereist, enzovoort. In de "Aanvullende bepalingen" zijn ook opgenomen de zogeheten "Overgangsbepalingen", die van belang zijn voor elementen in het plangebied die niet als zodanig zijn bestemd.

Op blad 1 van de plankaart (schaal 1:2500) zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven; tevens is op de plankaart onder andere aangeduid welke bebouwing momenteel aanwezig is.

Op blad 2 van de plankaart staat een aantal wegprofielen aangegeven (schaal 1:200).

In de toelichting wordt onder andere de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld.

I.3. De ligging van het plangebied (zie afbeelding 1)

Het plan omvat het meest noordoostelijke deel van het gemeentelijke grondgebied; het plangebied grenst aan de gemeenten Utrecht en Houten.

De oostgrens van het plan wordt gevormd door de gemeentegrens Houten/Nieuwegein; deze loopt langs de westkant van de zandwinplas (die ten zuiden van de rijksweg A12 ligt) en vervolgens langs de Ravense Wetering, de Koppeldijk en de Heemsteedseweg. Aan de zuid- en westzijde wordt het plangebied begrensd door de belangrijke waterwegen Amsterdam-Rijnkanaal en Merwedekanaal/Vaartsche Rijn. De noordgrens, tevens de gemeentegrens Utrecht/Nieuwegein, loopt langs de zuidzijde van de rijksweg A12 (Den Haag-Arnhem).

Voor het gemeentelijke grondgebied dat ten zuiden van Amsterdam-Rijnkanaal en ten oosten van het Lekkanaal ligt, is het bestemmingsplan "Het Klooster" in voorbereiding.

Het gebied dat ten westen van het Amsterdam-Rijnkanaal en van het Lekkanaal ligt, is het bestemmingsplangebied "Plettenburg - De Wiers".

Het gebied direct ten westen van de kruising van Amsterdam-Rijnkanaal en Merwedekanaal/Vaartsche Rijn is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan "Huis de Geer".

L4. Samenhang met andere plannen

Het plangebied maakte vroeger deel uit van de gemeente Jutphaas. Tot het van kracht worden van het voorliggende plan "Laagraven" vigeert voor het plangebied het door deze voormalige gemeente opgestelde plan:

- het "Uitbreidingsplan Jutphaas in hoofdzaken (Herziening I)" vastgesteld bij raadsbesluit dd. 18 oktober 1956 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door gedeputeerde staten dd. 30 september 1957, nr. 3569 '56/1882.

In dit plan is Laagraven als volgt bestemd:

- een betrekkelijk smalle strook langs de kanaaloever is bestemd als "Terreinen, bestemd voor Ontspanning, te weten: Parken, Plantsoenen, Speel- en Sportterreinen";
- het westelijke deel van het plangebied: "Terreinen, bestemd voor Industrie";
- het middengebied: "Terreinen, bestemd voor Veeteelt";
- het oostelijke deel van het plangebied: "Terreinen, bestemd voor Boomgaard".

Langs de Overeindseweg mogen krachtens het "Uitbreidingsplan" boerderijen en "Landarbeiderswoningen" gebouwd worden; langs een deel van de oever van het Amsterdam-Rijnkanaal kunnen "Woonhuizen voor bedrijfs- hoofden en agrarische bedrijfsgebouwen" worden opgericht.

Naast het vigerende "Uitbreidingsplan" is voor de opzet van het onderhavige bestemmingsplan ook van belang het voorontwerp-bestemmingsplan "Laagraven", dat in juni 1973 gereed kwam; over dit voorontwerpplan is namelijk uitvoerig overleg gepleegd met een groot aantal instanties en tevens is het als richtsnoer gehanteerd bij de beoordeling van bouwvragen die niet in het vigerende plan pasten.

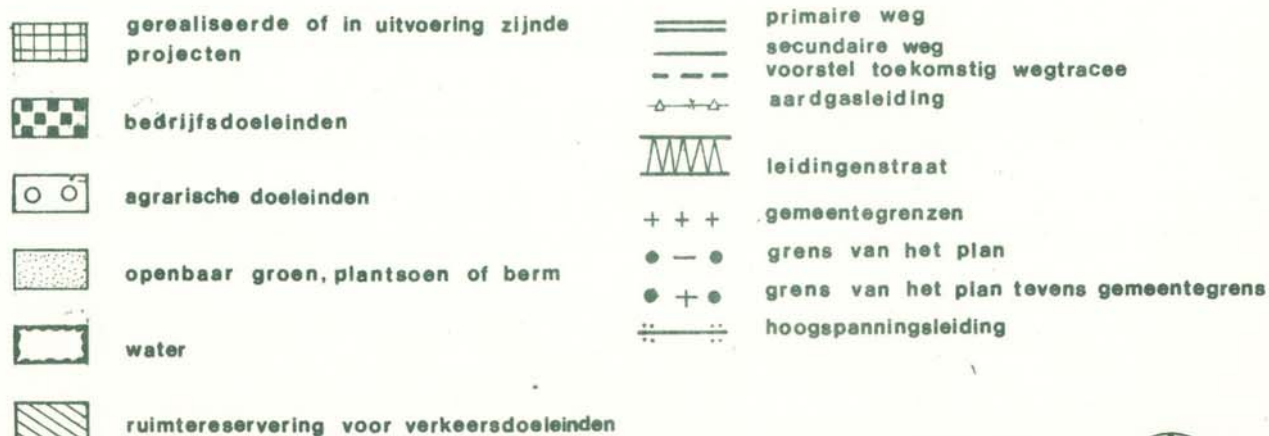
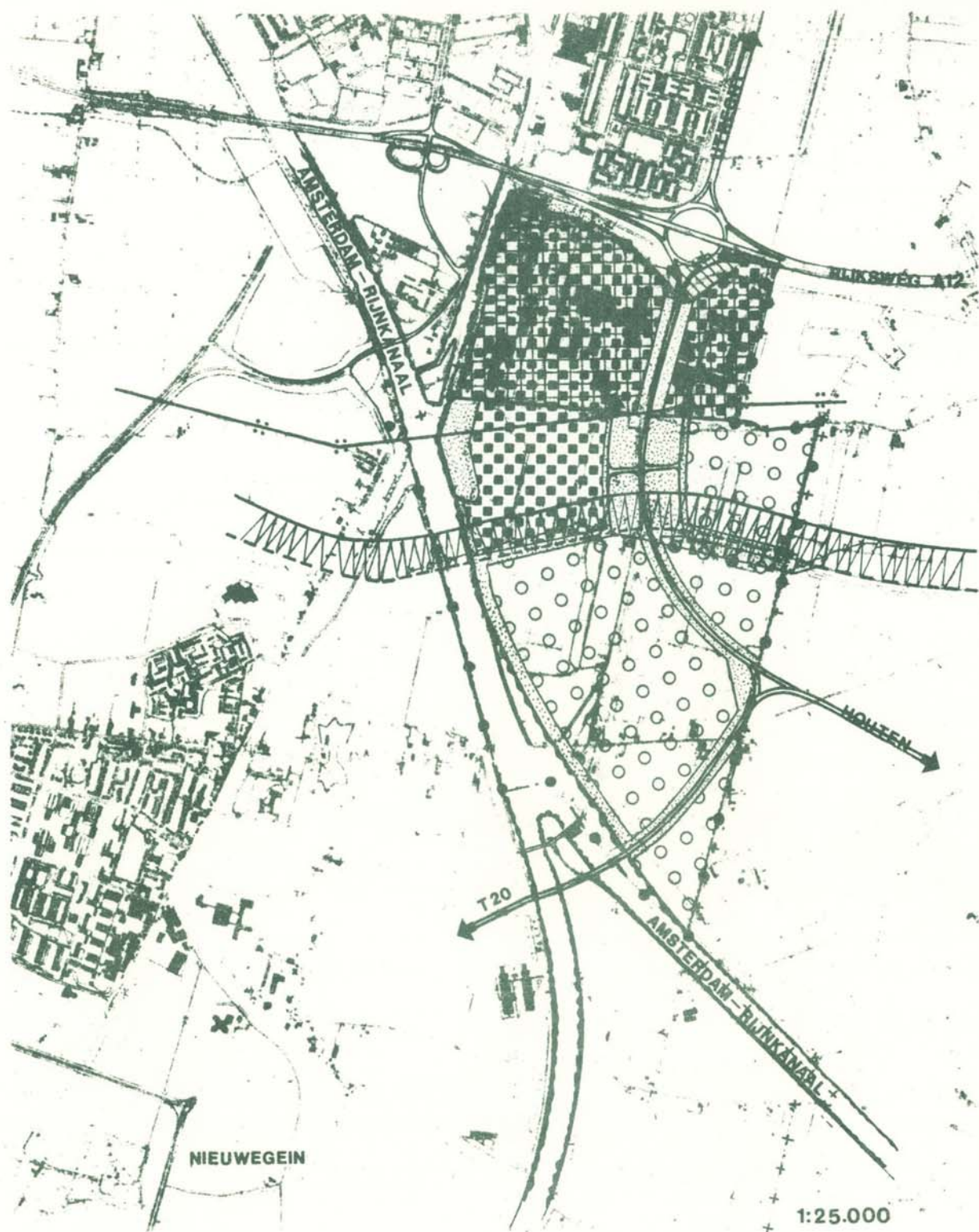
De opzet van het voorontwerpplan van juni 1973 komt globaal bezien overeen met die van het onderhavige plan; alleen de wegenstructuur c.a. is in het onderhavige plan principieel anders dan in het plan van juni 1973. Bovendien was in dat plan nog een railverbinding Utrecht-Nieuwegein opgenomen, die inmiddels een ander (buiten Laagraven gelegen) tracé heeft gekregen.

Voor de opzet van het bestemmingsplan zijn voorts van belang plannen en studies, die (een deel van) Laagraven omvatten, doch betrekking hebben op een groter gebied. Tot deze plannen en studies kunnen worden gerekend:

a. Het Voorontwerp Structuurplan Nieuwegein (dd. oktober 1969, zie afbeelding 2)

Op de "Kaart, deelsluitmakend van het structuurplan", zijn voor "Laagraven" de volgende elementen aangegeven:

- een "Leidingenstraat", die het plangebied ongeveer halverwege in de oost-westrichting kruist;
- aan de zuidzijde van de leidingenstraat: een "Voorstel toekomstig wegtracée";



- een "Primaire weg" van Utrecht naar Houten;
- een "Primaire weg" die de weg Utrecht-Houten verbindt met het stadscentrum van Nieuwegein;
- een gebied voor "Bedrijfsdoeleinden", dat ligt tussen de rijksweg A12 en het "Voorstel toekomstig wegtracee";
- een aantal "Secundaire wegen" (ter ontsluiting van de bedrijfstreinen);
- een verbreding van het Amsterdam-Rijnkanaal aan de oostzijde ter hoogte van de splitsing met het Lekkanaal;
- stroken "Openbaar groen, plantsoen of berm" langs de kanalen en de wegen;
- een "Ruimtereservering voor verkeersdoeleinden" bij de aansluiting van de weg Utrecht-Houten op de rijksweg A12;
- gebieden voor "Agrarische doeleinden" (het oostelijke en het zuidelijke deel van Laagraven).

Het hiervoor genoemde voorontwerp-bestemmingsplan "Laagraven" van juni 1973 vormde in feite de vertaling op bestemmingsplan-niveau van hetgeen in het Voorontwerp Structuurplan voor Laagraven was vastgelegd (afgezien van de railverbinding Utrecht-Nieuwegein die wel in het bestemmingsplan was opgenomen, doch in het structuurplan niet via Laagraven was getraceerd).

b. Het "Streekplan Midden- en Zuidoost-Utrecht"

(vastgesteld door provinciale staten op 16 mei 1974).

Op de Streekplankaart is het noordelijke en noordwestelijke deel van Laagraven aangegeven als "Werkgebied" en het zuidelijke deel als "Agrarisch gebied I". Tussen het "Werkgebied" en het "Agrarisch gebied I" ligt een zone met de aanduiding "Stadsdeelpark", welke aan de oostzijde aansluit op eenzelfde zone tussen Utrecht en Houten; deze recreatieve functie vormt een nieuw element in Laagraven ten opzichte van het gestelde in het Voorontwerp Structuurplan.

Op de Streekplankaart is aangegeven dat het Amsterdam-Rijnkanaal aanmerkelijk verbreed zal moeten worden. In de beschrijving van het streekplan (paragraaf 2.4.2.) staat vermeld, dat de verbreding noodzakelijk is voor de duwvaart en voor de veiligheid van de "toenemende conventionele vaart".

Voorts zijn op de Streekplankaart de volgende wegen aangegeven:

- de Secundaire weg nr. 14 ("S14"). Deze weg zou Utrecht via het verkeersplein "Laagraven" met Houten moeten verbinden met een tracé dat vlak langs het verbrede Amsterdam-Rijnkanaal zou moeten lopen.
- de Secundaire weg nr. 13 ("S13"). Deze weg volgt ongeveer het tracé van het "Voorstel toekomstig wegtracee", dat in het Voorontwerp Structuurplan is opgenomen, doch uitsluitend in oostelijke richting vanaf het aansluitpunt op de S14. Doortrekking van de S13 in westelijke richting wordt ongewenst geacht (zie de Toelichting van het Streekplan, Bijlage 3).

Als verbinding tussen de S14 en de S15 (de stedelijke hoofdweg van Nieuwegein) is op de Streekplankaart de Tertiaire weg nr. 20 ("T20") aangegeven.

In afbeelding 19 ("Straalverbindingen, kabels, buizen, pijp-en hoogspanningsleidingen") zijn voor het plangebied Laagraven de volgende elementen aangegeven:

- een aardgas-hoofdvoedingsleiding met een diameter van 900 mm;
- een hoogspanningsleiding 150 kV, bovengronds;
- twee brandstofleidingen.

In afbeelding 20 ("Ideeënschets hoogspanningsleidingen") van het Streekplan staat in het plangebied Laagraven naast de "bestaande 150 kV lijn" een "geprojecteerde 150 kV lijn" in de richting Wijk bij Duurstede naar de daar gedachte nieuwe elektriciteitscentrale ("Lekcentrale") afgebeeld.

In paragraaf 12.3 "Drinkwatervoorziening, uit te voeren werken in het streekplangebied" wordt vermeld dat ten behoeve van de winning van oevergrondwater "werken in onderzoek" zijn bij Jaarsvelderkapel en bij Schalkwijk. Zoals schematisch is aangegeven in afbeelding 24 van het Streekplan zal de zuivering en het onder druk brengen bij genoemde plaatsen gebeuren, vanwaar het water via een transportleiding naar een "reinwaterkelder" nabij Nieuwegein zal worden gevoerd.

Uit de afbeelding zou geconcludeerd kunnen worden, dat de leiding uit Jaarsvelderkapel door Laagraven zou lopen en dat de "reinwaterkelder" ook binnen het plangebied zou kunnen liggen.

Vermeld dient hier te worden dat de provincie inmiddels is gestart met de voorbereiding van een herziening van onder meer dit streekplan. Deze herziening vindt plaats in het kader van het opstellen van één streekplan voor de gehele provincie Utrecht, ten behoeve waarvan in juni 1982 een voorontwerp-basisrapport is verschenen. Met het basisrapport wordt beoogd een globaal kader te scheppen voor het voorontwerp-streekplan. In deze fase van voorontwerp zijn er aan het basisrapport nog geen consequenties met betrekking tot het onderhavige plangebied te verbinden.

- c. De "Nota Wegverbindingen ten zuiden van Utrecht" (dd. maart 1975) en de nota "Tracering van de T20 en de vervanging van de Heemstederbrug als gevolg van de verbreding van het Amsterdam-Rijnkanaal" (dd. februari 1976).

De hoofdwegenstructuur die in het onderhavige bestemmingsplan is opgenomen, wijkt af van hetgeen daaromtrent in het Streekplan is vermeld. De belangrijkste verschillen zijn de volgende:

- in het bestemmingsplan is geen ruimte gereserveerd voor de zuidelijke verlenging van de S14, tot de aansluiting op de A27 in de gemeente Houten, deze verbinding komt inmiddels niet meer voor in het secundaire wegenplan van de provincie Utrecht;
- de T20 kruist het Amsterdam-Rijnkanaal circa 1 km noordelijker dan op de Streekplankaart is aangegeven;
- de T20 en het noordelijke (reeds gerealiseerde) deel van de S14 vormen één doorgaand tracé, waarop de S13 (nu in plaats van de zuidelijke tak uit het Streekplan S14 genoemd) door middel van een T-kruising wordt aangesloten.

Deze verschillen tussen het Streekplan en het bestemmingsplan zijn het gevolg van de studies die zijn verricht door de "Studiegroep Wegverbindingen ten zuiden van Utrecht" (die de eerstgenoemde nota uitbracht) en door de Werkgroep "Tracé T20 c.a." (die de tweede nota publiceerde).

d. De "Derde nota over de ruimtelijke ordening"

(Ministerie van Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting)

In het licht van de "derde nota" is een aantal nota's en structuurschema's opgesteld waarin zowel de ruimtelijke coherentie als de sectorale aspecten van de ruimtelijke ordening zijn behandeld.

Voor de opzet van het onderhavige plan is van belang het gestelde in respectievelijk:

1. de "Verstedelijkingsnota"

(deel 2d: regeringsbeslissing, dd. 28 februari 1977)

Voor "Laagraven" is deze nota in zoverre van belang dat in de "structuurschets voor de verstedelijking 1977" het plangebied, zoals trouwens de gehele gemeente, is opgenomen binnen het stadsgewest Utrecht (stadsgewest in de planologische betekenis van het samenstel van grote en kleine kernen die door hun vele onderlinge relaties één functioneel geheel vormen). Het beleid is er in zijn algemeenheid op gericht nieuwe woon-, werk- en verzorgingselementen te situeren in deze verdichtingsgebieden.

2. de "Nota Landelijke Gebieden"

(deel 3d: regeringsbeslissing, dd. 22 augustus 1979)

In de bij de nota behorende "structuurschets voor de landelijke gebieden" is het plangebied gelegen in de "gebieden binnen de stedelijke invloedssfeer" met de nadere aanduiding "gebieden met afwisselend landbouw, natuur en andere functies in grotere ruimtelijke eenheden". Voor deze gebieden is het beleid gericht op inpassing van stedelijke functies, zoals de recreatie, met inachtneming van de onderliggende zone. Hierbij moeten aan de blijvende landbouw goede bestaansvoorwaarden worden geboden.

3. het "Structuurschema Openluchtrecreatie"

(deel a: beleidsvoornemen dd. 2 april 1981)

In dit structuurschema komt het onderhavige plangebied heel direct ter sprake. Naast de doelstellingen en de hoofdlijnen van het ruimtelijk openluchtrecreatiebeleid bevat het structuurschema onder andere uitspraken over gebieden met tekortsituaties, de omvang van die tekorten en aanduiding van gebieden, waarbinnen die tekorten moeten worden opgevangen en waar dat in het kader van het nationale ruimtelijke beleid mogelijk is. Van belang is de volgende tekst uit het structuurschema (p.138 en verder):

" Zuidoost-Utrecht

De ontwikkeling van de openluchtrecreatie vindt in deze regio plaats in nauwe samenhang met de voortgaande verstedelijking van de stadsgewesten Utrecht en Amersfoort. Binnen de verscheidenheid van functies in dit deel van de Randstadgroenstructuur dienen voor de stedelijke bevolking recreatiegebieden gerealiseerd te worden, mede ter voorkoming van een nog grotere druk op de Heuvelrug en het Plassengebied. Het is hierbij met name in het stadsgewest Utrecht van belang voorzieningen met een stedelijk karakter in de stadsranden te situeren. Van de hier benodigde ca 1.350 ha nieuw in te richten recreatiegebieden zal ca 800 ha voor 1995 kunnen worden ingericht.

Ten einde tot een goede beleidsprogrammering voor het gebied

rond Utrecht te komen is een nadere door de provincie te entameren studie in het kader van de Planningsprocedure Openlucht recreatie gewenst. Daartoe wordt thans een basisplan opgesteld voor Utrecht-Zuid en Zuid-Oost (Groenraven). De Regering is bereid aan de totstandkoming van een recreatiegebied in het stadsgewest Utrecht in het kader van de Randstadgroenstructuur extra steun te verlenen om een oplossing te bieden voor de omvangrijke recreatieproblematiek in dit stadsgewest. Dit gebied zal in overleg met de provincie op een nader te bepalen lokatie worden gerealiseerd door middel van de in paragraaf 5.5.1. genoemde instrumenten, waarbij maximaal 90% van de lasten voor rekening van de rijksoverheid zal komen. In het tekort aan amfibische recreatieplaatsen kan verder tegemoet worden gekomen in het gebied Groenraven en door uitbreiding van 't Waal. Daarnaast kunnen in het in herziening zijnde basisplan Rijn- en Lekoevers voor het stadsgewest Utrecht-Nieuwegein mogelijkheden worden aangegeven door het opvangen van de resterende tekorten.

Aan de verbetering van het recreatiemilieu in Utrecht en de woonkernen Nieuwegein en Houten kan in het kader van het algemene beleid steun worden verleend. De planning van bovenwijkse groenvoorzieningen zoals Laagraven en Vechtzoompark in Utrecht-Overvecht kan in samenhang met een regionale beleidsprogrammering tot verdere uitwerking komen (basisplan Utrecht-Zuid en Zuid-Oost). Het is gewenst dat in het stadsgewest Utrecht in totaal ca 2.300 recreatieplaatsen door middel van medegebruiksmaatregelen gerealiseerd worden. In de zuidelijke stadsrand van Utrecht kan worden gedacht aan volkstuintachtige complexen met overnachtingsmogelijkheden."

4. het "Structuurschema voor de Landinrichting"

(deel a: beleidsvoornemen, dd. 27 januari 1981)

Landinrichting strekt tot inrichting van het landelijk gebied, overeenkomstig de functies van dat gebied, zoals deze in het kader van de ruimtelijke ordening zijn aangegeven. Daarnaast draagt landinrichting in belangrijke mate bij aan de realisering van het landbouwstructuurbeleid in bijdragen gericht op de verbetering van de externe productie-omstandigheden ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering in de land- en tuinbouw.

In kaart 9 van het structuurschema is "Laagraven" opgenomen in de "gebieden die in aanmerking komen voor herinrichting of ruilverkaveling". Zoals uit de tekst kan worden opgemaakt komt de keuze van "Laagraven" tot die gebieden voort uit "de bijdragen aan het verstedelijkingsbeleid" en "vanuit natuur en landschap". In dit verband wordt een duidelijke relatie gelegd met het gestelde in het "Structuurschema Openlucht recreatie" over zuidoost-Utrecht in casu de ontwikkeling van het recreatiebasisplan "Groenraven".

5. het "Structuurschema Natuur- en Landschapsbehoud"

(deel a: beleidsvoornemen, dd. 22 mei 1981)

Het structuurschema bevat doelstellingen en hoofdlijnen van het rijksbeleid inzake de ruimtelijke aspecten van het natuur- en landschapsbehoud in het landelijk gebied.

In dit structuurschema worden voor Nieuwegein en het plangebied "Laagraven" geen bijzondere elementen en/of waarden vanuit het

oogpunt van natuur- en landschapsbehoud aangegeven. Vermeldenswaard is het gestelde omtrent afzonderlijke landschapselementen, waaronder worden verstaan individuele kleine elementen in het landschap van waarde zoals knotwilgen, bosjes en struwelen, houtwallen en dergelijke. Deze elementen zijn vanwege hun structurerende en stofferende functie in het algemeen sterk karakter- en sfeerbepalend voor het landschap. Daarnaast zijn ze veelal van ecologisch belang. Dit hangt samen met hun doorgaans verspreide ligging in het agrarische cultuurlandschap, waardoor ze vaak fungeren als wijkplaatsen voor flora en fauna en een belangrijk aandeel vormen in de ecologische infrastructuur van het landschap. Deze elementen worden juist relatief sterk bedreigd, hetgeen samenhangt met hun verspreide voorkomen, geringe omvang, moeilijke beheerbaarheid en gevoeligheid voor aantastingen. De meeste van deze elementen hebben geen economische functie (meer) en worden dikwijls als belemmerend ervaren, waardoor ze in toenemende mate worden verwaarloosd en verwijderd en er onvoldoende vervanging plaatsvindt. Men beschouwt de zorg voor deze elementen als een belangrijke aangelegenheid voor de lokale overheden.

6. het "Structuurschema Vaarwegen"
(deel d: regeringsbeslissing, dd. 24 februari 1982)

Tot de hoofdvaarwegen worden gerekend de grote doorgaande vaarwegen als het Amsterdam-Rijnkanaal en het Lekkanaal, die de verschillende landsdelen met elkaar en met het buitenland verbinden en die tevens de "achterwaartse" verbindingen van de grote zeehavens vormen. Langs ieder van deze vaarwegen passeert momenteel een laadvermogen van minimaal tien miljoen ton per jaar. Deze vaarwegen zijn van nationaal belang. De route Vaartsche Rijn/Merwedekanaal wordt aangegeven als een vaarweg van lagere orde. Voor het onderhavige plan zijn van belang het Amsterdam-Rijnkanaal en het Lekkanaal. In uitvoering is de verbetering van het Amsterdam-Rijnkanaal van internationale klasse V naar klasse VI, hetgeen betekent dat het kanaal dan geschikt is voor de zogenoemde vierbaks-duwvaart (duwstellen met een lengte tot 185 m en een breedte tot 22.80 m). De werken binnen het plangebied "Laagraven" zijn inmiddels uitgevoerd.

Het Lekkanaal blijkt een belangrijke schakel in het scheepvaartverkeer tussen IJmond (Amsterdam) en Rijnmond (Rotterdam), aangezien de mogelijke andere routes vaak meer tijdverlies opleveren. Het Lekkanaal staat aangegeven als klasse V hetgeen betekent geschikt voor schepen tot 95 m lang en 11.50 m breed. Voor het onderhavige plan heeft dit geen consequenties.

7. het "Structuurschema Elektriciteitsvoorziening"
(deel e: tekst van de na parlementaire behandeling vastgestelde pkb, dd. 23 november 1981)

Dit structuurschema is voor het onderhavige plan in zoverre van belang, dat als algemeen beleid een toeneming van de verkabelingsgraad van 110 kV-en 150 kV-verbindingen zal worden nagestreefd. Dit kan betekenen dat er voor de koppeling van het station Nieuwegein met de centrale "Dodewaard" of de, als alternatief voor een uitbreiding van "Dodewaard", te vestigen Lekcentrale (nabij Wijk bij Duurstede of nabij Nieuwegein) een nieuwe 150 kV-leiding in het plangebied dient te worden aangelegd.

8. het "Structuurschema Buisleidingen"

(deel a: beleidsvoornemen, dd. 15 april 1982)

Het structuurschema bevat de doelstellingen en richtlijnen voor het buisleidingenbeleid, verder is een landelijk net van hoofdverbindingen voor buisleidingen vastgesteld. De bedoeling van de vaststelling van dit landelijk net is primair een stelsel van planologische reserveringen voor toekomstige hoofdtransportleidingen, uitgewerkt in streek- en bestemmingsplannen, tot stand te brengen.

Van de in het structuurschema onderscheiden verbindingen voor buisleidingen is voor Nieuwegein en voor het onderhavige plangebied van belang de "hoofdverbinding C (Rijnmond/Noordzeekanaalgebied - Zuid-Limburg - Ruhrgebied - Keulen/Frankfurt)". In het structuurschema wordt het volgende gesteld:

" Deze hoofdverbinding vormt één van de alternatieven voor de te verwachten LPG-, olie- en/of kolen-slurryleidingen tussen Rijnmond en Zuid-Limburg en het Ruhrgebied. Gedeeltelijk (C1-C2) is zij ook een alternatief voor de relaties van Rijnmond en het Noordzeekanaalgebied met Noord-Groningen" (waarvoor de verbinding C1-B4 al een variant vormt).

" In het streekplan Midden- en Zuidoost-Utrecht (1974) is reeds aandacht geschonken aan de hoofdverbinding C1-C2. Een nadere uitwerking van het gedeelte ter hoogte van Nieuwegein heeft inmiddels plaatsgevonden in het door de provincie Utrecht opgestelde "Rapport Werkgroep Leidingtracé's Nieuwegein". Aangenomen mag worden dat de resultaten hiervan zullen worden verwerkt in een komende herziening van het streekplan Midden- en Zuidoost-Utrecht". "Bij de tracering is aansluiting gezocht bij het bestaande verloop van de hoofdgastransportleiding."

In paragraaf "6.7.2. Veiligheid"

Als "knelpunt" wordtesignaleerd de "passage Utrecht-Nieuwegein" (C1) (woonbebouwing, infrastructuur). "In deze gevallen zal de doorgang voor hoofdtransportleidingen alleen veilig kunnen worden gesteld door een aan de plaatselijke situatie aangepaste planologische reservering, door technische voorzieningen aan de leiding zelf of door infrastructuurele voorzieningen ten behoeve van meerdere buisleidingen."

e. het "Recreatiebasisplan Groenraven"

(Utrecht, januari 1982)

Het opstellen van dit recreatiebasisplan is voortgevloeid uit de werkzaamheden van een ambtelijke werkgroep bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeenten Utrecht, Houten en Nieuwegein, onder voorzitterschap van drs. L. van der Meer van de Kring Midden Utrecht. Deze werkgroep heeft de nota "Recreatieve ontwikkelingen Laagraven-Koppeldijk" (dd. februari 1976) uitgebracht, waarin werd vastgelegd welke recreatieve ontwikkelingen onder andere in Laagraven wenselijk werden geacht. Voorts heeft de werkgroep aanbevelingen gedaan omtrent de manier waarop de gewenste ontwikkelingen gestalte zouden kunnen krijgen.

Voor Laagraven werd gedacht aan recreatieve ontwikkeling rond de zandwinplas (aan de noord-oostzijde van het plangebied) en van de polder "Het Veld" (ten westen van het Inundatiekanaal). Het gebied omsloten door de S14, de Ravense Wetering en de Koppeldijk zou benut kunnen worden voor "intensieve gebruiksvormen ten behoeve van

recreatie" en wel uitsluitend indien daaraan inderdaad behoefte zou blijken te bestaan. Verder werden enige "verbindingslijnen" aangegeven van de recreatieve voorzieningen naar de stedelijke gebieden, zoals een "kruisingsvrije voetgangers-en fietsverbinding" met de Utrechtse woonwijken, die ten noorden van de Rijksweg A12 liggen. In de nota was echter nauwelijks of geheel geen rekening gehouden met de volgende aspecten:

- het zuidelijke deel van de polder Het Veld en de gronden langs de Overeindseweg, de Heemsteedseweg en het zuidelijke deel van de Koppeldijk zijn in het Streekplan aangegeven als "Agrarisch gebied I", zodat het in gebruik nemen van deze gronden voor recreatieve doeleinden op bezwaren stuit (zie hieromtrent onder andere paragraaf 2.3.1. van de Beschrijving van het Streekplan);
- in de nota is geen rekening gehouden met de aanleg van de T20, noch met de verbreding van het Amsterdam-Rijnkanaal, noch met het feit dat de Heemstederbrug zal verdwijnen, noch met de (in het voorontwerp-structuurplan reeds aangegeven) leidingenstraat.

Voor de realisering van het in de nota vastgelegde advies wenst het Ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk dat de Planningsprocedure Openluchtrecreatie voor het gehele zuidelijke randgebied van Utrecht wordt toegepast. Dat betekent, dat er een recreatiebasisplan dient te worden opgesteld voor dit randgebied. In de loop van 1979 hebben de betrokken gemeenten zich door middel van een intentieverklaring uitgesproken voor het opstellen van een dergelijk recreatiebasisplan. Het Samenwerkingsorgaan Agglomeratie Utrecht (SAU) heeft de beleidsintenties van de gemeenten Utrecht, Bunnik, Houten, Nieuwegein en IJsselstein gebundeld, zodat het recreatiebasisplan "Groenraven" onder de vlag van het SAU wordt opgesteld.

Inmiddels is het recreatiebasisplan op 16 december 1981 vastgesteld door de agglomeratieraad van het samenwerkingsorgaan.

Het recreatiebasisplan stelt voor om in het gehele gebied "Groenraven" (globaal de zone tussen Nieuwegein, Utrecht en Houten) ongeveer 475 ha voor recreatieve doeleinden in te richten. Het betreft ruimte voor dagrecreatie en stedelijke recreatie.

Op grond van de te verwachten aantallen recreanten is een verdeling van recreatiegebieden afgeleid, waarbij voor het gebied "Laagraven-Noord" (globaal gelegen tussen de Rijksweg A12, de Rijksweg A27, de S14 en het industriegebied) het voorstel wordt gedaan dit in te richten voor "intensieve recreatie, een parkachtige aanleg met waterpartijen, waarin ook worden opgenomen de plas Laagraven en de bestaande kassen" (zie afbeelding 3).

De overige gebieden behouden een agrarisch hoofdgebruik en er zal over het algemeen sprake zijn van recreatief medegebruik (wandelen, fietsen, ruitersport, sportvisserij), dit geldt voor Laagraven-Zuid (ten zuiden van de S14). Voor de realisering van de voorstellen zal het gaan om het beschikbaar krijgen van financiële middelen, nodig voor de uitvoering, het in overeenstemming brengen van streekplan en bestem-

mingsplannen met de basisplanvoorstellen en het opstellen van deelplannen voor onder meer Laagraven.

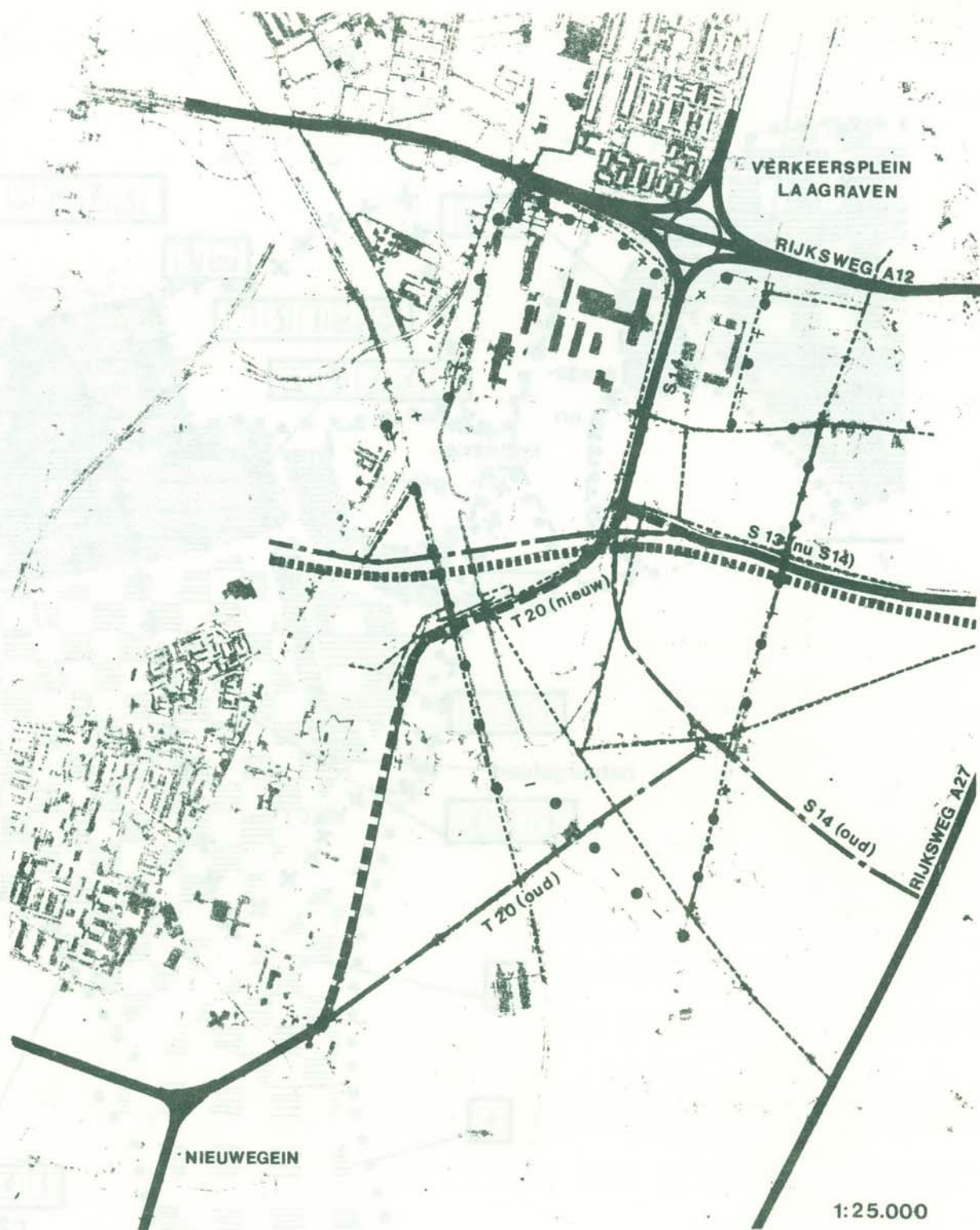
In het recreatiebasisplan worden voor Laagraven-Noord, waarvan een deel in het onderhavige plangebied ligt, te weten het gebied tussen de plas en het oostelijk deel van het bedrijventerrein, het gebied omsloten door de S14, de Koppeldijk en de Ravense Wetering en de strook tussen het bedrijventerrein ten zuiden van de Ravenswade en de T20/S14, de volgende recreatievormen voorgesteld (zie ook afbeelding 3):

-  fietsroutes
-  parkachtig wandelgebied
-  manege en ruitersporen alsmede terrein voor dressuur (ten westen van de S14/T20)
-  dagcamping, picknickplaatsen
-  oeverrecreatie langs uitgebreide plas Laagraven
-  sportvisserijvoorzieningen
-  kleine watersport
-  volkstuinen (te situeren nabij de T20) voor Nieuwegein
-  geluidhinderrecreatie (genoemd wordt een motorcrossterrein ten noorden van het talud van de T20)
-  gebieden voor natuurbeleving
-  sport- en sportieve recreatievoorzieningen (onder andere tennis-park)
-  kampeerterrein
-  verblijfstuinen (ten oosten van de Koppeldijk)
- ☐ restauratieve voorziening (pannekoekenhuis of iets dergelijks)
- ☐ ontmoetingscentrum/demonstratieboerderij.

Voor Laagraven-Zuid, het gebied omsloten door de S14/T20, de Rijksweg 27 en het Amsterdam-Rijnkanaal, wordt gedacht aan:

- handhaving van het agrarisch grondgebruik;
- recreatief medegebruik (fietsen, wandelen, ruitersport, sportvisserij);
- toepassen van maatregelen voor landschapsbehoud c.q. -herstel (onder andere natuurbeheer in de Batterijen en het Inundatiekanaal langs het 2e Veld ter herstel en vergroting van de biotische kwaliteit).

Omtrent de consequenties en realiseringsmogelijkheden van de voorstellen van het recreatiebasisplan bestaan nog een groot aantal onduidelijkheden, met name voor wat betreft de uitwerkings- en financieringsmogelijkheden van de voorgestelde recreatievormen.



FIETSRUTES
(volgens fietsrouteplan 1977)
..... fietsroute

- | | | |
|--|--------------------------------|--|
| | ongewijzigd | primaire, secundaire
en tertiaire wegen |
| | gepland | |
| | vervallen | |
| | route railverbinding vervallen | |

- | | |
|--|--|
| | grens plangebied |
| | grens plangebied
tevens gemeentegrens |



f. De nota "Gemeente Nieuwegein Verkeersstructuurplan 1977"

(Buro Goudappel en Coffeng b.v., dd. november 1977)

Deze nota geeft een "aktualisering van het verkeersgedeelte" van het Voorontwerp Structuurplan.

De ontwikkelingen ten aanzien van de railverbinding Nieuwegein-Utrecht zijn al in de aanhef van deze paragraaf genoemd.

De ontwikkelingen ten aanzien van de wegen S13, S14 en T20 zijn in deze paragraaf onder c. genoemd. In afbeelding 4 zijn de wijzigingen in de verkeersstructuur van Laagraven weergegeven. Overigens moet erop worden gewezen dat de benaming S13 als zodanig niet meer voorkomt op het secundair wegenplan 1978 van de provincie Utrecht. In dit wegenplan wordt de bedoelde weg aangeduid met S14; in het plan is dit ook zo opgenomen. In de loop van 1981 is de aansluiting van de S14 op de S14/T20 overeenkomstig het wegenplan gereconstrueerd en is de route via de T20 over de Nieuwegeinsebrug naar Plettenburg-De Wiers opengesteld (15 juni 1981). Na de opening is de route via de Plofsluis afgesloten.

g. Het gemeentelijke "Fietsrouteplan" (dd. oktober 1977) en het "Fietspadenplan provincie Utrecht, integraal rapport 1979" (ambtelijke werkgroep provincie Utrecht)

In het "Fietsrouteplan" staan de belangrijkste fietsroutes in Nieuwegein aangegeven. In afbeelding 4 zijn de routes in het plangebied aangegeven. Deze routes zijn (met enige ondergeschikte wijzigingen) opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

De in het "Fietspadenplan provincie Utrecht" aangegeven fietsroutes binnen het plangebied zijn met de routes welke op de afbeelding zijn aangegeven in overeenstemming, zodat hieruit geen aanpassingen voortvloeien. Hierbij kan nog worden opgemerkt dat de fietsroutes die in het recreatiebasisplan "Groenraven" worden gesuggereerd via de in het plan opgenomen fietspaden en wegen kunnen worden gevoerd, zodat ook hieruit geen aanpassingen behoeven voort te vloeien.

h. De nota "Buslijnen in interimperiode"

(Buro Goudappel en Coffeng b.v., dd. augustus 1975).

In deze nota wordt geconstateerd dat momenteel geen directe openbaar vervoersverbinding bestaat tussen Laagraven en overig Nieuwegein. In de nota wordt er op gewezen dat mogelijkerwijs "gedacht kan worden aan een verbinding Nieuwegein centrum-Houten, of (alleen in de spitsuren) een directe lijn naar de De Uithof".

Indien deze buslijnen inderdaad ingesteld zouden worden, dan zullen zij gelet op de aanwezige infrastructuur waarschijnlijk via Laagraven lopen.

i. De "Nota Werkgelegenheid"

(dd. 1 oktober 1977).

In deze gemeentelijke nota worden de kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van het gemeentelijk werkgelegenheidsbeleid beschreven. Dit houdt onder andere in dat aanvragen van bedrijven om zich in de gemeente te vestigen, mede zullen worden beoordeeld aan de hand van een aantal "selectiecriteria".

Omdat de bedrijfsterreinen in Laagraven vrijwel geheel reeds in gebruik zijn of binnenkort in gebruik zullen worden genomen, bevat deze nota, evenals meer recente nota's en studies omtrent de Nieuwegeinse werkgelegenheidssituatie, geen elementen die van directe invloed zijn op de ruimtelijke opzet van het bestemmingsplan. In de redactie van de bestemmingsbepalingen voor het bedrijventerrein is echter wel rekening gehouden met de nota; zo is bijvoorbeeld een zo groot mogelijk deel van het bedrijventerrein gereserveerd voor groot-handelsbedrijven.

j. Het "Rapport werkgroep leidingentracés Nieuwegein"
(dd. 18 oktober 1979).

In februari 1979 is een werkgroep geformeerd ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van boven- en ondergrondse leidingentracés in het gebied tussen de bebouwde kommen van de gemeenten Utrecht en Nieuwegein. De werkgroep, waarin naast diverse provinciale instanties de gemeente Nieuwegein was vertegenwoordigd, is in het rapport tot de conclusie gekomen:

- dat er in Nieuwegein geen ruimte is voor een buisleidingenstrook met internationale verbindingen;
- dat er wel een tracé te vinden is voor een buisleidingenstrook voor nationale en regionale verbindingen ter breedte van 80 à 100 meter.

Voor wat betreft Laagraven heeft de werkgroep tracés voor een nationale en een regionale leidingenstrook aangegeven. Deze stroken kruisen gebundeld het Amsterdam-Rijnkanaal direct ten noorden van de Nieuwegeinsebrug. Direct na deze kruising wordt het tracé gesplitst in een regionale leidingenstrook ter breedte van 40 meter in de richting Driebergen, deze volgt voornamelijk het tracé van de gasleiding, en een nationale leidingenstrook ter breedte van 60 meter in de richting Wijk bij Duurstede, die langs het Amsterdam-Rijnkanaal gaat lopen. De laatste strook kruist dan opnieuw het Amsterdam-Rijnkanaal in het zuiden van het plangebied Laagraven.

Na nader overleg met de gemeente Houten, waarbij is gezien of nog een andere tracering van de leidingenstroken tot de mogelijkheden behoorde, is gebleken dat het door de werkgroep voorgestelde tracé momenteel het enig mogelijke is. Derhalve is dat tracé in het onderhavige plan opgenomen.

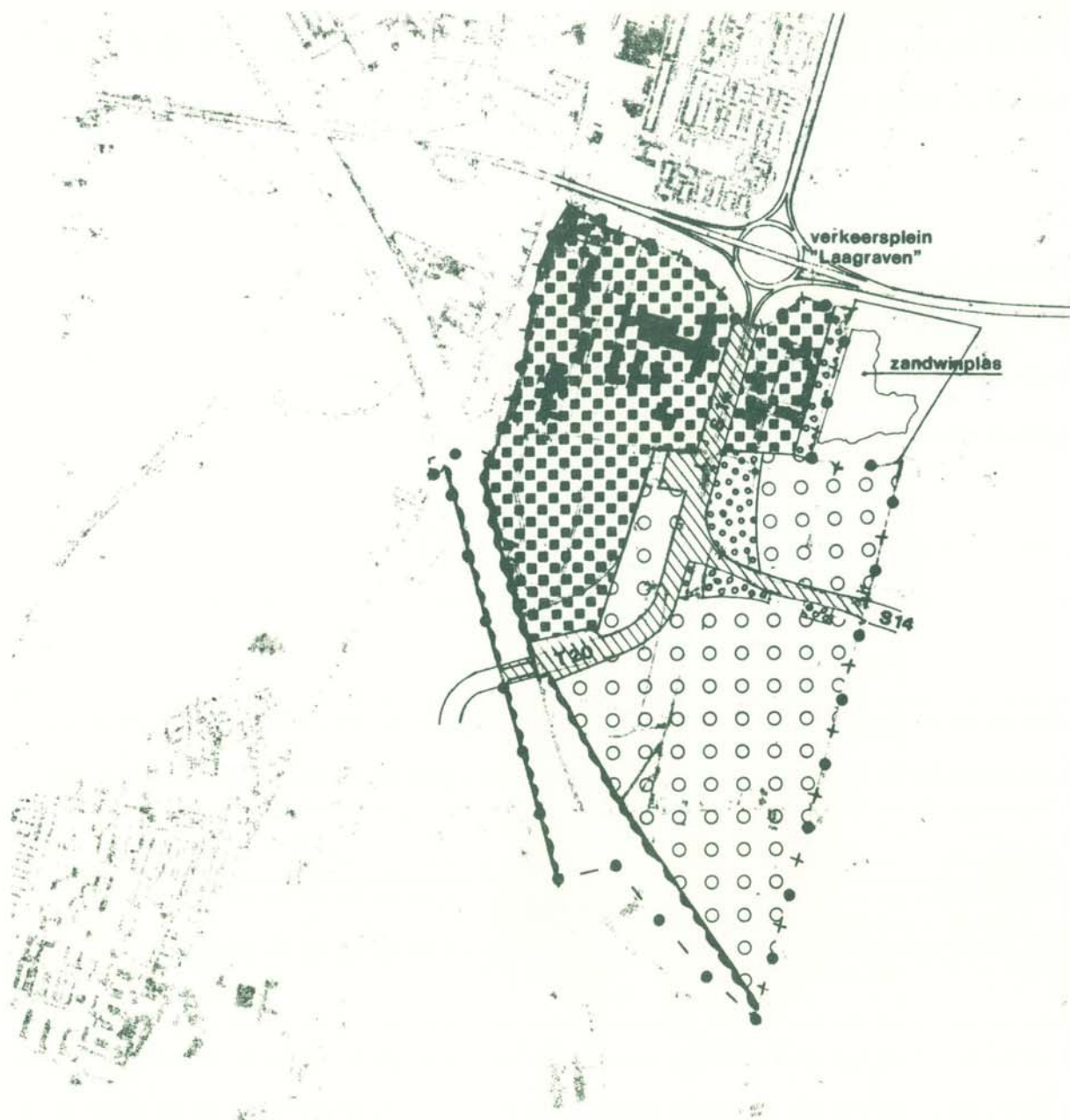
In de aanbevelingen ten aanzien van bovengrondse hoogspanningsleidingen wordt gesteld dat de 150 kV-leiding vanuit westelijke richting naar het station Nieuwegein in "Laagraven" zal moeten worden gereconstrueerd. Dit tracé zal dan parallel aan de rijksweg A12 moeten lopen en ter hoogte van het verkeersplein "Laagraven" afbuigen naar het station Nieuwegein. De bestaande 150 kV-leiding in oostelijke richting blijft ongewijzigd.

Voor de koppeling van het station Nieuwegein met de toekomstige Lekcentrale (zie I.4. onder b.) is een 150 kV-leiding geprojecteerd die globaal gezien evenwijdig aan het Inundatiekanaal in zuidelijke richting naar het gebied "Het Klooster" zal verlopen.

II. DE BEDOELING VAN HET PLAN

Voor Laagraven dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Dit blijkt uit het volgende:

- a. Volgens artikel 33 van de "Wet op de Ruimtelijke Ordening" dient een bestemmingsplan in principe ten minste éénmaal in de tien jaar te worden herzien.
- b. Het vigerende plan is opgesteld voordat de "Wet op de Ruimtelijke Ordening" (1965) van kracht werd. Dit betekent dat de bepalingen van het plan in onvoldoende mate aansluiten bij de bepalingen van de wet. Dit heeft onder andere tot gevolg dat het vigerende plan het gemeentebestuur te weinig middelen biedt om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Het nieuwe plan zal deze middelen wel bieden; met name de (in de voorschriften opgenomen) "Gebruiksbepalingen" en "Aanlegvergunningen" vormen belangrijke instrumenten om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.
- c. Vooruitlopend op de tot stand koming van het onderhavige plan zijn in het plangebied vele elementen (zoals bebouwing, de T20 en dergelijke) gerealiseerd, die niet passen in het vigerende plan. Het onderhavige plan zal deze elementen in een definitief juridisch kader vatten.
- d. In het plangebied dient ruimte te worden gereserveerd voor nieuwe elementen (zoals leidingenstroken voor onder- en bovengrondse leidingen), die niet zijn opgenomen in het vigerende plan.



NIEUWEGEIN

1:25.000



verkeersvoorzieningen



terreinen voor bedrijven



agrarisch gebied



groenvoorzieningen



waterweg

• — • grens plangebied

• — • grens plangebied, tevens gemeentegrens



III. BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN DE OPZET VAN HET PLAN

III.1. Korte beschrijving van de opzet

Globaal bezien is het plangebied als volgt ingedeeld (zie afbeelding 5)

- het noordwestelijke en het noordelijke deel is bestemd voor bedrijven zoals Ballast-Nedam langs het Amsterdam-Rijnkanaal en Merwedekanaal en de veiling en het groothandelscentrum ter weerszijden van de S14;
- het zuidelijke en zuidoostelijke deel is overeenkomstig het huidige gebruik bestemd als agrarisch gebied;
- direct ten oosten en zuiden van het groothandelscentrum en van de S14 zijn gronden in aansluiting op de huidige situatie bestemd voor groenvoorzieningen.

De belangrijkste wegen in het plangebied zijn de Secundaire weg nr. 14 (S14, Laagravenseweg) en de Tertiaire weg nr. 20 (T20, Plettenburgerbaan). De S14 verbindt het plangebied enerzijds met het verkeersplein "Laagraven" (dat deel uitmaakt van de rijksweg A12) en anderzijds met Houten; de T20 verbindt Laagraven via de Nieuwegeinsebrug met "Plettenburg - De Wiers" en met het stadscentrum van Nieuwegein.

Het Amsterdam-Rijnkanaal is bestemd als "Waterweg"; in de bestemming is de uitgevoerde verbreding van het kanaal opgenomen.

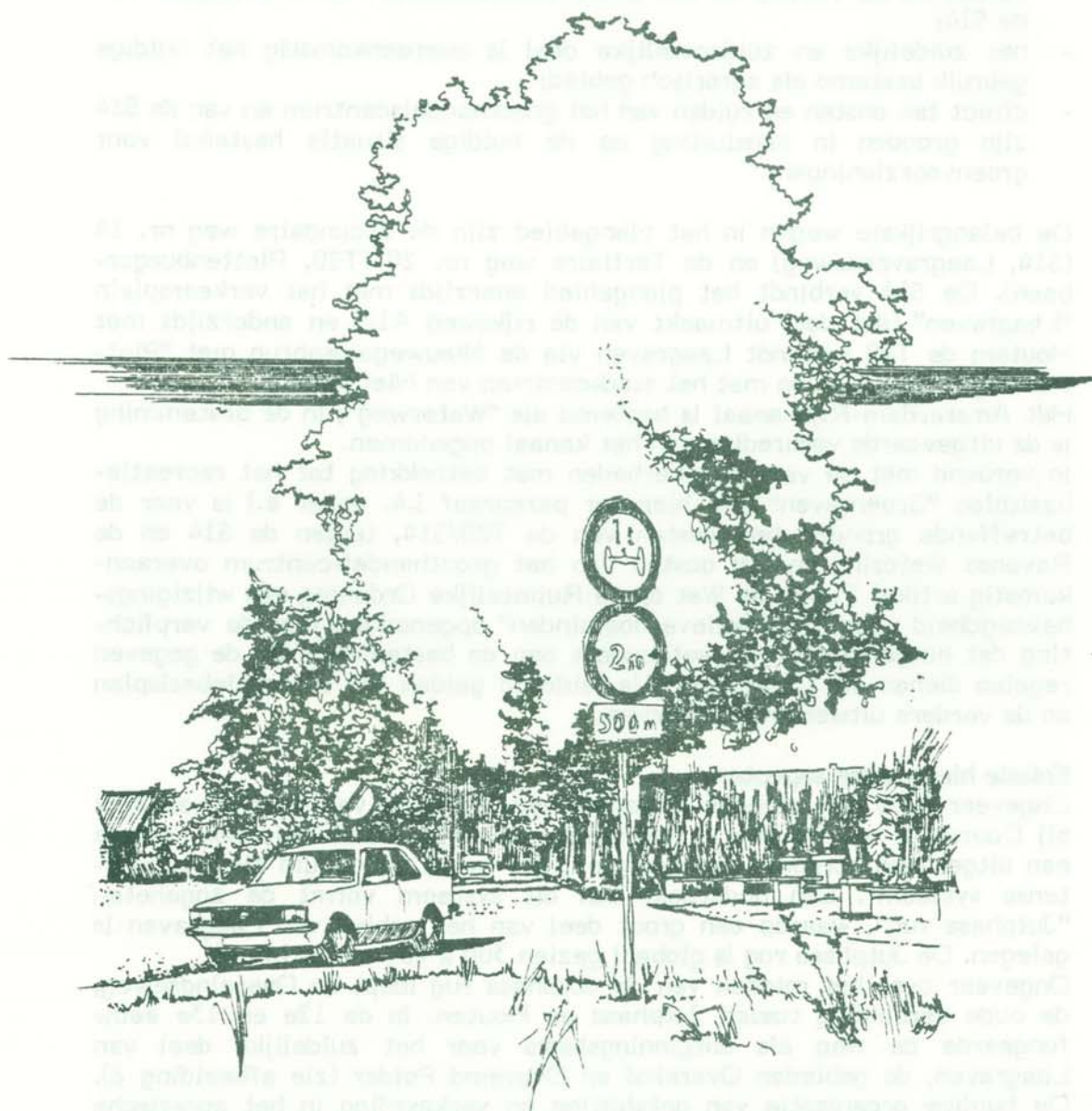
In verband met de vele onzekerheden met betrekking tot het recreatiebasisplan "Groenraven" (zie hiervoor paragraaf I.4. onder e.) is voor de betreffende gronden ten westen van de T20/S14, tussen de S14 en de Ravense Wetering en ten oosten van het groothandelscentrum overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een wijzigingsbevoegdheid voor "Recreatieve doeleinden" opgenomen, met de verplichting dat burgemeester en wethouders dan de bestemming bij de gegeven regelen dienen uit te werken. Als leidraad gelden het recreatiebasisplan en de verdere uitwerkingen daarvan.

III.2. Enkele historische aspecten

Ongeveer 3000 jaar geleden stroomde een aftakking van de Rijn van Wijk bij Duurstede via Houten in noordelijke richting. Deze riviertak vormde een uitgestrekt stroomruggencomplex, dat wordt aangeduid als het "Houtense systeem". Een onderdeel van dit systeem vormt de zogeheten "Jutphase rug", waarop een groot deel van het gebied van Laagraven is gelegen. De Jutphase rug is globaal gezien 300 à 400 meter breed.

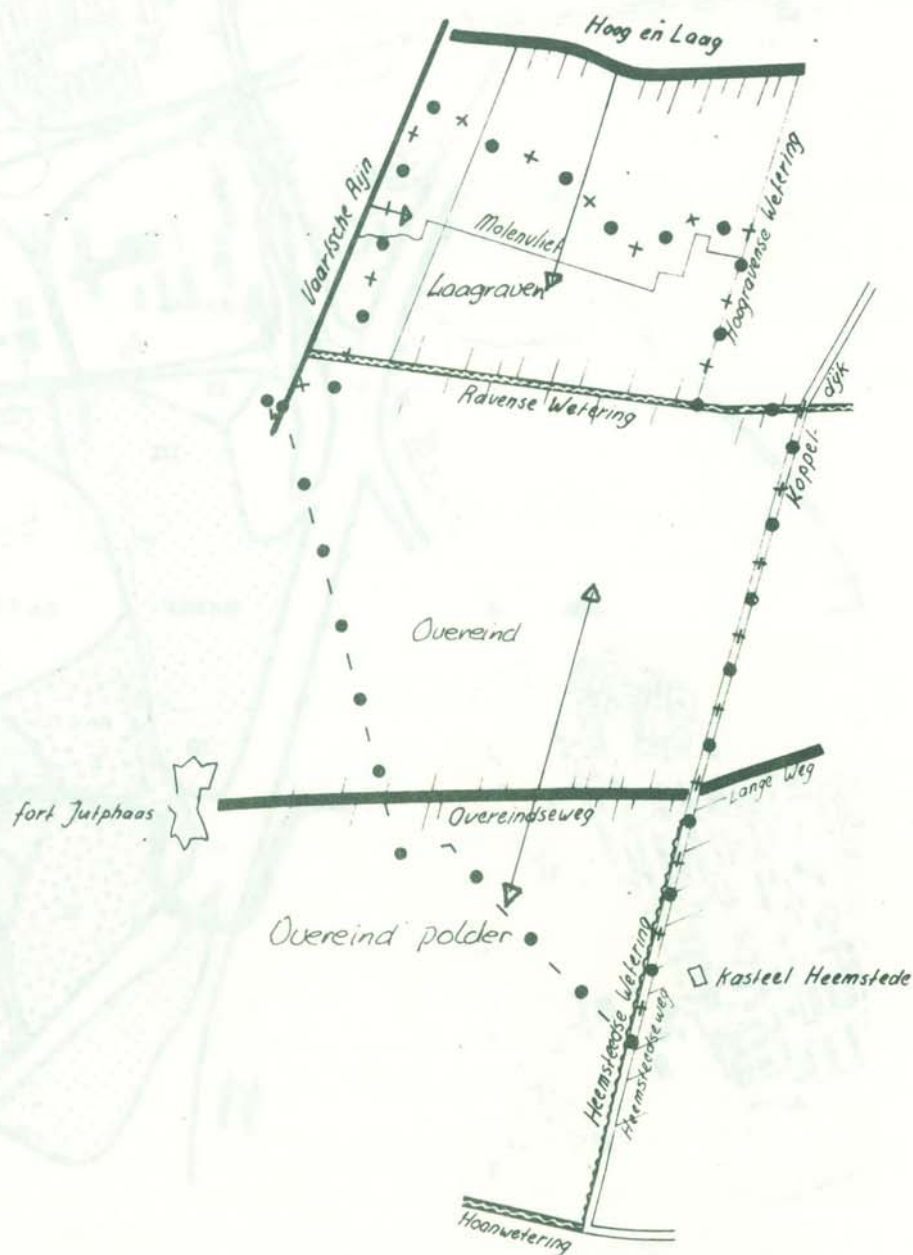
Ongeveer over het midden van de Jutphase rug loopt de Overeindseweg, de oude verbinding tussen Jutphaas en Houten. In de 12e en 13e eeuw fungeerde de weg als ontginningsbasis voor het zuidelijke deel van Laagraven, de gebieden Overeind en Overeind Polder (zie afbeelding 6). De huidige organisatie van ontsluiting en verkaveling in het agrarische gebied is nog grotendeels terug te voeren op die ontginningen, al is er door de respectievelijke aanleg van eerst de kanalen en later de verkeerswegen en het bedrijventerrein in de loop van de tijd steeds meer van verloren gegaan.

Doordat het gebied laag was gelegen en tamelijk nat was, ontstond aan weerszijden van de weg de voor dergelijke gebieden karakteristieke strokenverkaveling; de boerderijen stonden in die tijd alle langs de weg. In latere tijden werden er ook boerderijen gebouwd midden in het agrarische gebied, dat tussen het Inundatiekanaal en het Amsterdam-Rijnkanaal is gelegen. Langs de Overeindseweg lagen in vroeger tijden ook nogal wat luthuizen en grote hofsteden; deze zijn echter alle verdwenen.



OVEREINDESEWEG, GEZIEN VANAF DE HEEMSTEEDSEWEG

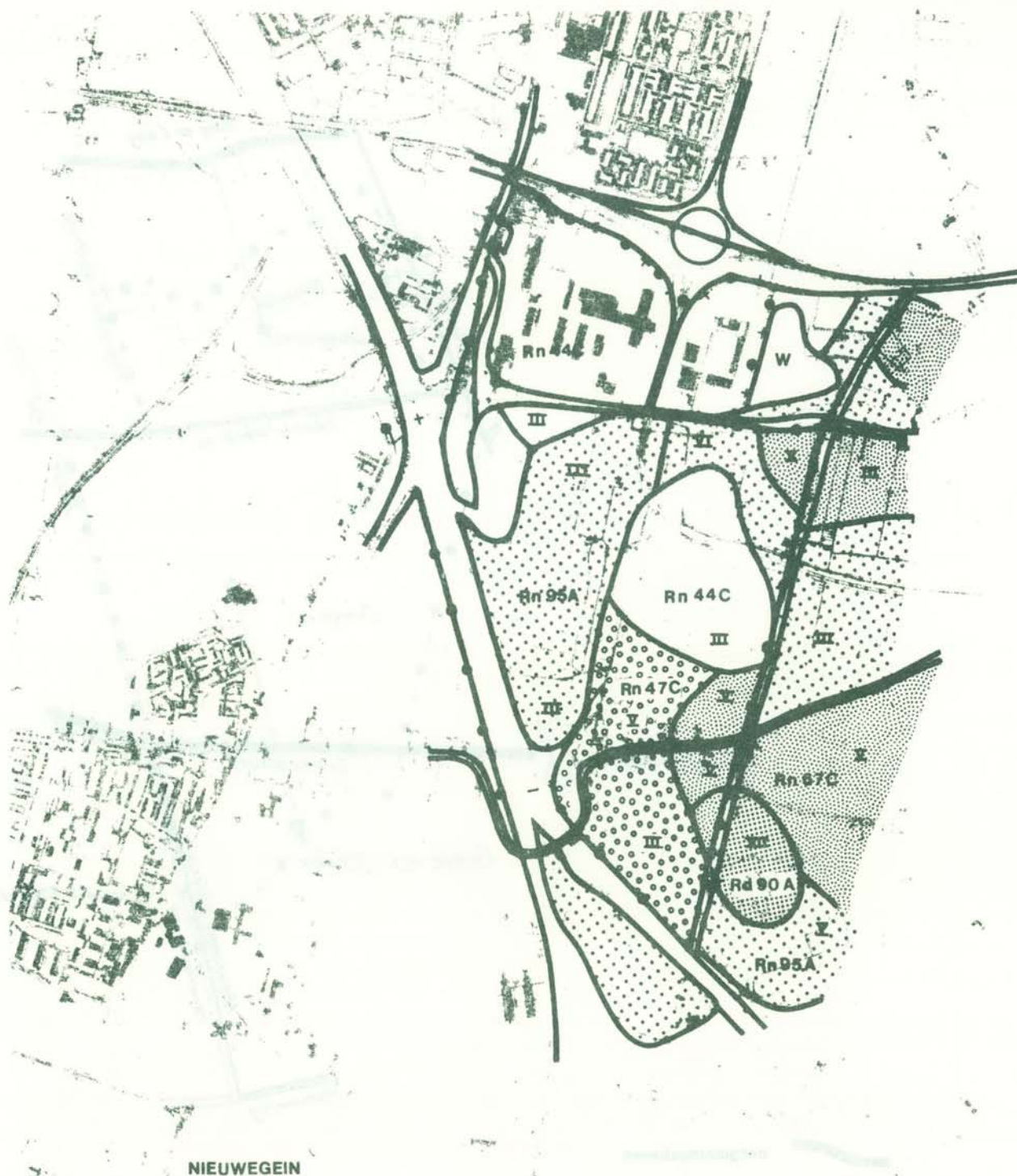
In 1874 werd ter hoogte van het huidige westeinde van de weg in Laagraven het fort Heemstede (eigenlijk de batterijen aan weerszijden van de Overeindseweg, die fungeerde als "accés" (= toegangsweg door bijvoorbeeld geïnundeerd gebied)) aangelegd, net als het Inundatiekanaal onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Ten gevolge van de verbreding van het Amsterdam-Rijnkanaal ter plaatse is het zuidelijke deel van het fort inmiddels gesloopt.



-  ontginningsbases
-  einde ontginning
-  aanzet kavelrichting
-  ontginningsrichting
-  grens plangebied Laaggraven
-  grens plangebied, tevens gemeentegrens

1:25.000





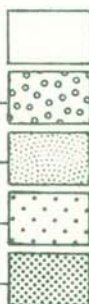
NIEUWEGEIN

1:25.000

KOM

OVERGANG

STROOMRUG



W :
● - ●

- Rn 44C zware kleigronden
zware kleigronden met tussenlagen
(lichtere of moerige)
op lichte of zware ondergrond
- Rn 47C
zavel of lichte klei met tussenlagen
(zwaardere of moerige)
op lichte of zware ondergrond
- Rn 67C
zavel of lichte klei
- Rn 95A
zavel of lichte klei
- Rd 90A zavel of lichte klei

W :
● - ● water
grens plangebied

GRONDWATERTRAPPEN	III	V	VI	VII
GEMIDDELD HOOGSTE GRONDWATERSTAND	< 40	< 40	40-80	> 80
GEMIDDELD LAAGSTE GRONDWATERSTAND	50-80	> 120	> 120	> 120

in cm. beneden maaiveld



Het gebied ten noorden van de Ravense Wetering, oorspronkelijk Laagraven, werd niet vanaf de Overeindseweg, doch vanuit het noorden ontgonnen. Tengevolge van de aanleg van bedrijventerreinen en wegen is van het oorspronkelijke vestigingspatroon in dit gebied nauwelijks meer iets terug te vinden.

De Koppeldijk en de Heemsteedseweg (die langs de oostgrens van het plangebied lopen), vormen de scheiding tussen een aantal ontginningsgebieden; dit blijkt onder andere uit het verschil in kavelrichting van de gebieden die ter weerszijden van de Heemsteedseweg liggen. In het gebied dat ten oosten van de Koppeldijk ligt treft men naast de strokenverkaveling ook blokverkavelingen aan, die kenmerkend zijn voor de drogere, hoger gelegen gronden van het Kromme Rijngebied.

Voor de Tweede Wereldoorlog was vrijwel geheel Laagraven in gebruik als landbouwgebied. Een deel van de grond werd gebruikt voor de griendcultuur, voor het overige bestond het gebied voornamelijk uit grasland. Met behulp van cultuurtechnische maatregelen werd een groot deel van de grienden vervangen door boomgaarden; oorspronkelijk kwamen deze alleen voor bij de boerderijen die aan de Overeindseweg lagen.

Na de oorlog verloor een groot deel van Laagraven zijn agrarische functie door de aanleg van bedrijventerreinen en wegen. Inmiddels is de omvang van het agrarische gebied verder verkleind door de verbreding van het Amsterdam-Rijnkanaal en mogelijk zal de omvang in de naaste toekomst nog verder worden verkleind door de aanleg van de recreatievoorzieningen in het kader van het recreatiebasisplan "Groenraven".

III.3. Bodem en waterhuishouding

Afbeelding 7 geeft -ter informatie- een indruk van de grondsoorten in "Laagraven".

Over vrijwel het gehele gebied komen "poldervaaggronden" (rivierkleigronden, waar nog geen sprake is van een duidelijke bodemvorming) voor. De delen met een zware klei-bovengrond (de kommen) zijn voornamelijk in gebruik als grasland. De delen met lichte klei en/of zware zavel (zand met 20 tot 40% klei) worden, vooral op de wat minder natte plaatsen, gebruikt voor boomgaarden.

In de loop der tijd zijn grote delen van Laagraven vergraven, hetgeen in het landschap terug te vinden is in het reliëf. Heel duidelijk is dit bijvoorbeeld te zien langs de zuidzijde van de Ravense Wetering.

De meer natte gebieden in Laagraven liggen vooral langs het Amsterdam-Rijnkanaal en in het komkleigebied (grondwatertrap III), de overige gebieden zijn over het algemeen droger (grondwatertrappen IV en VI).

Afbeelding 8 geeft schematisch de waterhuishouding van het plangebied weer.

Het gebied dat ten westen van het Inundatiekanaal ligt, watert af op het westelijke deel van de Ravense Wetering. Het peil van deze waterloop wordt geregeld door een stuw bij de S14 en door een dam met een schuif

aan de westkant. Het overvloedige water wordt afgevoerd naar het Inundatiekanaal en via dit kanaal naar het Amsterdam-Rijnkanaal.

Het gebied ten zuiden van de Overeindseweg watert via de Heemsteedse Wetering, de nieuwe kwelsloot langs het Amsterdam-Rijnkanaal (Houtense Wetering) en de Overeindse Wetering af op het zuidelijke deel van het Inundatiekanaal, vanwaar het via een stuw loost op het noordelijke deel van het kanaal.

Het gebied ten oosten van het Inundatiekanaal watert in noordelijke richting af op de Ravense Wetering, in het weglichaam van de S14 liggen daartoe twee grondduikers. Door middel van kleine stuwen wordt het water op peil gehouden.

Het Amsterdam-Rijnkanaal, het Inundatiekanaal en het oostelijke deel van de Ravense Wetering staan in open verbinding met elkaar. Bij de kruising van de Ravense Wetering en de Koppeldijk staat een gemaal, waarmee in droge tijden water uit de Ravense Wetering opgepompt kan worden naar de Waaise Wetering (die ten oosten van Laagraven ligt).

Op de plankaart zijn de belangrijkste watergangen aangegeven met de bestemming "Water", met dien verstande dat sommige gedeelten van het wateroppervlak van het Inundatiekanaal als "LNG" zijn bestemd, omdat deze gedeelten bijdragen in de met de genoemde bestemming aangegeven functie en voor de waterhuishouding niet direct noodzakelijk zijn.

Volledigheidshalve zij vermeld, dat Laagraven deel uitmaakt van de Afdeling Schonauwen van het Waterschap Kromme Rijn.

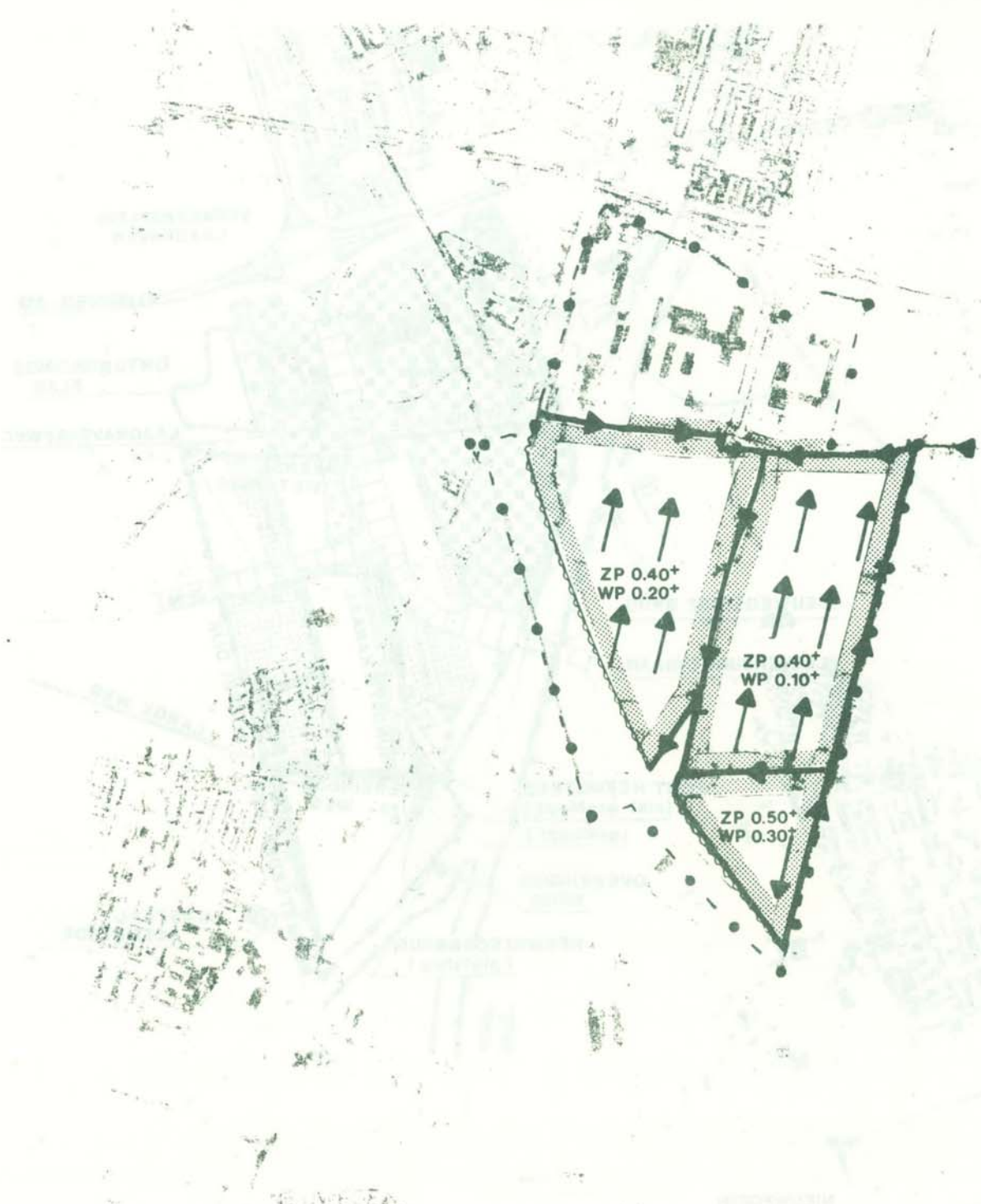
III.4. Landschap, flora en fauna

Oorspronkelijk een landelijk gebied kan het plangebied nu gekarakteriseerd worden als een typisch stedelijke randzone, waarin met de stedelijke ontwikkeling van de gemeenten Nieuwegein, Utrecht en Houten in ruimtelijk opzicht grote veranderingen zijn opgetreden en naar waarschijnlijkheid nog gaan optreden. In dit verband kunnen genoemd worden:

- de aanleg van grootschalige infrastructuur ten behoeve van het autoverkeer (rijkswegen, S14, T20) en andere transportdoeleinden (kanaalverbreding, leidingen enz.);
- de komst en uitbreiding van industriële en handelsbedrijven op het bedrijventerrein Laagraven;
- het graven van een zandput en het dientengevolge ontstaan van een zandwinplas direct ten noordoosten van het plangebied in de gemeente Houten;
- de waarschijnlijke aanleg van stedelijke recreatievoorzieningen in het kader van het recreatieplan zoals een recreatieplas en een parkachtig wandelgebied met picknickplaatsen, volkstuinen, sportterreinen en dergelijke.

In verband hiermede valt het plangebied globaal gezien in twee delen uiteen, het "landelijke" gebied in het zuidoosten en het "(rand-)stedelijk" gebied in het noordwesten (zie ook afbeelding 9).

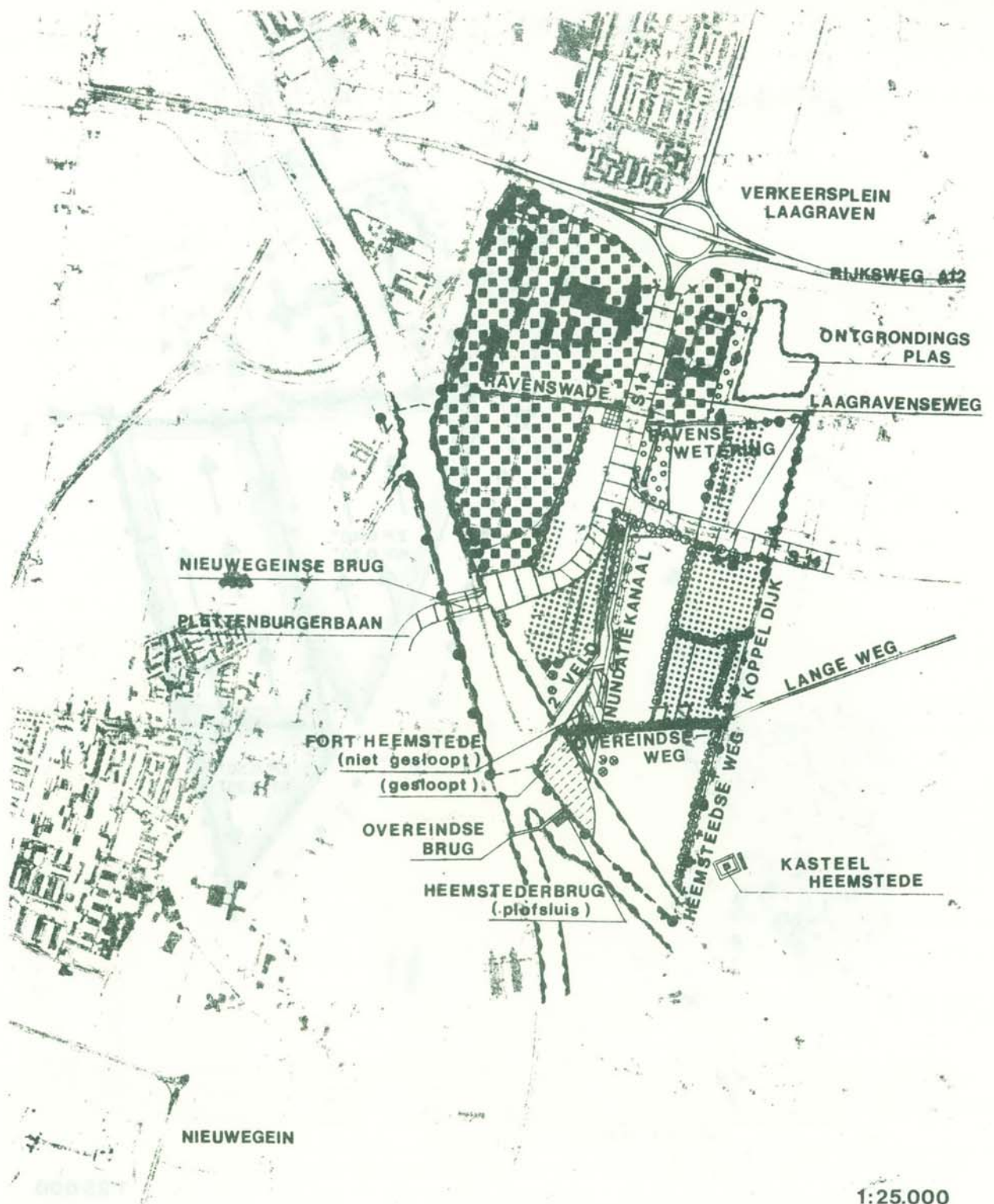
Het "landelijk" gebied (in casu de omgeving Overeindseweg/Koppeldijk/2^e Veld) behoort tot het grotere geheel van een weide- en boomgaardenlandschap, dat zich verder uitstrekt in de gemeente Houten. In het plangebied loopt de verkaveling in noord-zuidrichting, waardoor de oost-west verloopende Overeindseweg met de boerderijen en de vele opgaande berm- en erfbeplantingen een opvallend element in het landschap vormt.



1:25.000

- ZP ZOMERPEIL t.o.v. N.A.P.
 WP WINTERPEIL t.o.v. N.A.P.
 ➡ WATERGANG MET STROOMRICHTING
 ➡ AFWATERINGSRICHTING
 ● - ● GENS PLANGEBIED





1:25.000

-  bedrijfsdoeleinden
-  graslanden
-  groenvoorzieningen
-  boomgaard
-  water
-  wegrestaurant

 solitaire bomen

 bomenrijen



Ook de Heemsteedseweg, weliswaar behorend bij de gemeente Houten maar toch de ruimtelijk-visuele begrenzing van Laagraven vormend, kent dit karakter, waartoe vooral de parkbeplanting van het kasteel "Heemstede" bijdraagt.

In 1979 zijn de aanwezige en karakteristieke landschappelijke elementen in onder meer Laagraven door de gemeentelijke plantsoendienst geïnventariseerd en volledig in kaart gebracht (nota: "Karakteristieke landschappelijke elementen en groenvoorzieningen in Nieuwegein", Gemeentewerken afdeling Plantsoenen, februari 1980). De resultaten van deze verkenning zijn in de navolgende beschrijving verwerkt. Te vermelden is dat de erfbegroeiing bij de boerderijen en woningen veelal bestaat uit enige, vaak hoogstamfruitbomen, aangevuld met wilgen, leilinden, elzen, taxus of notenbomen of uit eiken, esdoorns, iepen, populieren, wilgen en elzen met een enkele notenboom.

Het gedeelte van het plangebied ten zuiden van de Overeindseweg is vrijwel uitsluitend in gebruik als grasland, het gedeelte ten noorden van de weg tot de S14 is overwegend in gebruik voor boomgaarden.

De weilanden in het gebied worden veelal intensief beweid en met kunstmest behandeld. De meeste kunnen dan ook gerekend worden tot de soortenarmste vegetaties die in Laagraven te vinden zijn. Bovendien bestaan de vegetaties uit zeer algemeen voorkomende grassen uit de beemdgras-raaigrasweilanden (Poo-Lolietum). De wegbermen en niet-intensief gebruikte graslandterreintjes bevatten dikwijls veel soorten uit de glanshaver-associatie (*Arrhenatheretum elatioris*).

Vanwege de intensieve behandeling van de voornamelijk laagstamboomgaarden (ondermeer door bespuiting met herbiciden) is de botanische waarde gering. Wel hebben de boomgaarden en dan vooral de hoogstamboomgaarden betekenis voor enkele vogelsoorten, waaronder de steenuilen de kleine bonte specht. Langs de boomgaarden bevindt zich dikwijls een windkerende haag, meestal in de vorm van een elzenwal. Deze elzenhagen zijn meer van belang voor de vogels dan voor de flora. In de winter fourageren er allerlei vogels, terwijl in het voorjaar en in de zomer de elzen als nestgelegenheid dienen. De windkeringen hebben door hun verschijningsvorm wel een zekere visueel-landschappelijke waarde.

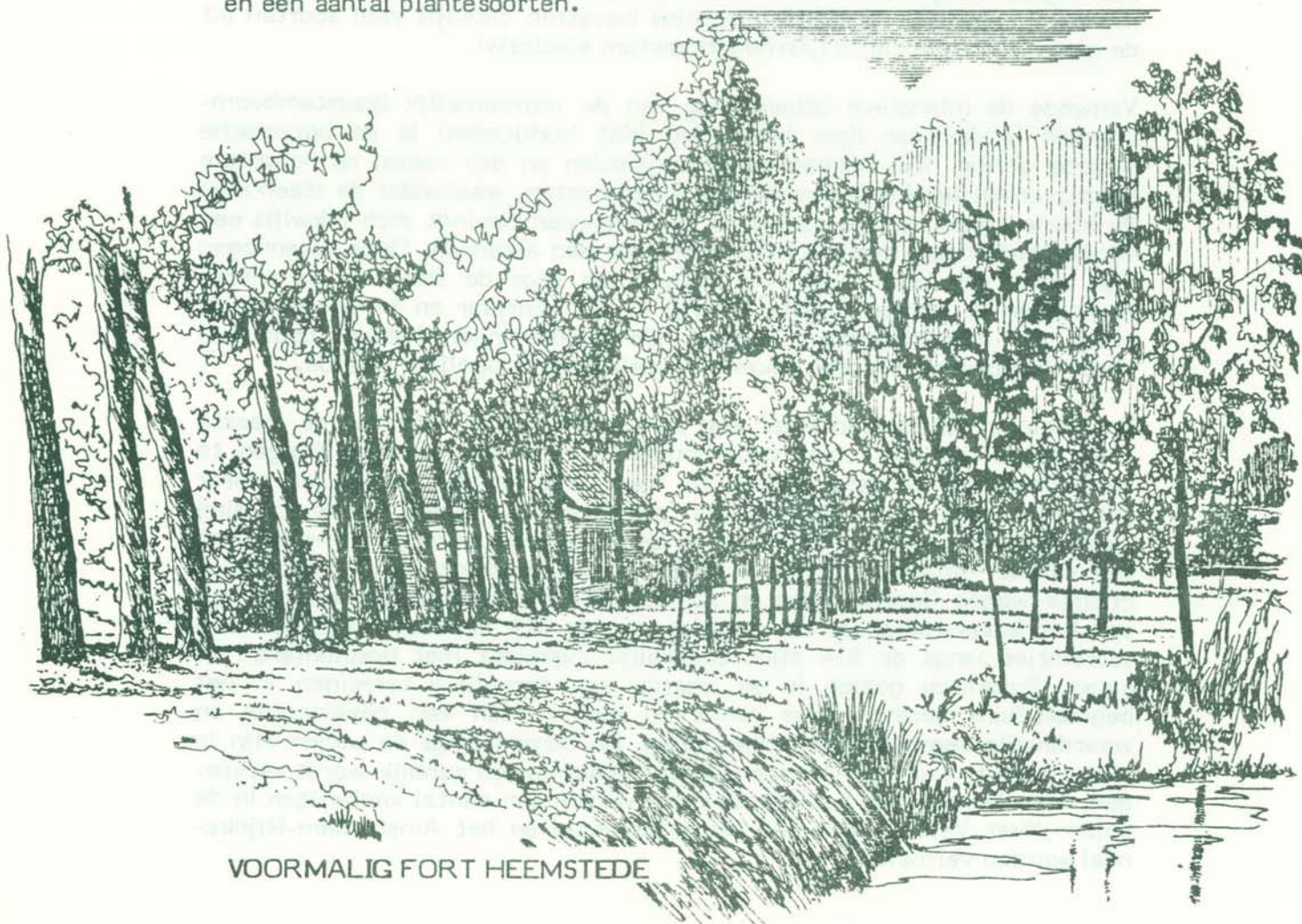
Verspreid in het gebied staat een aantal knotwilgen waarvan de meeste sinds lange tijd niet meer onderhouden worden en daardoor dreigen te verdwijnen. De meeste andere en meer waardevolle beplanting wordt gevonden langs de Overeindseweg (populieren en eiken, op de kruising Koppeldijk eik, es en esdoorn) en in de omgeving van het voormalige fort Heemstede (diverse soorten). Jonge boombeplanting komt voor langs diverse wegen (iepen, essen en populieren). Een terrein aan weerszijden van het Inundatiekanaal ten noorden van de S14 alsmede enige kleinere terreintjes langs de S14 zijn recentelijk ingeplant met bosplantsoen en essen. Botanisch gezien is de waarde van dergelijke terreinen in het beginstadium gering, maar reeds nu begint zich een gevarieerde en waardevolle begroeiing te ontwikkelen. De bomen langs de wegen zijn in rijen geplant, waardoor helaas een wat kunstmatige aanblik wordt verkregen. Van de opgaande beplanting moet verder een aantal knotwilgen in de polder "Het Veld" tussen het Inundatiekanaal en het Amsterdam-Rijnkanaal worden vermeld.

In verband met de verbreding van het Amsterdam-Rijnkanaal is een belangrijk gedeelte van het voormalige fort "Heemstede" gesloopt. Dit fort met zijn omgeving vormde een belangrijk floristisch en faunistisch element in het plangebied. Met de sloop is een aanzienlijk deel van de beplanting gerooid. Slechts een klein gedeelte ten zuiden van de Overeindseweg is gespaard. Het gedeelte ten noorden van de weg is onaangestast gebleven.

Vanwege de bomen heeft het geheel een bosachtig aanzien. Door bedekking van gebouwen met zand is bovendien een geaccidenteerd terrein ontstaan met veel gradiëntsituaties*. Deze afdeklaag is voedselarm waardoor ter plekke planten worden aangetroffen die kenmerkend zijn voor voedselarme en droge zandgronden.

In de vegetatie op de daken van gebouwen groeit onder andere schapegras (*Festuca ovina*), veldlathyrus (*Lathyrus pratensis*), aardaker (*Lathyrus tuberosus*), gewoon knooppkruid (*Chrysanthemum Leucanthemum*). Het meeste grasland is geheel verruigd met planten zoals brandnetel, distelsoorten en kleeftkruid. Niet alleen vanuit ecologisch standpunt maar ook vanwege landschappelijke en cultuurhistorische belangen is het handhaven van de situatie gewenst te achten.

De boom- en struikbegroeiing bestaat uit diverse soorten; de belangrijkste zijn populier, wilg, iep, els en meidoorn. Langs het Inundatiekanaal bevinden zich nogal wat houtwallen, bosjes, boomgroepen en solitaire bomen, die behalve landschappelijk ook van betekenis zijn voor de fauna en een aantal plantesoorten.



VOORMALIG FORT HEEMSTEDE

* een gradiëntsituatie is een geleidelijke overgang in terreinvormen en bodemtypen, die er mede de oorzaak van is dat een bepaald biologisch milieu overgaat in een ander biologisch milieu.

De water- en oevervegetatie van het Inundatiekanaal bestaat uit algemeen voorkomende planten. Genoemd kunnen worden: gedoornsd hoornblad, klein kroos en gewoon sterrekroos en langs en op de oevers kalmoes en liesgras.

Het gebiedje is rijk aan vogels, er broeden onder andere de bosuil, een aantal kleine zangvogels en de koekoek. Overdag verblijft er meestal wel een aantal uilen, die nauwelijks opvallen aangezien deze dieren pas in de schemering actief worden. Langs de oevers van het water broeden waterhoen, meerkoet en wilde eend. 's Winters worden op het water nogal eens dodaarsjes gezien.

De oevers van de overige watergangen in het plangebied dragen een vaak weelderige vegetatie, waarvan deel uit maken de egelskop (*Sparganium erectum*), gele waterkers (*Rorippa amphibia*), zwanebloem (*Butonus umbellatus*) en pijlkruid (*Sagittaria sagittifolia*). Deze planten behoren tot het watervenkkelverbond (*Venanthion aquaticae*). Op veel plaatsen treffen we ook soorten uit het moerrasspirea-verbond (*Filipendulion*) aan zoals kattestaart (*Lythrum salicaria*), moerrasspirea (*Filipendula ulmaria*) en valeriaan (*Valeriana officinalis*). De flora in het water zelf bestaat veelal uit waterpest (*Elodea*-soorten) en diverse kroossoorten. Op een aantal plaatsen biedt de flora een fraaie aanblik door het voorkomen van de gele plomp (*Nuphar luteum*).

In de ontwateringsgreppels werden in de zomer van 1976 planten aangetroffen die kenmerkend zijn voor het dwergbiezen-verbond (*Nanocyperion Flavescentis*). Genoemd kunnen worden de moerasdroogbloem, waterpostelein en greppelrus.

Het "(rand-)stedelijk" gebied is ingericht voor bedrijfsgebouwen met de daarbij behorende terreinen en voor de ontsluiting van het plangebied via de S14 en het verkeersplein "Laagraven". Van het oorspronkelijke landschap is vrijwel geen herkenbaar element meer aanwezig. De Ravense Wetering vormt hier een meer "natuurlijk" element door de aanwezige oeverbegroeiing (riet, elzenbosjes).

In het agrarisch gebied direct ten westen langs de T20/S14 zijn nog resten van het oorspronkelijke landschapspatroon aanwezig, zoals de elzenhaag volgens de oorspronkelijke kavelrichting langs het bedrijventerrein. Deze elzenhaag is opgenomen in de afschermdende beplantingsstrook langs het bedrijventerrein.

Het groothandelscentrum wordt aan de oostzijde begrensd door een groenstrook die aansluit op de als recreatiegebied in te richten zandwinplas, onder andere is daar een rij populieren geplant.

Langs het Amsterdam-Rijnkanaal komt vooral rijbeplanting van populieren en wilgen voor, zo langs het Liesboschterrein een rij van zware populieren.

Bij de inrichting als gevolg van het recreatiebasisplan zou met de nog aanwezige elementen rekening gehouden kunnen worden, afhankelijk van de te realiseren objecten.

III.5. Het bedrijventerrein

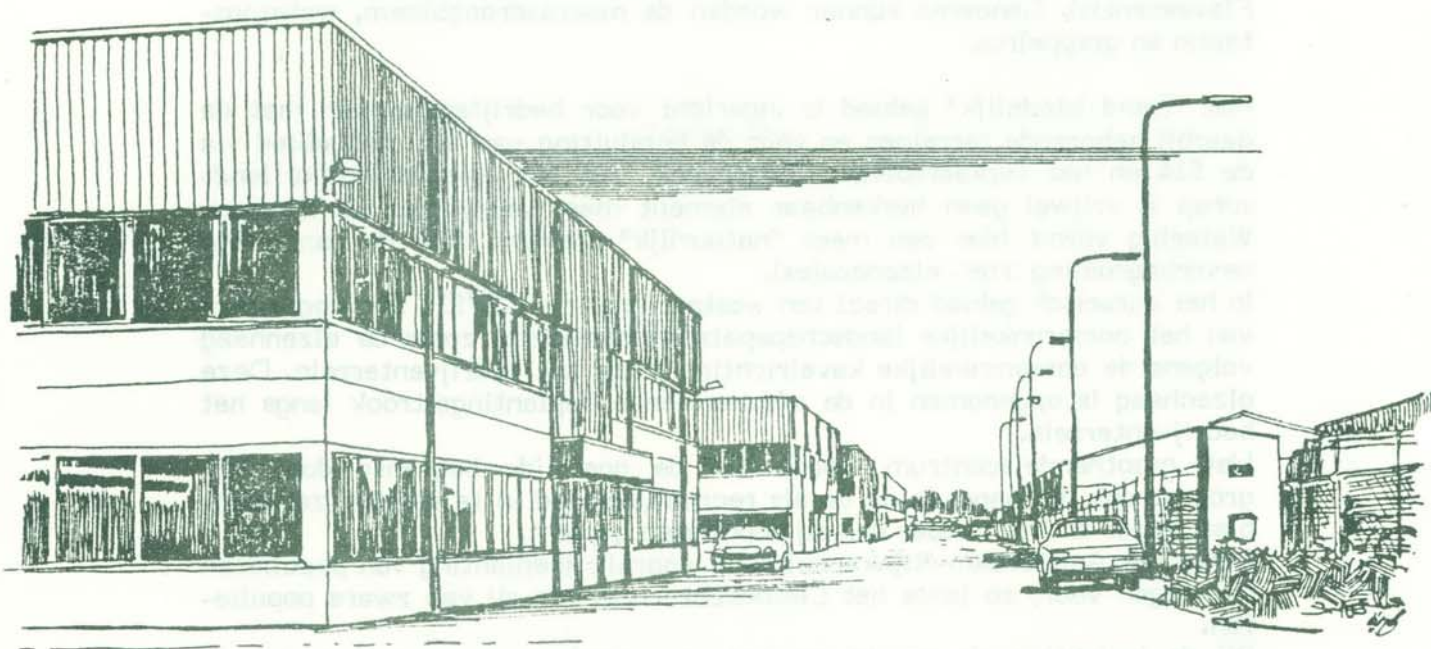
In het volgende zal nader ingegaan worden op de afzonderlijke bestemmingen, zoals die op het bedrijventerrein voorkomen.

III.5.1. Industriële bedrijven ("BI")

Het noordwestelijke deel van het plangebied is bestemd voor "Industriële bedrijven, al dan niet met bijbehorende erven" ("BI"). Het grootste deel van dit gebied is in gebruik voor het industrieterrein "De Liesbosch" (Ballast-Nedam Groep N.V.).

De begrenzingen van het "BI"-gebied komen globaal gezien overeen met die van het gebied, dat in het vigerende "Uitbreidingsplan" wordt aangegeven als "Terreinen, bestemd voor Industrie", doch er zijn enkele belangrijke verschillen:

- a. de westgrens van het bedrijventerrein ligt ten dele in het onderhavige plan westelijker dan in het vigerende plan. Dit is een gevolg van het feit dat in het onderhavige plan niet meer de "Terreinen, bestemd voor Ontspanning" (langs de kanaaloevers) zijn opgenomen. Deze bestemming is voor het betreffende gebied niet meer zinvol, omdat het gebied is afgesneden van de zuidelijk gelegen kanaaloevers ten gevolge van de aanleg van de toegang naar de werkhaven van de Ballast-Nedam.
- b. een gedeelte van het huidige veilingterrein heeft in het vigerende plan een "BI"-bestemming, het betreft hier een strook van ongeveer 70 meter, aan de westzijde van het veilingterrein. Deze strook is nu onvereenkomstig het bestaande gebruik bestemd voor groothandelsbedrijven ("BGH").



BEDRIJFS GEBOUWEN AAN DE WESTZIJDE VAN HET VEILINGTERREIN,
GEZIEN VANAF DE RAVENSWADE

- c. de zuidelijke begrenzing van het "BI"-terrein ligt in het onderhavige plan ongeveer 200 meter noordelijker dan de zuidgrens van de "Terreinen, bestemd voor Industrie" in het vigerende plan. Dit is een gevolg van het feit, dat de zuidpunt van de "Terreinen, bestemd voor

Industrie" in het onderhavige plan wordt doorsneden door de T20. Vermeld dient te worden dat de Ballast-Nedam Groep N.V. indertijd bezwaar heeft gemaakt tegen het ontwerp van het Streekplan Midden- en Zuidoost-Utrecht, omdat in dat ontwerpplan eveneens het bedrijventerrein aan de zuidkant was verkleind. Omdat de aldaar in het ontwerp-streekplan opgenomen "Leidingenzone" niet in het vastgestelde Streekplan werd gehandhaafd, werd het betreffende gebied wederom als "Werkgebied" op de streekplankaart aangeduid, waardoor de terreingrens zuidelijker kwam te liggen. De T20 speelde hierbij geen rol, omdat deze weg in het Streekplan zuidelijker het Amsterdam-Rijnkanaal kruiste (zie paragraaf I.4., onder c).

Binnen de bestemming "BI" zijn die vormen van bedrijvigheid toegestaan, die overeenkomen met het huidige gebruik (scheepsbouw, aannemersbedrijven, betonfabrieken, asfaltinstallaties, op- en overslagactiviteiten). Hierbij is er van uitgegaan dat deze bedrijvigheid ook in de toekomst wordt gehandhaafd. Daarnaast is het mogelijk dat zich nog nieuwe vormen van bedrijvigheid kunnen vestigen, met name op het terrein ten zuiden van de Ravenswade.

Teneinde te kunnen bepalen welke bedrijven zich nog zouden kunnen vestigen, gelet op de ruimtelijke consequenties van de hinder die ze voor de omgeving zouden kunnen opleveren en gelet op de aard van de gevestigde bedrijven, is in de voorschriften een "staat van inrichtingen" opgenomen. De "staat van inrichtingen" omvat de volgende drie categorieën:

- "A"- "inrichtingen" die zich zonder meer op de "BI"-terreinen mogen vestigen;
- "B"- "inrichtingen" die zich alleen op de "BI"-terreinen mogen vestigen, indien burgemeester en wethouders bereid zijn gebruik te maken van de betreffende "vrijstellingsbevoegdheid". Burgemeester en wethouders kunnen daarbij voorwaarden stellen die eventuele hinder moeten beperken;
- "C"- "inrichtingen" die zich niet op de "BI"-terreinen mogen vestigen.

Bij de classificatie van de inrichtingen in de categorieën "A", "B" en "C" is eveneens rekening gehouden met het te ontwikkelen recreatiegebied naast het "BI"-terrein. Voor de strook "BI" op de overgang naar het toekomstige recreatiegebied is daarom bepaald dat alleen bedrijven uit de categorie "A" van de "staat van inrichtingen" toelaatbaar zijn.

De strook "BI"-terrein die grenst aan de terreinen die bestemd zijn voor groothandelsbedrijven e.d. ("BGH") kan eventueel (via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders) ook voor "BGH" gebruikt worden. Deze mogelijkheid is in het plan opgenomen, vanwege de volgende redenen:

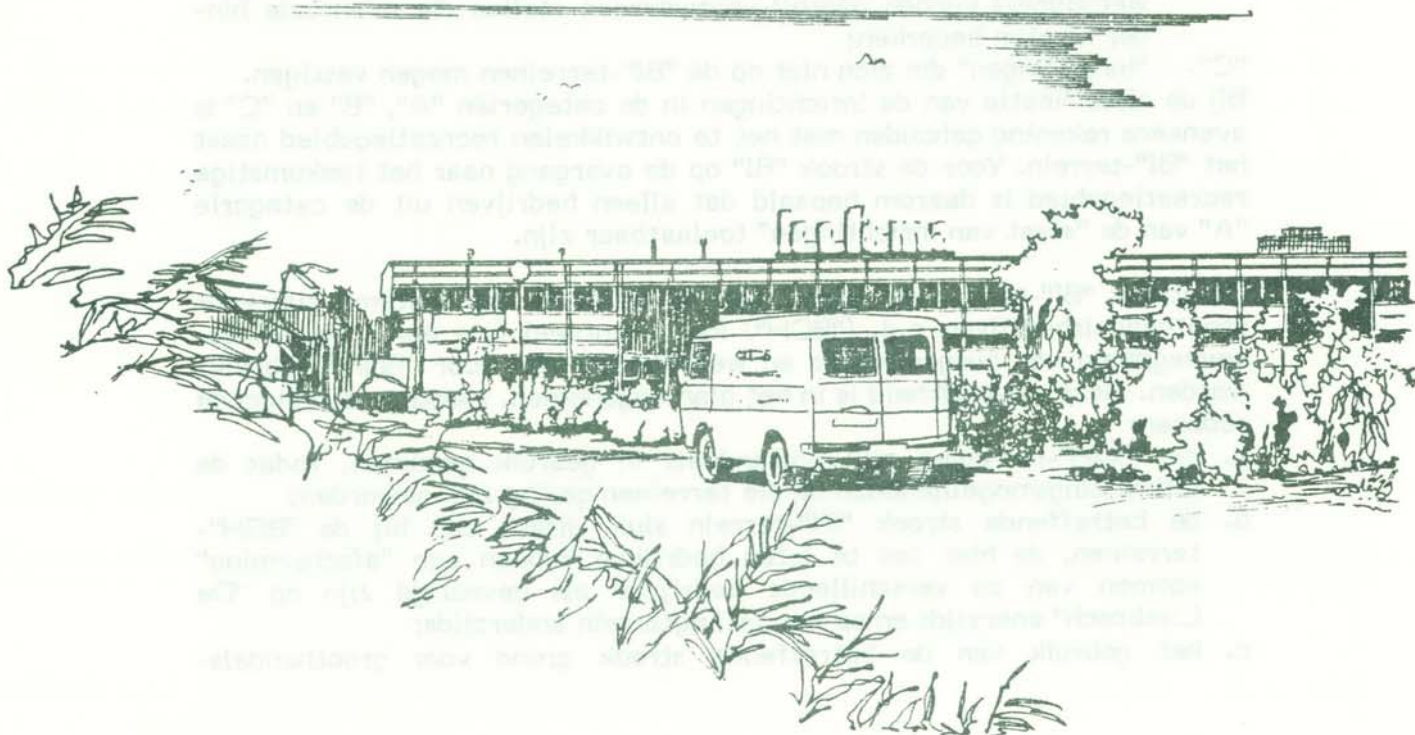
- a. de "BGH"-terreinen zijn grotendeels in gebruik genomen, zodat de uitbreidingsmogelijkheden op die terreinen gering zijn geworden;
- b. de betreffende strook "BI"-terrein sluit direct aan bij de "BGH"-terreinen, de hier toe te laten bedrijven kunnen een "afscherming" vormen van zo verschillende bedrijven als gevestigd zijn op "De Liesbosch" enerzijds en op het veilingterrein anderzijds;
- c. het gebruik van de betreffende strook grond voor groothandels-

bedrijven en dergelijke zal de belangen van de industriële bedrijven geen afbreuk doen.

Ook de strook "BI"-terrein, die grenst aan het agrarische gebied ten zuiden van de Ravenswade, kan op dezelfde wijze voor "BGH" gebruikt worden. Hiervoor zijn in principe dezelfde redenen aan te voeren, al dient de "afscherming" dan voor het nu agrarische gebied en later waarschijnlijk recreatiegebied. Deze strook is niet rechtstreeks voor "BGH" bestemd omdat er in Nieuwegein meer behoefte bestaat aan terreinen voor industrie. In het licht van de "afscherming" wordt er verder naar gestreefd in deze strook geen grote en zware industrie een plaats te laten vinden (zie ook hiervoor).

Op de "BI"-terreinen is detailhandel in principe niet toegestaan, omdat de vestiging van de detailhandelsbedrijven op bedrijventerreinen (en in bijvoorbeeld agrarische gebieden) leidt tot een vershraling van de winkelcentra in het stedelijk gebied. Dit houdt ook in dat zaken die zich formeel presenteren als groothandel maar in feite detailhandel bedrijven in principe niet zijn toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen echter vrijstelling verlenen van het verbod om detailhandel op de "BI"-terreinen uit te oefenen, indien het goederen betreft, die bezwaarlijk in winkelcentra verkocht kunnen worden (zoals bijvoorbeeld vrachtwagens, tractoren, zomerhuisjes, etc.). Burgemeester en wethouders verlenen deze vrijstelling niet alvorens schriftelijk advies is gevraagd aan de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Utrecht. Voorts is een vrijstellingsmogelijkheid in de voorschriften opgenomen voor detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt.

De oppervlakte van de "BI"-terreinen (inclusief wegen, havens etc.) bedraagt ruim 50 ha. Ongeveer 12 ha daarvan is wateroppervlak.



RAVENSWADE, GEZIEN VANAF DE S14

Het accent van de bedrijvigheid ligt eigenlijk in het westelijke deel van het gebied dat ten noorden van de Ravenswade ligt. Dit gebied is (inclusief het wateroppervlak) ongeveer 20 ha groot. Het aantal arbeidsplaatsen per ha aldaar bedroeg begin 1977 ruim 20, hetgeen de aard van de gevestigde bedrijven weerspiegelt. Het is niet te verwachten dat het aantal arbeidsplaatsen op het betreffende deel van het "BI"-terrein nog aanmerkelijk zal toenemen.

Het terrein ten zuiden van de Ravenswade is nog niet geheel in gebruik. Hiervan is ca. 21 ha (inclusief 9 ha wateroppervlakte van de werkhaven) eigendom van Ballast-Nedam. Uit het overleg met Ballast-Nedam is gebleken, dat dit terrein voornamelijk dient voor industriële opslagdoel-einden en dat er op dit moment geen aanwijzingen zijn dat dit binnen afzienbare tijd zal veranderen. Het aantal arbeidsplaatsen per ha ("ter-reincoëfficiënt") voor dit gebied is laag te noemen. De strook grond (grotendeels ter breedte van 80 m) ten oosten van het Ballast-Nedam terrein zal voor een deel gebruikt worden door bedrijven met (eveneens) een lage terreincoëfficiënt (asfaltmenginstallatie en betonmortelcentrale). Het noordelijke deel van deze strook (ca. 2 ha) zal nog nader worden ingevuld met gebouwen ten behoeve van kleinere industriële bedrijven. Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat, voor zover valt te overzien, het aantal arbeidsplaatsen op het totale "BI"-gebied vooralsnog maar beperkt zal toenemen.

Bij de bepaling van de op de kaart aangegeven bebouwingspercentages is zoveel mogelijk rekening gehouden met het specifieke gebruik. Dit houdt in dat het bebouwingspercentage voor het noordelijke deel hoger is dan voor het zuidelijke deel, aangezien het noordelijke deel aanzienlijk dichter is bebouwd en het aandeel water in het zuidelijke deel groter is. De strook op de overgang naar het agrarische gebied is qua bebouwingspercentage in overeenstemming met de overgangsstrook tussen "BI"- en "BGH"-terrein. Hierbij wordt ernaar gestreefd dat de geboden ruimte zo optimaal mogelijk wordt gebruikt en de bedrijfsactiviteiten (waaronder ook begrepen opslag en parkeren) zoveel mogelijk in dan wel onder gebouwen worden ondergebracht. Bij de bepaling van het bebouwingspercentage voor het gebied rond de werkhaven is rekening gehouden met het aandeel water maar ook met de mogelijkheid van gebouwen en bouwwerken die gedeeltele-lijk over dan wel in water kunnen worden gebouwd (kraanbanen, hellingen en dergelijke).

De hoogten van de bouwwerken die krachtens het plan maximaal toelaatbaar zijn, staan op de plankaart als "goothoogte" en "nokhoogte" aangeduid. In het kort beschreven is de regeling als volgt:

- de meest noordelijke bebouwingsgrens ligt ongeveer 100 meter bezuiden de as van de rijksweg A12 (afgezien van een bestaand gebouwtje, dat in een apart bebouwingsvlak is opgenomen);
- ongeveer 200 meter bezuiden de as van de rijksweg ligt een "grens hoogtezonering". Ten noorden van deze grens bedragen de maximale goot- en nokhoogten respectievelijk 8 en 10 meter (met uitzondering van een bestaand kantoorgebouw dat hoger is), ten zuiden van de grens zijn de goot- en nokhoogten respectievelijk 12 en 15 meter;
- in de voorschriften is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om de goothoogten te verhogen tot de op de kaart aangegeven nokhoogten;

- in de voorschriften is eveneens een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om de goot- en nokhoogten in het gedeelte ten noorden van de "grens hoogtezoning" te verhogen tot respectievelijk 12 en 15 meter;
- in beperkte mate mogen op de "BI"-terreinen installaties zoals silo's en zeeftorens gebouwd worden met een grotere hoogte dan de aangegeven "nokhoogten";
- op een zeer groot deel van het "BI"-terrein mogen kranen worden opgericht die een grotere hoogte kennen dan de "nokhoogten" (namelijk 40 meter).

Bij de bepaling van de bebouwingsgrenzen en de maximaal toelaatbare hoogten van de bouwwerken is onder andere rekening gehouden met de volgende aspecten en elementen:

- de hoogten van de bestaande bebouwing en installaties op de "BI"-terreinen;
- de aard van de aldaar gevestigde bedrijven;
- de invloed van hoge bebouwing op de omringende gebieden, ook indien er sprake is van afschermende beplanting;
- de eisen die rijkswaterstaat stelt met betrekking tot bebouwing op de stroken grond die aan rijkswegen grenzen;
- de wegen die de "BI"-terreinen ontsluiten (zie paragraaf III.5.10.).

Als gevolg van de wijziging in de bereikbaarheid van de noordelijke werkhaven van Ballast-Nedam door de aanleg van de nieuwe Paul Krugerbrug in de gemeente Utrecht zijn waterstaatkundige werken, als het doorgraven van de dam tussen de noordelijke en zuidelijke werkhaven en het bouwen van een sluis aldaar in verband met de verschillende waterstanden, noodzakelijk. Op deze wijze is de ontsluiting van de scheepswerf op het Amsterdam-Rijnkanaal gewaarborgd.

De onderhavige bestemming laat deze activiteiten toe (voorschriften en bebouwingsgrenzen).

III.5.2. Groothandelsbedrijven ("BGH")

In het plan zijn twee terreinen met de bestemming "Groothandelsbedrijven, met bijbehorende erven" ("BGH") opgenomen. Zij liggen ter weerszijden van de S14; de noordelijke begrenzing wordt globaal gezien gevormd door de rijksweg A12 en de zuidelijke door de Ravenswade en de Ravense Wetering.

In het vigerende "Uitbreidingsplan" zijn de terreinen grotendeels bestemd voor "Veeteelt", doch ten gevolge van de vestiging van onder andere de Groenten- en Fruitveiling "Utrecht en Omstreken" in dit gebied, waren zij in het Voorontwerp Structuurplan en in het Streekplan reeds aangeduid als "Bedrijfsdoeleinden"-gebied, respectievelijk "Werkgebied" (zie paragraaf I.4. onder a. en b.). In het voetspoor van de veiling hebben zich op de betreffende terreinen inmiddels vele bedrijven gevestigd. In feite vormt de bestemmingswijziging van "Veeteelt" tot "BGH" dan ook slechts een "juridische bevestiging" van de bestaande toestand.

Voor de goede orde zij vermeld, dat in het Voorontwerp Structuurplan ook een strook van circa 60 meter breedte langs de zandwinplas als "Bedrijfsdoeleinden"-gebied was aangeduid terwijl deze strook in dit bestemmingsplan als "Groenvoorzieningen" is aangegeven (zie paragraaf III.8.). In deze strook zijn geen bedrijven gevestigd.

De "BGH"-terreinen zijn bestemd voor de veiling, voor groothandelsbedrijven en voor aanverwante bedrijven.



OOSTELIJK GROOTHANDELSTERREIN

De wijze van bestemmen komt overeen met die van de "BI"-terreinen, met dien verstande dat er geen "staat van inrichtingen" voor de "BGH"-terreinen van kracht behoeft te zijn en dat er geen aparte bepalingen in de voorschriften zijn opgenomen met betrekking tot de hoogten van kranen en van installaties als silo's en zeeftorens. De bebouwingspercentages komen overeen met het huidige gebruik en karakter van de terreinen.

De totale oppervlakte "BGH"-terreinen (inclusief wegen, parkeerstroken, "BN"-terreinen, etc.) bedraagt ongeveer 42 ha. Op 1 januari 1977 waren er ruim 350 personen werkzaam, ofwel ruim 8 personen per ha. Toendertijd was echter slechts iets meer dan de helft (ongeveer 60%) van het gebied in gebruik genomen, zodat het aantal arbeidsplaatsen per ha in feite ± 14 bedroeg. Inmiddels is een groter deel van het gebied in gebruik genomen. Indien dit aantal arbeidsplaatsen per ha voor het gehele terrein wordt aangehouden, zal het totale aantal arbeidsplaatsen op de "BGH"-terreinen uiteindelijk ongeveer 600 bedragen. Dit aantal moet als een zeer globale schatting beschouwd worden; gegevens om een nauwkeuriger schatting te doen zijn niet voorhanden.

III.5.3. Overige bedrijven

Naast de bestemmingen "BI" en "BGH" kent het plan nog de volgende bestemmingen voor (niet-agrarische) bedrijven:

- a. "Horecabedrijven, met bijbehorende erven" ("H").

Als zodanig is bestemd een bestaand wegrestaurant dat bij de kruising van de Sl4 en de Ravenswade ligt. Gelet op de ontwikkeling van dit bedrijf is na overleg met de eigenaar/beheerder in het onderhavige plan de mogelijkheid van uitbreiding opgenomen (zie ook paragraaf III.12.).

- b. "Nutsbedrijven, met bijbehorende erven" ("BN").

Het terrein met deze bestemming ligt schuin tegenover het wegrestaurant; het maakt in feite deel uit van het oostelijke, voor "BGH" bestemde terrein.

Op het "BN"-terrein is een transformatorstation van de Provinciale Utrechtse Electriciteits Maatschappij ("PUEM") gevestigd.

Voorts is op de plankaart een aantal bestaande transformatorhuisjes (die geen deel uitmaken van een bepaald bedrijf) als "Nutsgebouwtjes" ("BNU") aangegeven.

III.6. Het agrarische gebied

III.6.1. Algemeen

Het agrarische gebied in Laagraven bestaat deels uit graslanden, deels uit boomgaarden. Een belangrijk gedeelte van de boomgaarden bestaat uit moderne aanplant van laagstam-fruitbomen. Akkerbouw komt in Laagraven vrijwel niet voor. De boerderijen en agrarische bedrijfsgebouwen liggen voornamelijk langs de Overeindseweg.

In het Streekplan is het gebied dat ten zuiden van de Sl4 ligt aangegeven als "Agrarisch gebied I". Dit betekent onder andere het volgende (zie paragraaf 2.3.1. van de Beschrijving van het Streekplan):

- niet-agrarisch gebruik van de grond dient te worden geweerd, met inbegrip van gebruik van de grond voor bedrijven die aan agrarische bedrijven toeleveren of die agrarische producten verwerken;
- vormen van intensieve veehouderij zijn toegestaan, waarbij is aantekend dat de intensieve veehouderij in het streekplangebied vrijwel steeds gekoppeld is aan "grondgebonden produktievormen";
- nieuwe vestigingen van glastuinbouwbedrijven in het gebied dienen te worden voorkomen.

Bij de opzet van het plan is het bovenstaande in principe aangehouden (met dien verstande dat intensivering wel mogelijk is, doch dat nieuwvestiging van, grote intensieve veehouderijen ("agrarische mammoetbedrijven") in dit gebied niet gewenst wordt geacht).

Niet-agrarisch gebruik van gronden dient in principe te worden beperkt om de agrarische ontwikkeling niet te frustreren. In die zin is het niet gewenst dat meer dan noodzakelijk is, landbouwgrond aan het agrarische gebruik wordt onttrokken, hetzij voor de bouw van "burgerwoningen", hetzij voor recreatieve of voor bedrijfs- en industriedoeleinden. Ook vanuit milieu-technisch oogpunt bekeken kan de aanwezigheid van niet-agrarische functies in het gebied (met name burgerwoningen en verblijfsrecreatieve voorzieningen) belemmerend werken op de ontwikkelingen binnen het agrarisch bedrijf.

Het gebied dat in het bestemmingsplan voor agrarische doeleinden is bestemd, wijkt op drie punten af van het gebied dat op de Streekplankaart als "Agrarisch gebied I" is aangegeven. Het betreft de volgende delen van Laagraven:

- a. Het Inundatiekanaal met zijn oeverstroken. Op de Streekplankaart is dit water c.a. als agrarisch gebied aangegeven, in het bestemmingsplan echter niet.

Deze afwijking is gerechtvaardigd, omdat er sprake is van een globale aanduiding op de streekplankaart, omdat het kanaal c.a. niet als agrarisch gebied in gebruik is en omdat het betreffende gebied zodanig waardevol wordt geacht dat een afzonderlijke bestemming op zijn plaats is (zie ook paragrafen III.9. en III.10.).

- b. Het bestaande agrarische gebied dat ten noorden van het op de bestemmingsplankaart aangegeven tracé van de T20 ligt. Op de Streekplankaart is dit gebied ten dele als "Stadsdeelpark" en ten dele als "Agrarisch gebied I" aangegeven; op de bestemmingsplankaart is het gebied vrijwel geheel als agrarisch gebied bestemd overeenkomstig het huidige gebruik.

- c. Het gebied dat wordt omsloten door de Ravense Wetering, de Koppeldijk, de S14 en het bestaande fietspad van de S14 naar de Ravense Wetering. Op de Streekplankaart is dit gebied aangeduid als "Stadsdeelpark", op de bestemmingsplankaart als agrarisch gebied.

In de Beschrijving van het Streekplan (paragraaf 2.3.2.) staat omtrent gebieden die als "Stadsdeelpark" zijn aangegeven het volgende vermeld: ". . .

. . . Het huidige grondgebruik is overwegend agrarisch. Dit kan voortgezet worden tot de gronden ingericht worden voor recreatief gebruik. Het is niet toegestaan werken uit te voeren of investeringen te plegen, welke het recreatief gebruik in de weg staan".

Ook in het recreatiebasisplan "Groenraven" zijn die gebieden aangegeven als toekomstig recreatiegebied, waarbij dient te worden aangetekend dat in dat verband niet wordt gedacht aan voortzetting van één of meer van de in het onderhavige plangebied gevestigde agrarische bedrijven (zie ook paragraaf I.4. onder e).

Bij de opzet van het bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden, door in het plan een regeling op te nemen die het mogelijk maakt om de bestemming van de gebieden te wijzigen in "Recreatieve doeleinden". De mogelijkheden om "werken uit te voeren of investeringen te plegen, welke het recreatief gebruik in de weg staan" zijn echter niet tot nul beperkt. Voor het gebied tussen de S14 en de Ravense Wetering wordt een zodanige beperking onredelijk geacht ten opzichte van de huidige agrarische gebruikers van het gebied; het is immers momenteel niet bekend op welk moment het betreffende gebied een functie voor de recreatie zal moeten gaan vervullen, en evenmin is duidelijk welke instanties een en ander zullen bekostigen. Daarom ook is niet gekozen voor een regeling van dit gebied, waarbij het gebied direct voor "Recreatieve doeleinden" zou worden bestemd, en het agrarische gebruik via een soort overgangsrecht voorshands zou worden getolereerd. Dit gebied is daarom bestemd overeenkomstig het agrarische gebied ten zuiden van de S14 ("AB").

Anders is het gesteld met het gebiedje tussen de T20/S14 en de "BI"-terreinen. Hier is in aansluiting op het gestelde in het Streekplan wel

gekozen voor een zodanige regeling dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten ("AA"-bestemming). De redenen hiervoor zijn erin gelegen dat het een vrij klein (ca 9 ha), door het tracé van de T20/S14 van het overige agrarische gebied geïsoleerd, gebiedsdeel betreft, dat momenteel grotendeels bij nevenberoepsbedrijven in gebruik is. Een dergelijk gebiedje komt voor de nieuwvestiging van melkveehouderijen, gelet op de daarbij te hanteren vestigingsoverwegingen en de huidige situatie in Laagraven, in alle redelijkheid niet in aanmerking. Wel zouden zich hier fruitteeltbedrijven en de hier niet gewenste glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijen kunnen vestigen. Gelet echter op de ligging van het gebiedje ten opzichte van de T20/S14 en vooral het bedrijventerrein met de daarmee gepaard gaande (en mogelijk wederzijdse) hinderaspecten (geluid, luchtverontreiniging, stank) is gemeend hier nieuwvestiging van agrarische bedrijven geheel uit te sluiten. Het huidige agrarische gebruik kan worden voortgezet. De in het gebiedje voorkomende agrarische nevenberoepsbedrijven zijn gelet op de beperkte agrarische activiteit gelijk, de burgerwoningen bestemd als "Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)", de agrarische activiteit kan onder het overgangsrecht worden voortgezet.

Teneinde inzicht te verkrijgen in de structuur van de agrarische bedrijven is tijdens de voorbereiding van het plan een uitvoerige inventarisatie van de agrarische bedrijven in het plangebied verricht. Een belangrijk deel van de inventarisatie werd verricht door een landbouwinventarisatiecommissie welke door burgemeester en wethouders werd geïnstalleerd tijdens een "informatiebijeenkomst" omtrent de bestemmingsplannen voor de agrarische gebieden waarbij vele agrariërs aanwezig waren. De commissie was samengesteld uit vertegenwoordigers van de plaatselijke afdelingen van respectievelijk de Algemene en de Christelijke Boeren- en Tuindersbond, van het Utrechts Landbouwgenootschap, van de Gewestelijke Raad van het Landbouwschap en van de Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling. Aangezien een dergelijke inventarisatie beperkt is tot een momentopname zijn de verkregen gegevens gedurende de verdere plan-procedure telkens geactualiseerd met medewerking van of gebaseerd op gegevens van de Provinciale Directie Bedrijfsontwikkeling, het L.E.I. (rapport "De land- en tuinbouw in Groenraven" van januari 1982, Nr. 2.154) en de Dienst Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in de provincie Utrecht. In het navolgende zijn deze gegevens verwerkt.

III.6.2. Inventarisatie en onderzoek

In beginsel is geïnterviewd welke grondgebruikers in het plangebied aanwezig zijn. Niet al deze grondgebruikers zijn agrariërs. Binnen het plangebied komen ook "burgers" voor (zie daarvoor paragraaf III.7.). De navolgende gegevens betreffen uitsluitend de grondgebruikers in het plangebied die in meer of mindere mate het agrarische bedrijf uitoefenen. In meer of mindere mate omdat blijkt dat niet alle grondgebruikers een hoofdberoep in de landbouw uitoefenen. Daarnaast blijken gronden in het plangebied gebruikt te worden door agrarische bedrijven die niet in het plangebied gevestigd zijn.

1. De bedrijven

Binnen het plangebied bevinden zich 12 agrarische bedrijven, waarvan 9 hoofdberoeps- en 3 nevenbedrijven. Op de hoofdberoepsbedrijven wordt het inkomen hoofdzakelijk of uitsluitend gehaald uit de agrarische bedrijfsvoering.

Binnen de 9 hoofdberoepsbedrijven zijn de volgende bedrijfstypen te onderscheiden:

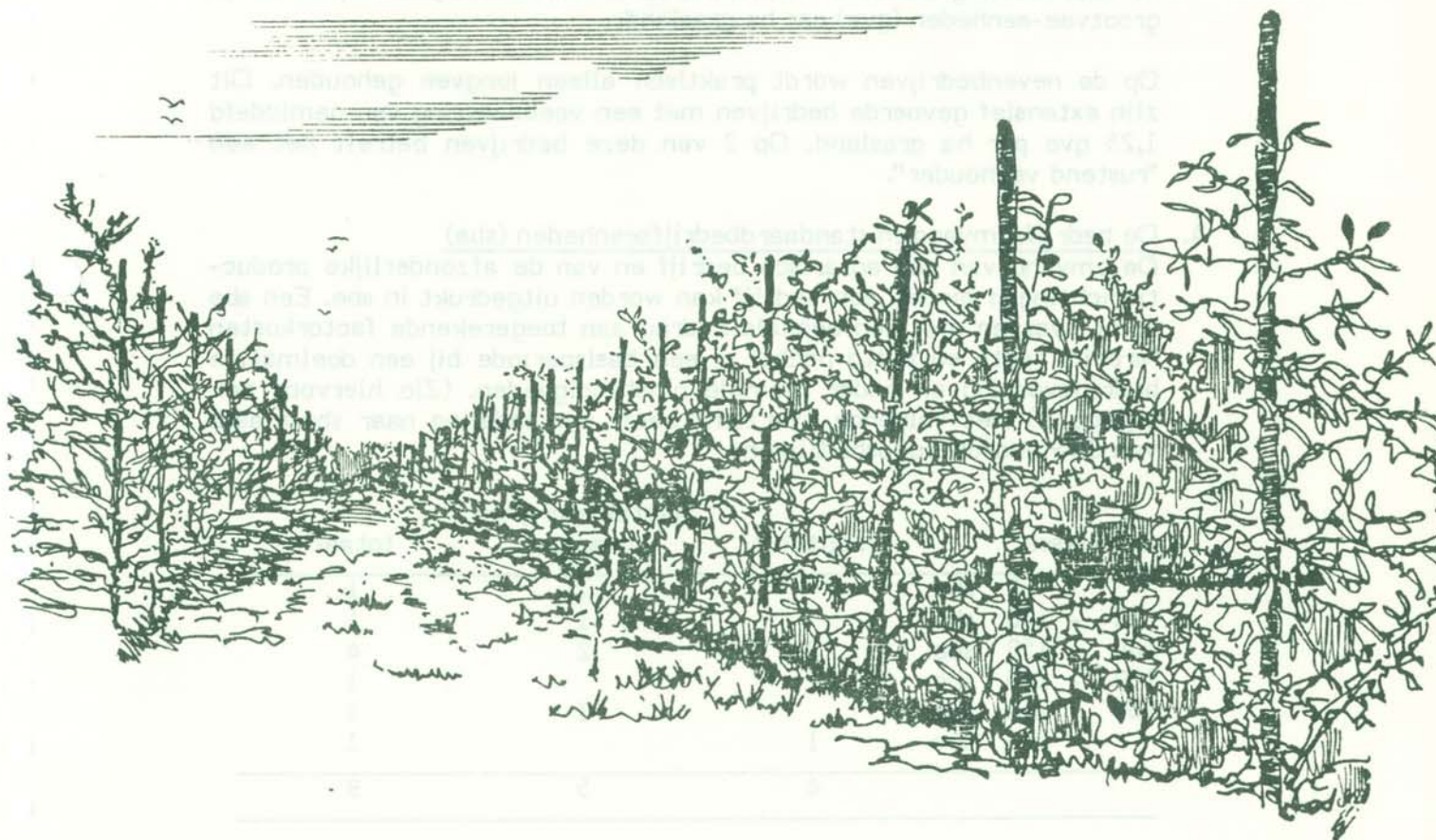
. fruitteelt	4
. melkveehouderij en fruitteelt	1
. fruitteelt en schapehouderij	1
. melkvee- en varkenshouderij	2
. alleen jongvee	1

Onder de nevenberoepsbedrijven zijn gerangschikt de bedrijven waar ofwel minder dan de helft van de arbeidstijd wordt besteed aan het eigen agrarische bedrijf ofwel het betreft rustenden die nog grond in gebruik hebben en/of vee houden. Op de nevenberoepsbedrijven wordt praktisch alleen jongvee gehouden.

2. Het grondgebruik

De bedrijven in het agrarische gebied hebben in totaal 128 ha grond in gebruik, waarvan 96 ha in het plangebied ligt.

Gemiddeld ligt dus ca 25% van de bedrijfsoppervlakte buiten het plangebied. Voor enkele bedrijven is dit belangrijk meer dan 25%. Een perceel grasland van 6,7 ha behoort tot een aangrenzend melkveehouderijbedrijf in de gemeente Houten.



De bedrijfsoppervlakte van de hoofdberoepsbedrijven varieert van 2,2 tot 31,9 ha en is gemiddeld 12,3 ha. De fruitteeltbedrijven beschikken gemiddeld over 12,1 ha (spreiding 6,9 - 24 ha). De bedrijven met veehouderij zijn, uitgezonderd het grootste bedrijf (31,9 ha) waarvan 58% van de grond en de bedrijfsgebouwen op grote afstand buiten het plangebied (IJsselstein) liggen, van geringe omvang (spreiding 2,2 tot 12 ha). De nevenbedrijven hebben gemiddeld 6,25 ha in gebruik.

3. De productie op de bedrijven

De fruitteelt is de belangrijkste bedrijfstak in het agrarische gebied. Dit betreft vooral appels en peren. Op bijna alle hoofdberoepsbedrijven komt wel een boomgaard voor, 4 bedrijven zijn zuivere fruitteeltbedrijven met een moderne en hoogwaardige aanplant. Op 2 andere bedrijven omvat de fruitteelt ca 45% van de omvang naast respectievelijk melkvee en schapen. Op 3 bedrijven wordt melkvee gehouden. Het aantal melk- en kalfkoeien op deze bedrijven varieert van 15 tot 30.

De melkveehouderij komt voor in combinatie met varkenshouderij of fruitteelt. Twee van de drie bedrijven met melkvee hebben een groot deel of het grootste deel van hun grasland liggen buiten het plangebied. De slechte verkaveling en de moeilijke bereikbaarheid van de elders gelegen percelen werken remmend op de melkvee-ontwikkeling van deze bedrijven, maar daarnaast stimulerend op de ontwikkeling van een intensieve neventak (varkens, fruitteelt). Het derde bedrijf met melkvee beschikt over slechts 2 ha cultuurgrond, maar heeft daarnaast een belangrijke tak intensieve veehouderij. De varkenshouderij op de twee bedrijven in combinatie met de melkveehouderij betreft eenheden van ca 20 respectievelijk 40 fokzeugen. De gemiddelde veebezetting (rundvee + schapen) op de hoofdberoepsbedrijven is 3,2 grootvee-eenheden (gve) per ha grasland.

Op de nevenbedrijven wordt praktisch alleen jongvee gehouden. Dit zijn extensief gevoerde bedrijven met een veebezetting van gemiddeld 1,25 gve per ha grasland. Op 2 van deze bedrijven betreft het een "rustend veehouder".

4. De bedrijfsomvang in standaardbedrijfseenheden (sbe)

De omvang van een agrarisch bedrijf en van de afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf kan worden uitgedrukt in sbe. Een sbe komt overeen met een bepaald bedrag aan toegerekende factorkosten (arbeid, rente en netto-pacht) in een basisperiode bij een doelmatige bedrijfsvoering en onder normale omstandigheden. (Zie hiervoor ook bijlage I.) Het volgende overzicht geeft een indeling naar sbe-klasse van de 9 hoofdberoepsbedrijven:

sbe-klasse			Aantal bedrijven		totaal
			fruitteelt	overige	
50	-	100	sbe	1	1
100	-	150	sbe	1	1
150	-	200	sbe	2	4
200	-	250	sbe	1	1
250	-		sbe	1	1
			4	5	9

De fruitteeltbedrijven hebben een gemiddelde omvang van ca 210 sbe (variatie 102 tot 435 sbe). De overige hoofdberoepsbedrijven hebben een gemiddelde omvang van 120 sbe (variatie 46 tot 233 sbe). Twee bedrijven kunnen worden aangemerkt als respectievelijk een twee- en een twee- à driemansbedrijf. De overige bedrijven zijn éénmansbedrijven.

5. Inrichtingssituatie

De betekenis van de verkaveling is voor de landbouw sterk toegenomen in verband met de moderne bedrijfsontwikkeling. Vooral de oppervlakte van de huiskavel in relatie tot de totale bedrijfsoppervlakte is van belang. Dit houdt verband met de mogelijkheid tot een rendabele toepassing van moderne productiesystemen (voor de melkveehouderij: stal- en melksystemen als ligboxenstal en tankmelken; voor de fruitteeltbedrijven: laagstamboomgaarden) zoals die in de afgelopen jaren zijn ontwikkeld met het doel de arbeidsbehoefte en de productiekosten te verminderen.

Onder invloed van de toegenomen ruwvoederwinning en de daarmee gepaard gaande arbeidsbehoefte is de behoefte aan goed bewerkbare percelen van voldoende omvang toegenomen.

In het onderhavige plangebied overweegt de strokenverkaveling. Met name hier hebben vele doorsnijdingen plaatsgevonden (zie ook III.2.) waarbij vooral de aanleg van de T20 en de S14 zijn te noemen. Soms is daarbij de oorspronkelijke gebruikerssituatie niet gewijzigd, waardoor nu bedrijfskavels aan weerszijden van de doorsnijding liggen. Daarbij is de bereikbaarheid van de percelen door omrijden, maar ook door het gelijkvloerse kruisen van de Koppeldijk en de S14, verslechterd.

In het zuidelijke deel van Laagraven ligt relatief veel grond aan huis, een enkel bedrijf heeft veldkavels aan de overzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal. Door de verbreding van het kanaal en het vervallen van de route over de Plofsluis is ook hier naast verlies van directe oppervlakte sprake van verslechterde bereikbaarheid van de veldkavels.

De oppervlakte en bewerkbaarheid van de percelen is bevredigend te noemen. Voor de bewerking en beweiding van de grond is een goede drooglegging van het gebied van belang. De afwatering vindt merendeels plaats via kavel- en perceelssloten; voor zover drainage voorkomt is dat op de fruitpercelen. In de lage komgronden kan het voorkomen dat in natte seizoenen onvoldoende drooglegging optreedt, wat opbrengstbeperkingen door verkorting weideseizoen, vertrappings- en kwaliteitsverlies tot gevolg kan hebben (zie ook III.3.).

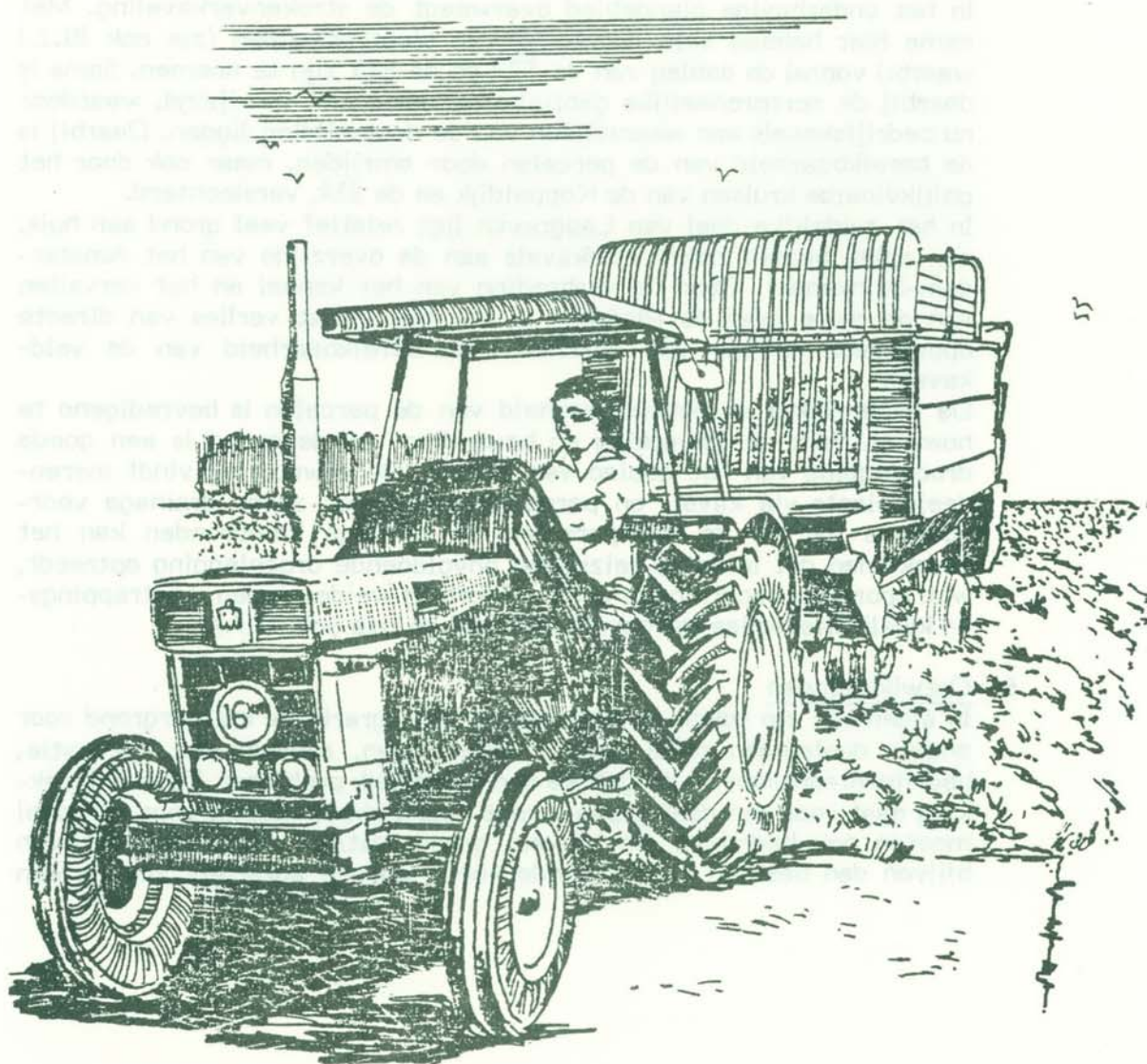
6. Ontwikkelingen

In algemene zin vormt de onttrekking van agrarische cultuurgrond voor andere doeleinden zoals wegen, waterwegen, zandwinning, recreatie, bedrijventerreinen en dergelijke een belangrijk probleem. Deze onttrekking gaat voor een deel gepaard met bedrijfsbeëindiging; voor een deel moeten ook bedrijven die blijven, grond afstaan. Sommige bedrijven blijven dan bestaan in verkleinde vorm, andere agrariërs zoeken een

beroep buiten de landbouw of gaan "rusten" in geval zij wat ouder zijn. Doorgaans houdt men de grond, die niet van bestemming verandert, aan. Het percentage "nevenberoeps"-grond neemt hierdoor toe. Er komt weinig grond vrij. De mogelijkheden voor bedrijfsvergroting van de blijvende hoofdberoepsbedrijven zijn daardoor ook gering. Voor bedrijven die voor hun voortbestaan afhankelijk zijn van uitbreiding van oppervlakte (vooral melkvee- en fruitteeltbedrijven), worden in die zin de toekomstmogelijkheden beperkt. Zeker wanneer de recreatieve ontwikkeling in het kader van het plan "Groenraven" wordt doorgezet zal nog een groot deel van de cultuurgrond in het plangebied aan de landbouw onttrokken worden.

Melkveehouderij

In de zestiger jaren en sterker nog in de zeventiger jaren kon mede onder de invloed van de technologische ontwikkeling de intensivering per bedrijf worden opgevoerd. De verhoging van de veedichtheid wordt gerealiseerd door een meer intensieve exploitatie van het grasland (betere bemesting, vaker maaien, minder hooi en meer kuilvoer winnen) en uitbreiding van het aandeel ruwvoer en krachtvoer via aankoop.



Door invoering van technische hulpmiddelen als melkmachines en later ook opraapwagens, ligboxenstallen en melktanks is de productiecapaciteit per man, of wel het aantal koeien dat één man kan verzorgen, sterk toegenomen. Met name de bouw van een ligboxenstal maakt een grote arbeidsproductiviteitsstijging mogelijk. De bedrijven met een ligboxenstal zijn in het algemeen veel groter dan de grupstalbedrijven (in de streek gemiddeld 22 ha tegen 16 ha), terwijl gemiddeld bij bedrijven met ligboxenstallen ook meer grond aan huis ligt. Binnen het onderhavige plangebied komen (nog) geen ligboxenstallen voor, hetgeen ook tot uiting komt in de aantallen melkvee op de bedrijven (in de streek 15 tot 30 op bedrijven met grupstallen tegen gemiddeld 46 op bedrijven met ligboxenstallen).

Fruitteelt

Ten aanzien van de fruitteeltbedrijven is vooral opvallend de vervanging van de oudere, meer arbeidsintensieve, hoogstamboomgaarden door de meer recente arbeidsbesparende laagstamboomgaarden. Echter stijgende productiekosten in combinatie met lage handfruitprijzen (als gevolg van een te groot aanbod) en een ongunstige concurrentiepositie hebben over een reeks van jaren nationaal tot een slechte rentabiliteit van de fruitteelt geleid. Als gevolg hiervan en als gevolg van verlies van cultuurgrond is in de gehele streek een relatieve snelle vermindering van het fruitareaal opgetreden. Daarbij valt aan te tekenen dat de overgebleven fruitteeltbedrijven gemiddeld een grote omvang hebben en dat er sprake is van meer specialisatie op de bedrijven. Het is opvallend dat in het onderhavige plangebied het fruitareaal vrijwel is gehandhaafd en recent door nieuwvestiging van een fruitteeltbedrijf is vergroot. De nabijheid van de Veiling Utrecht zal daarbij zeker een stimulerende werking hebben.

Glastuinbouw

Glastuinbouw komt in het onderhavige plangebied niet voor al dient er wel gewezen te worden op de aanwezigheid van glastuinbouwbedrijven in het aan het plangebied grenzende deel van de gemeente Houten. Overeenkomstig het streekplan wordt uitbreiding van de glastuinbouw niet gewenst. Dit betekent dat een verdere ontwikkeling van bedrijven naar glastuinbouw zich gezien de planologische beletselen niet zal kunnen voordoen.

Intensieve veehouderij

De voornaamste tak van de intensieve veehouderij is de varkenshouderij. Naar bedrijfseconomische maatstaven gemeten zijn op de bedrijven de bedrijfseenheden te klein. Slechts op 1 bedrijf (40 fokzeugen) is sprake van enig schaalvoordeel door de omvang. Bij de verdere uitbreiding kunnen er, gelet op de lokatie van de bedrijven, hinderwet-technische problemen ontstaan.

Bedrijven in Laagraven

Voor een op continuïteit gericht hoofdberoepsbedrijf is momenteel een omvang vereist van ongeveer 170 sbe. In de huidige omstandigheden wordt deze omvang noodzakelijk geacht om in het levensonderhoud van

een gezin te voorzien en om ruimte te hebben voor investeringen die voor de voortzetting van het bedrijf noodzakelijk zijn. Globaal betekent dit voor een zuiver melkveehouderijbedrijf 50 à 60 melkkoeien op 20 à 25 ha grasland en voor een zuiver fruitteeltbedrijf ongeveer 8 ha moderne aanplant van appels en/of peren.

Uit het overzicht onder 4 blijkt dat 3 van de 9 hoofdberoepsbedrijven een naar die standaard gemeten voldoende bedrijfsomvang hebben. Vier bedrijven hebben een omvang van 100 tot 150 sbe. Voor deze bedrijven kan worden gesteld dat de bedrijfsomvang zal dienen toe te nemen om een blijvend rendement te verzekeren. Dit kan worden gezocht in verwerving van vrijkomende gronden, in het aantrekken of uitbreiden van een niet of minder grondgebonden productietak (bijvoorbeeld intensieve veehouderij) of in specialisatie. De leeftijd van de bedrijfshoofden in deze grootteklasse varieert van 46 tot 58 jaar. Bij de twee bedrijven met een omvang minder dan 100 sbe betreft het 2 oudere bedrijfshoofden (ouder dan 60 jaar) waarvan de bedrijfsvoering niet meer gericht is op een continuïteit als hoofdberoepsbedrijf.

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat de perspectieven om te blijven bestaan voor een aantal bedrijven vrij zwak zijn. Enerzijds heeft men te maken met onttrekking van cultuurgrond, die in geval het recreatiebasisplan "Groenraven" volledig tot uitvoering komt grote vormen aanneemt, anderzijds met de algemene agrarische ontwikkeling die vrijwel steeds noodzaakt tot uitbreiding van de veestapel of het productie-areaal, terwijl er weinig oppervlaktevergrotingsmogelijkheden zijn. Het is mogelijk dat dit wordt gecompenseerd door het aandeel intensieve veehouderij dan wel het aandeel fruitteelt te verhogen. Een en ander is natuurlijk sterk afhankelijk van de marktontwikkelingen, mede in relatie met de algemene economische ontwikkelingen.

III.6.3. De opzet van de agrarische bestemming

1. Algemeen

Het plan gaat er vanuit dat de toekomstige bebouwing zoveel mogelijk bij de bestaande agrarische bedrijven geconcentreerd dient te worden teneinde in het plangebied een sterke ruimtelijke versnippering te voorkomen. Met betrekking tot het voorgaande is gekozen voor de "bebouwingsvlak"-methode.

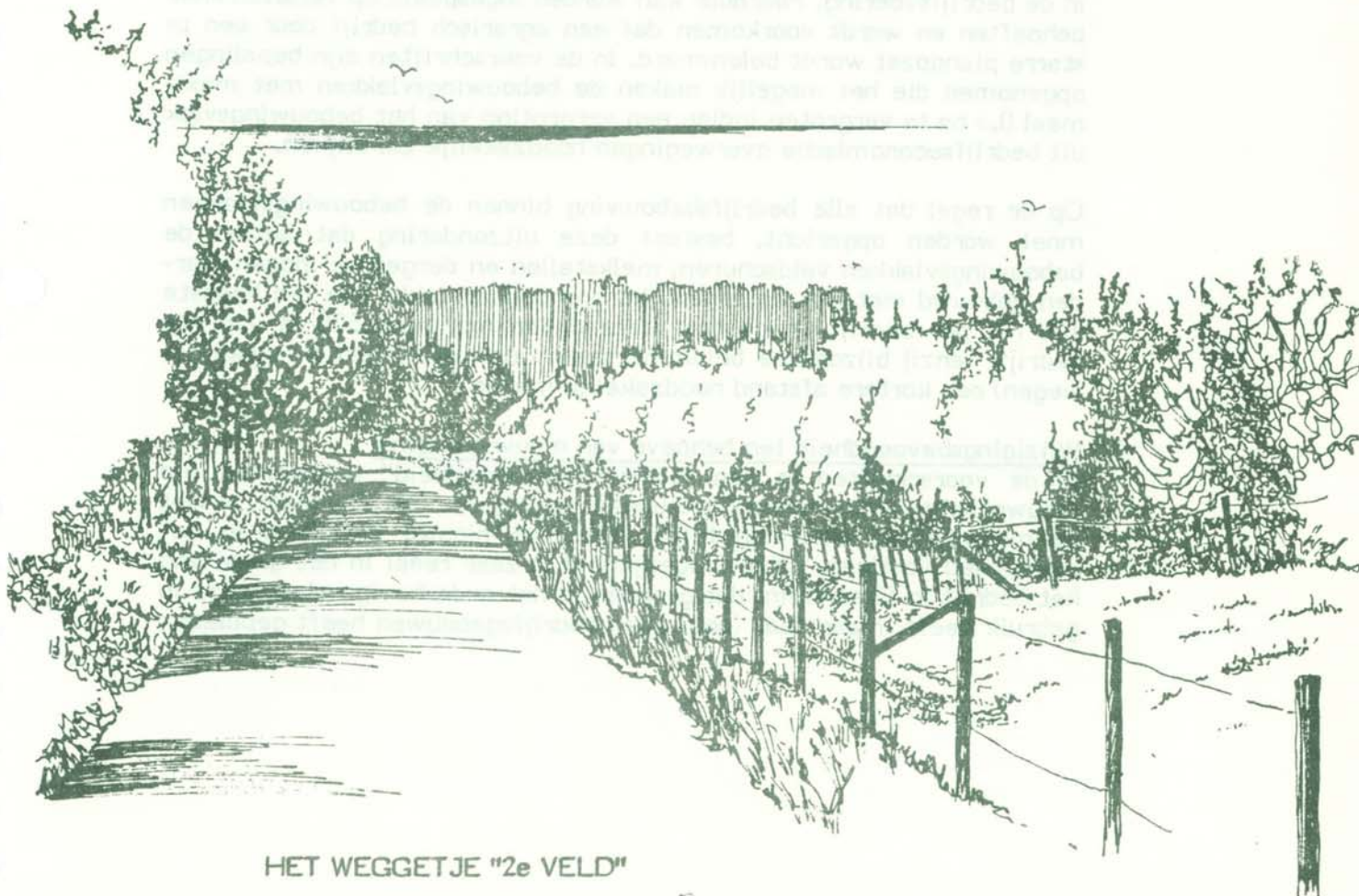
De methode biedt het voordeel dat in samenwerking met deskundigen die ook andere belangen vertegenwoordigen, elke nieuwe bouwactiviteit ruimtelijk kan worden gestuurd zonder afbreuk te doen aan het agrarische belang. Bovendien is deze regeling uit het oogpunt van de rechtszekerheid (duidelijk afgebakende rechten en plichten) te prefereren boven de vrij summier opgezette regeling in andere methoden zoals bijvoorbeeld de "vrije vestiging" of de "bebouwingsstroken".

De methode houdt in dat voor ieder agrarisch bedrijf een bebouwingsvlak wordt aangewezen ter plaatse van of direct aan het bestaande huisperceel. Binnen dit bebouwingsvlak is de aanwezige bebouwing

opgenomen en zal ook de toekomstige bebouwing geplaatst moeten worden. De grootte, de plaats en de vorm van de toegewezen bebouwingsvlakken zijn op grond van de inventarisatiegegevens en mede in overleg met deskundigen op het terrein van landbouw en landschap en in samenspraak met de betrokken agrarische bedrijfshoofden tot stand gekomen. Bij het bepalen van de vorm is daarnaast rekening gehouden met de aanwezige (erf-)begroeiing alsmede met de heersende richting van de kavels, boerderijen en gebouwen. Er is naar gestreefd het zicht op het open landschap zoveel mogelijk te handhaven.

2. Bebouwingsvlakken voor bestaande bedrijven

Voor de grootte van de bebouwingsvlakken heeft als uitgangspunt gediend dat ieder agrarisch bedrijf in de periode waarvoor het bestemmingsplan is bedoeld (in principe 10 jaar) over voldoende uitbreidingsmogelijkheden moet kunnen beschikken. Veelal zal de grootte van de bebouwingsvlakken voor de veebedrijven de landelijke norm van 1 ha benaderen. Bij de fruitteeltbedrijven komen in het algemeen minder omvangrijke bedrijfsgebouwen voor zodat voor deze bedrijven met een minder groot bebouwingsvlak kan worden volstaan. In die gevallen waar sprake is van nevenberoepsbedrijven en kleine bedrijven of waar nieuwe ontwikkelingen of verdere uitbreiding nauwelijks te verwachten zijn is gekozen voor een kleiner bebouwingsvlak. Belangrijke criteria daarbij zijn geweest de mate waarin de huidige bedrijfsgebouwen gebruikt kunnen worden voor het agrarisch bedrijf en de grootteklasse van het bedrijf. Dit heeft er in een enkel geval toe geleid dat voor een zeer klein bedrijf (minder dan 70 sbe) toch een bebouwingsvlak is opgenomen. In ander geval zijn deze kleine bedrijven bestemd voor burgerwoningen.



HET WEGGETJE "2e VELD"

Op deze wijze zijn ten behoeve van 9 bedrijven bebouwingsvlakken in het plan opgenomen. Voor vijf bedrijven aan de Overeindseweg is een bebouwingsvlak opgenomen. Een tweetal bebouwingsvlakken zijn gesitueerd aan het "2e Veld" (een weggetje, dat langs het Inundatiekanaal loopt). Eveneens twee vlakken zijn gesitueerd ten noorden van de S 14, deze bedrijven zijn ontsloten via de Koppeldijk.

In geval de afstand tussen de verschillende bedrijfsgebouwen onderling dermate groot is, dat het geheel niet in één vlak is onder te brengen, dan wel in geval zich obstakels (als bijvoorbeeld leidingen) bevinden tussen de bedrijfsgebouwen, zijn twee bebouwingsvlakken per bedrijf aangegeven. Op de kaart zijn deze vlakken aangeduid met "bij elkaar behorende bebouwingsvlakken", in juridische zin gelden ze als één bebouwingsvlak. Uitbreiding van de bedrijfsgebouwen zal in principe dienen te geschieden in aansluiting op de grootste concentratie van bestaande bedrijfsgebouwen, dus niet bij een vrijstaande woning. Bij de bepaling van de vlakken is daarmee rekening gehouden.

De bebouwingsvlakken zijn in de meeste gevallen 0,5 à 1 ha groot. In vrijwel alle gevallen kan de bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bebouwingsvlak ruimschoots verdubbeld worden; verwacht mag worden dat de omvang van de vlakken voor de eerstkomende tien jaar in principe voldoende zal blijken om uitbreidingen van de bedrijfsbebouwing op te vangen. Omdat de voorgestelde grootte van het bebouwingsvlak voortvloeit uit een momentopname waarbij de bestaande bedrijfssituatie in ogenschouw is genomen, is het noodzakelijk terwille van de flexibiliteit in het plan regelen op te nemen, die de mogelijkheid bieden de grootte of vorm van afzonderlijke bebouwingsvlakken te wijzigen indien dit wenselijk is ten gevolge van nieuwe ontwikkelingen in de bedrijfsvoering. Hierdoor kan worden ingespeeld op veranderende behoeften en wordt voorkomen dat een agrarisch bedrijf door een te starre planopzet wordt belemmerd. In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen die het mogelijk maken de bebouwingsvlakken met maximaal 0,5 ha te vergroten indien een vergroting van het bebouwingsvlak uit bedrijfseconomische overwegingen noodzakelijk zal blijken.

Op de regel dat alle bedrijfsbebouwing binnen de bebouwingsvlakken moet worden opgericht, bestaat deze uitzondering dat buiten de bebouwingsvlakken veldschuren, melkstallen en dergelijke mogen worden gebouwd met een gezamenlijke grondoppervlakte van ten hoogste 100 m² per bedrijf en op een afstand van minimaal 500 m van het bedrijf, tenzij bijzondere belemmeringen (als waterlopen en verkeerswegen) een kortere afstand noodzakelijk maken.

3. Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwvestiging

In de voorschriften is een "wijzigingsbevoegdheid" opgenomen om nieuwe bebouwingsvlakken te kunnen aanwijzen. Dit is gedaan omdat de mogelijkheid aanwezig blijft, dat zich nieuwe bedrijven in het plangebied vestigen. Deze mogelijkheid is zeer reëel in het geval van het bedrijf in IJsselstein, dat gronden in het onderhavige plangebied in gebruik heeft, maar daar (nog) geen bedrijfsgebouwen heeft geplaatst.

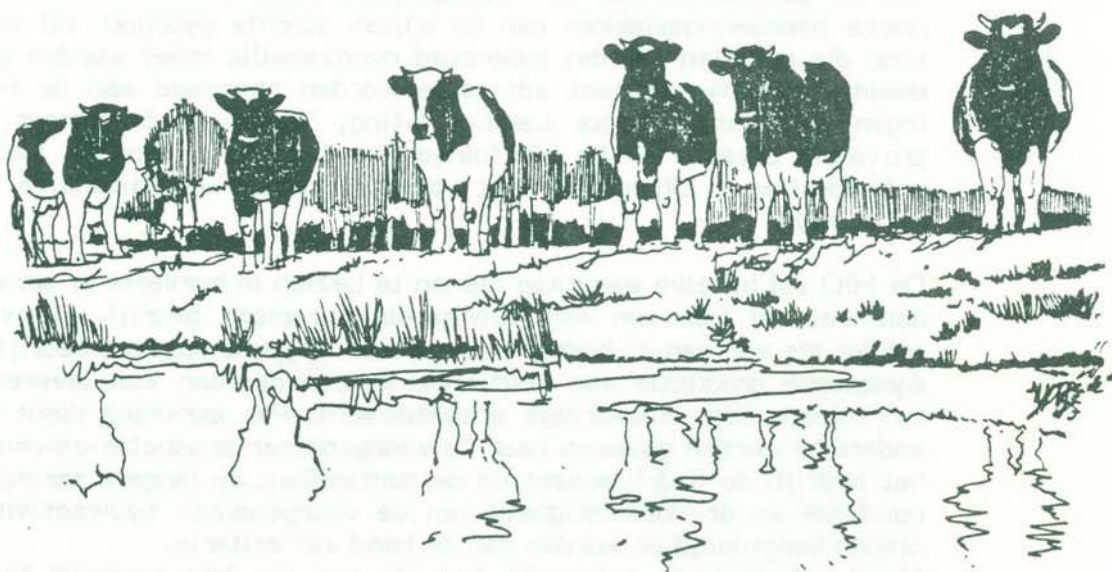
Ook is de kans aanwezig dat bijvoorbeeld een aantal kleinere, bestaande bedrijven wordt opgeheven en de vrijkomende gronden worden samengevoegd ten behoeve van één nieuw te vestigen bedrijf. (Daartoe kent het plan ook een "wijzigingsbevoegdheid", die het mogelijk maakt om bestaande agrarische bebouwingsvlakken op te heffen.) Ook blijft hiermee de mogelijkheid bestaan om, wanneer daartoe in de toekomst aanleiding zou zijn, bijvoorbeeld als gevolg van de ontwikkeling van "Groenraven", over te gaan tot boerderijverplaatsing dan wel -nieuw-vestiging.

Om te garanderen dat de "wijzigingsbevoegdheid" om nieuwe agrarische bebouwingsvlakken aan te wijzen slechts gebruikt zal worden voor die gevallen dat dat inderdaad noodzakelijk moet worden geoordeeld, dient daaromtrent advies te worden gevraagd aan de Hoofdingenieur-Directeur voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in de provincie Utrecht en de Hoofdingenieur-Directeur voor de Bedrijfsontwikkeling in Utrecht (in het volgende samen kortheidshalve "HID" genoemd).

De HID zal bij elke aanvraag dienen te bezien in hoeverre er sprake is, dan wel zal zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hiervan is sprake als een vanuit bedrijfseconomisch oogpunt opgezet bedrijf voor agrarische productie een voldoende arbeidsinkomen kan leveren aan ten minste één volwaardige arbeidskracht. Per aanvraag dient onder andere te worden gekeken naar de voorgenomen productie-omvang van het bedrijf, de bedrijfsopzet en de continuïteit op langere termijn. De noodzaak en de doelmatigheid van de voorgenomen bouwactiviteiten dienen beoordeeld te worden aan de hand van criteria.

Naast planologisch relevante criteria zijn de "sbe-normen" te hanteren. Dit samenspel is noodzakelijk omdat aan het hanteren van alleen de planologische aspecten of alleen de "sbe-normen" bezwaren kleven. Omdat de "sbe-normen" geen planologische aspecten bevatten, en bovendien aan fluctuaties onderhevig zijn, mogen de "sbe-normen" slechts worden beschouwd als een rekenkundige richtlijn. Bij de beoordeling zullen derhalve planologische aspecten zoals de aard en technische uitrusting van het bedrijf, voorgenomen teeltplan en veebezetting in relatie met de continuïteit van het bedrijf, hinderwet-technische problemen, verkavelingsvormen, eigendomsgrenzen en grondsoort(en) en dergelijke een rol van betekenis spelen.

Bij de toetsing van de aanvraag voor een nieuw bebouwingsvlak zal derhalve worden bezien of het nieuwe bedrijf qua opzet gezien kan worden als een volwaardig agrarisch bedrijf of dat binnen redelijke termijn kan zijn, indien het een in ontwikkeling zijnd bedrijf betreft. Zoals in paragraaf III.6.2. is gesteld kan momenteel een bedrijf met een omvang van ca. 170 sbe beschouwd worden als een volwaardig agrarisch bedrijf. Globaal betekent dit bijvoorbeeld een melkveehouderij met 50 à 60 melkkoeien of een varkenshouderij met 800 à 900 slachtvarkens of ongeveer 8 ha moderne aanplant voor appels of peren. (Ter informatie is een overzicht van de "sbe-normen" opgenomen in bijlage II). Op te merken is dat hier een globale richtlijn wordt genoemd om te benadrukken dat de in het plan opgenomen mogelijkheden voor nieuwvestiging niet dienen te worden gebruikt om de vestiging van "hobby-boeren" en dergelijke in het plangebied mogelijk te maken.



Zoals uit de inventarisatie blijkt komt de intensieve veehouderij in de vorm van varkenshouderij voor in Laagraven (op 2 hoofdberoepsbedrijven). In de voorkomende gevallen is het opgezet als nevenproductietak naast de productietak melkveehouderij. De verschijningsvorm, aard en omvang van de bebouwing onderscheidt zich niet van de overige bedrijven in het plangebied. Hier kan dan ook niet worden gesproken van agrarische mammoetbedrijven, die gekenmerkt worden door verregaande specialisatie in één productietak, mechanisatie en automatisering in het productieproces, een niet-grondgebonden bedrijfssysteem (aanvoer van veevoer van elders, afvoer van mest en gier naar elders), uitgebreide en vaak éénvormige bebouwing, een hoge veebezetting (bijvoorbeeld minimaal 2000 slachtvarkens) en een arbeidsomvang voor tenminste drie volwaardige arbeidskrachten.

Omdat aan de vestiging van mammoetbedrijven vele, ook landbouwkundige, bezwaren kleven is nieuwvestiging van een mammoetbedrijf in principe niet toegestaan. Een omschakeling van een bestaand en veelal nog overwegend grondgebonden agrarisch bedrijf naar een

zelfstandig intensief veehouderijbedrijf is krachtens de bepalingen van het plan zonder meer mogelijk. Evenzo is het mogelijk dat nieuwvestiging plaatsvindt van nieuwe agrarische bedrijven die zich toelleggen op de intensieve veehouderij maar naar omvang gerekend niet aan voornoemde omschrijving van het agrarische mammoetbedrijf toekomen. Tot slot zou het nog mogelijk zijn dat bestaande bedrijven uitgroeien tot een dusdanige omvang dat gesproken kan worden van een agrarisch mammoetbedrijf; de toegekende bebouwingsvlakken en de gegeven uitbreidingsmogelijkheden in het plan stellen echter wel een grens aan de oppervlakte te bebouwen grond van maximaal 1,5 ha.

Bij de situering en vormgeving van eventuele nieuwe bebouwingsvlakken dient naar mogelijkheid rekening te worden gehouden met landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische aspecten (zie hiervoor de paragraaf III.4.).

4. Bedrijfswoningen

Bij ieder agrarisch bedrijf mag in beginsel één bedrijfswoning worden gebouwd, tegelijk met de bouw van de overige bedrijfsbebouwing of daarna. Voorts zijn er in het plan mogelijkheden opgenomen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Deze tweede bedrijfswoning mag alleen worden gebouwd als dat voor de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht; burgemeester en wethouders dienen daaromtrent advies in te winnen bij de HID. Daarbij dient evenwel te worden gesteld, dat van de mogelijkheden om tweede bedrijfswoningen te bouwen slechts spaarzaam gebruik gemaakt dient te worden. In principe zou de bouw slechts dan mogen worden toegestaan indien de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering overtuigend kan worden aangetoond en het gebruik ten behoeve van het agrarische bedrijf op langere termijn gewaarborgd lijkt. Dit om te voorkomen dat via deze weg toch het aantal burgerwoningen sterk zal toenemen, waardoor de agrarische belangen op langere termijn ten zeerste zullen worden geschaad. Daarom ook is in de voorschriften de bepaling opgenomen, dat een agrarische bedrijfswoning, welke voor het bedrijf geen functie meer heeft en wordt afgestoten (bijvoorbeeld door verkoop aan een niet-agrariër), in het kader van het bestemmingsplan als "agrarische bedrijfswoning" blijft gelden. Een uitzondering op deze regel is dat een woning die deel uitmaakt van een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering wordt beëindigd (waarbij het plan wordt gewijzigd door het bebouwingsvlak op te heffen), een bestemming als "Eengezinshuis" ("EO") kan krijgen. Deze bepaling is in het plan opgenomen om onnodige kapitaalvernietiging en het verdwijnen van vaak karakteristieke panden te voorkomen.

Teneinde te voorkomen dat oudere boeren gedwongen worden naar een hun vreemde omgeving te verhuizen, als zij het bedrijf overdragen aan hun opvolger (in vele gevallen een zoon of schoonzoon), is in het plan de mogelijkheid opgenomen om voor hen (een qua omvang bescheiden) woongelegenheid te scheppen in de bestaande bedrijfswoning. Deze mag daartoe verbouwd en eventueel uitgebreid worden. Het aantal

burgerwoningen mag echter niet toenemen; daarom is bepaald dat de inhoud van de (eventueel uitgebreide) woning niet meer dan 750 m³ mag gaan bedragen, dat géén woningsplitsing mag plaatsvinden en dat de inhoud van de te scheppen woongelegenheden niet meer dan 250 m³ mag bedragen.

De mogelijkheid om woonruimte te scheppen voor de "rustende boer" is in het plan geregeld door middel van een "vrijstellingsbepaling". Burgemeester en wethouders dienen, voordat zij besluiten de vrijstelling te verlenen, advies te vragen aan de HID.

5. Silo's

Uit landschappelijke overwegingen wordt regelmatig bezwaar gemaakt tegen (hoge) silo's bij de agrarische bedrijven. Gesteld moet echter worden dat zij in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dikwijls onontbeerlijk zijn.

Het is mogelijk onderscheid te maken naar verschillende soorten silo's afhankelijk van de functie, waarvoor ze worden opgericht. Zo zijn er de direct naast of op de stal geplaatste en niet al te hoge krachtvoersilo's; de silo's welke nodig zijn voor de ruwvoeropslag, waartoe gerekend worden de lage rijkuiten en sleufsilo's, de welbekende hooibergen en de veelal hoge torensilo's en tot slot de in hoogte beperkte kunstmestsilo's. Hierbij dient te worden opgemerkt dat op dit moment opslag van ruwvoer in torensilo's in de regel pas rendabel wordt op bedrijven met een omvang van tenminste een tweemansbedrijf. Hier- van is in Laagraven (nog) geen sprake.

In het licht van het voorgaande is in het plan geregeld dat als recht silo's en dergelijke opgericht mogen worden tot 12 meter hoogte, dat met gebruikmaking van vrijstellingsbepalingen hooibergen en ruwvoersilo's tot 15 meter hoogte en met gebruikmaking van wijzigingsbepalingen ruwvoersilo's tot 23 meter hoogte mogen worden opgericht. Voor toepassing van de vrijstellings- of wijzigingsbepalingen dienen burgemeester en wethouders advies te vragen aan de HID, die zal bezien of de betreffende silo's uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is. Het spreekt voor zich dat de silo's binnen de bebouwingsvlakken moeten worden opgericht. Hier valt er nog op te wijzen dat sleufsilo's gezien hun constructie moeten worden gezien als een bouwwerk en dientengevolge eveneens binnen de bebouwingsvlakken moeten worden opgericht.

6. Aanvullende opmerkingen

Bij het overleg met de agrariërs is tevens aan de orde gesteld, wat de concrete gevolgen zullen zijn van het feit dat een belangrijk deel van de agrarische gronden in Laagraven in de nabije toekomst niet meer als zodanig gebruikt kan worden. Ook is daarbij bekeken, wat er gaat gebeuren met de bestaande boerderijen, die hun agrarische functie verliezen.

In het onderhavige plan zijn de betreffende boerderijen, welke liggen in het uiteindelijk voor recreatieve doeleinden bedoelde gebied langs de T 20, bestemd als "Eengezinshuizen in open bebouwing, met bijbehorende erven" (EO). (Zie daarvoor ook paragraaf III.6.1.) Afbraak van de woningen zou (extra) kapitaalvernietiging betekenen, bovendien kunnen naar verwachting de betreffende panden zonder grote moeite in het toekomstige recreatiegebied ingepast worden. Voor de bedrijven ten noorden van de S14 kan in principe hetzelfde gelden.

Bij de kruising van de Ravense Wetering en de Koppeldijk staat in het agrarisch bestemde gebied een "kleed- en clublokaal" van de Utrechtse Wielervereniging "Het Stadion". Het gebouw is opgericht met toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, hetgeen betekent dat het gebouw in een tijdelijke behoefte voorziet. Overeenkomstig het bepaalde in de wet zal het in oktober 1982 weer moeten worden afgebroken. Daarom is het niet in het bestemmingsplan opgenomen. Het ligt in de bedoeling dat de wielclub elders in de gemeente Nieuwegein een eigen ruimte krijgt.

III.7. Burgerwoningen

In Laagraven is een betrekkelijk klein aantal "burgerwoningen" aanwezig. Deze zijn bestemd als "Eengezinshuizen in open bebouwing, met bijbehorende erven (EO)" en de tuinen als "Voor- of zijtuin, open erf".

Deze bestemmingen zijn gegeven aan woningen die niet behoren bij een agrarisch bedrijf en aan enige nu nog bestaande agrarische bedrijven in het gebied tussen de T20/S14 en het bedrijventerrein (zie hiervoor paragraaf III.6.).

Voornamelijk ter bescherming van de agrarische belangen is het bestemmingsplan zodanig ingericht, dat de bouw van nieuwe burgerwoningen wordt verhinderd. Het aantal burgerwoningen in het gebied zal echter nog in beperkte mate kunnen toenemen, doordat bestaande bedrijfswoningen van agrarische bedrijven als burgerwoning in gebruik zullen worden genomen (zie hiervoor ook paragraaf III.6.). In dat geval kan via een wijzigingsbevoegdheid aan de woning ook de "EO"-bestemming worden gegeven, er dient dan wel sprake te zijn van bedrijfsbeëindiging. Deze bepaling is in het plan opgenomen om onnodige kapitaalsvernietiging te voorkomen en om te bevorderen dat architectonisch en cultuur-historisch waardevolle bebouwing niet hoeft te worden gesloopt, indien geen agrarische functie meer wordt gediend. Hoewel als zodanig niet aangemerkt als monument, is een aantal boerderijen aan met name de Overeindseweg in dit opzicht als waardevol te beschouwen.

III.8. Groenvoorzieningen

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal terreintjes en terreinen met bosaanplant en andere voorzieningen, die tot een "groene" ontwikkeling van die terreinen moeten bijdragen. Het betreft hier met name terreinen langs de T20 en de S14, ter weerszijden van het Inundatiekanaal en de strook tussen het "BGH"-terrein en de zandwinplas ten noorden van de Ravense Wetering. Ook de al in paragraaf III.5. genoemd afschermdende beplantingsstrook langs het "BI"-terrein ten zuiden van de Ravenswade is in deze bestemming ondergebracht.

Voor een aantal van deze terreinen is eveneens de wijzigingsbevoegdheid voor "Recreatieve doeleinden" van toepassing. De reden hiervoor is dat deze delen in aansluiting op het recreatiebasisplan kunnen worden heringericht. Het geldt voor de strook tussen de "BGH"-terreinen en de zandwinplas in verband met de inrichting van de zandwinplas en directe omgeving tot recreatieplas met oevervoorzieningen. Het geldt ook voor het terrein ten oosten van het Inundatiekanaal, tussen de S14, het "AB"-gebied en de Ravense Wetering waar doorheen nu het fietspad van de parallelweg van de S14 naar de Ravense Wetering loopt. Deze strook kan

in de recreatieve inrichting van het aanliggende "AB"-gebied mede betrokken worden. In het recreatiebasisplan is ook de strook ten westen van het Inundatiekanaal betrokken. Doch gelet op de omvang en ligging van deze strook gerelateerd aan het streven aldaar tot een meer natuurlijke en gevarieerde vegetatie te komen (de strook is daartoe ook niet toegankelijk), is het niet noodzakelijk geoordeeld voor deze strook ook de wijzigingsbevoegdheid van toepassing te verklaren. De strook kan ook in de toekomst de functie van "groene" verbinding tussen de verschillende deelgebieden binnen het recreatiebasisplangebied vervullen.

III.9. Natuurgebied

Zoals blijkt uit paragraaf III.4. is het voormalige fort Heemstede met zijn omgeving te beschouwen als een belangrijk "floristisch en faunistisch" element met een grote natuurwetenschappelijke waarde. Tot de omgeving wordt ook gerekend het Inundatiekanaal, waarvan de oevers waardevol geacht worden. Vanwege de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden zijn de oevers van het Inundatiekanaal en een deel van het gebied rond het fort bestemd tot "Natuurgebied" ("LNG"). Zoals ook al in paragraaf III.4. vermeld is een deel van het meest zuidelijke stuk (dat ook landschappelijk en natuurwetenschappelijk zeer waardevol werd geacht) verloren gegaan door de verbreding van het Amsterdam-Rijnkanaal.

III.10. Waterstaatsdoeleinden

Het fort Heemstede is in gebruik bij Rijkswaterstaat als opslagterrein en zakkendepot. Op het terrein staat een klein aantal gebouwen zoals de voormalige fortgebouwen, een dienstwoning en een klein kantoor. Deze gebouwen en hun erven en toegangspaden zijn opgenomen in de bestemming "Waterstaatsdoeleinden, klasse A, met bijbehorende erven ("BWA-A") + Natuurgebied" ("LNG").

In deze bestemming zijn bepalingen opgenomen die aanwezige landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden kunnen beschermen, in aansluiting op hetgeen bepaald is voor de aangrenzende, tot "LNG" bestemde, gronden.

Voorts zijn de gronden die nodig zijn voor het onderhoud en beheer van de oevers van de waterwegen Amsterdam-Rijnkanaal en Merwedekanaal/Vaartsche Rijn bestemd voor "Waterstaatsdoeleinden" ("BWA").

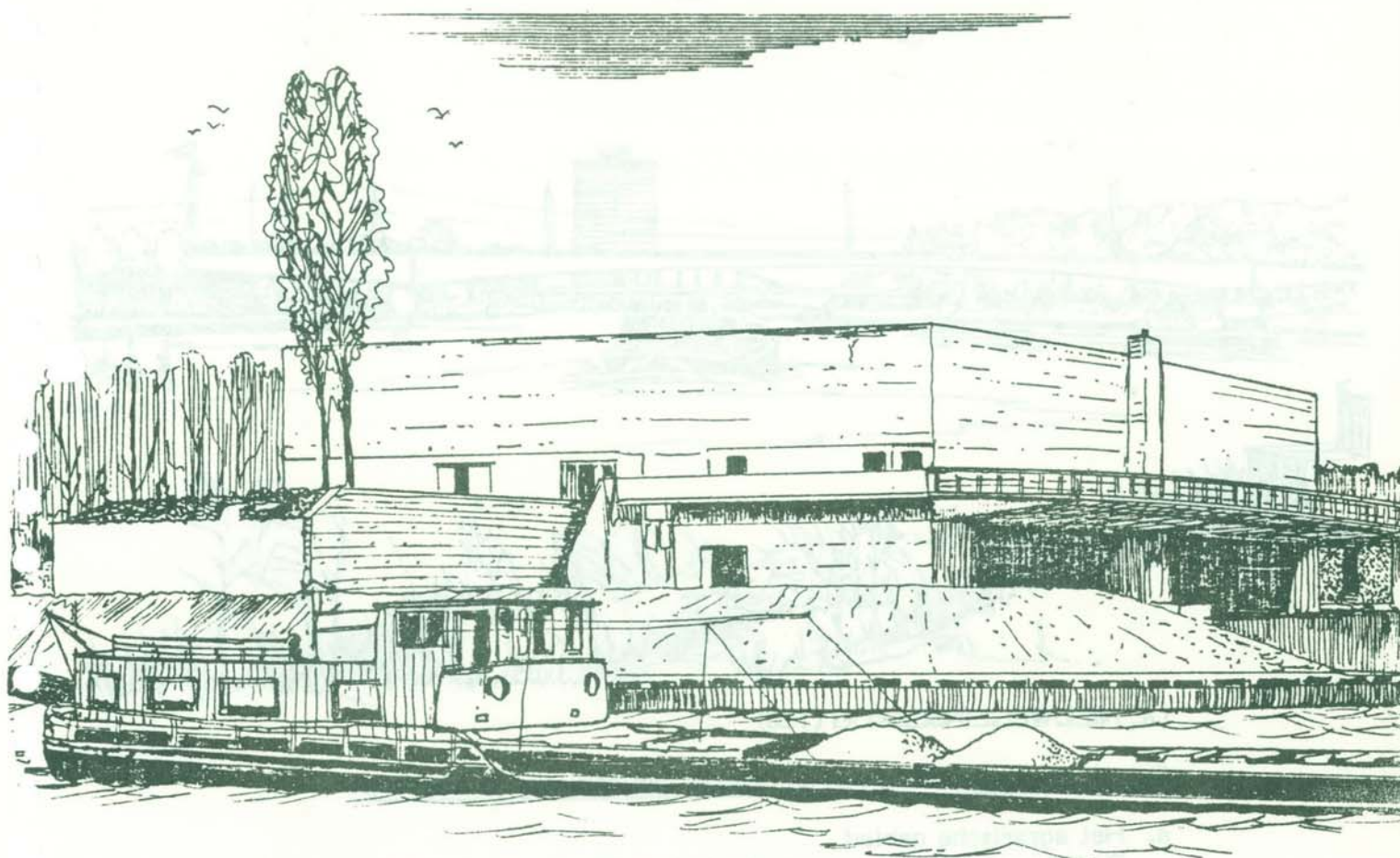
Hierbij dient te worden opgemerkt dat de oever langs de oostzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal gedeeltelijk wordt gebruikt voor de verbinding van de Overeindseweg met de Nieuwegeinsebrug. In het najaar 1980 is door Rijkswaterstaat in het kader van de werkzaamheden aan het Amsterdam-Rijnkanaal een weg aangelegd in zuidelijke richting langs het kanaal. Deze weg staat inmiddels geregistreerd als de Heemsteedsekanaaldijk.

Ook een deel van Inundatiekanaal en de waterloop die het Inundatiekanaal met het Amsterdam-Rijnkanaal verbindt, zijn met hun oeverstroken c.a. bestemd als "BWA".

III.11. Waterwegen en havens

Als waterweg zijn in het bestemmingsplan opgenomen het Amsterdam-Rijnkanaal en een klein deel van het Merwedekanaal c.q. de Vaartsche Rijn.

In de bestemming van het Amsterdam-Rijnkanaal is de verbreding van het kanaal opgenomen; de verbreding is reeds uitgevoerd. Door de verbreding is een groot gedeelte van het gebied rond het voormalige fort "Heemstede" verdwenen. De verbreding is daar zo groot, omdat de Heemstederbrug, ook wel bekend als de "Plofsluis" (zie bijgaande afbeelding) zal blijven bestaan. De kosten van de sloop van dit bouwwerk werden dermate



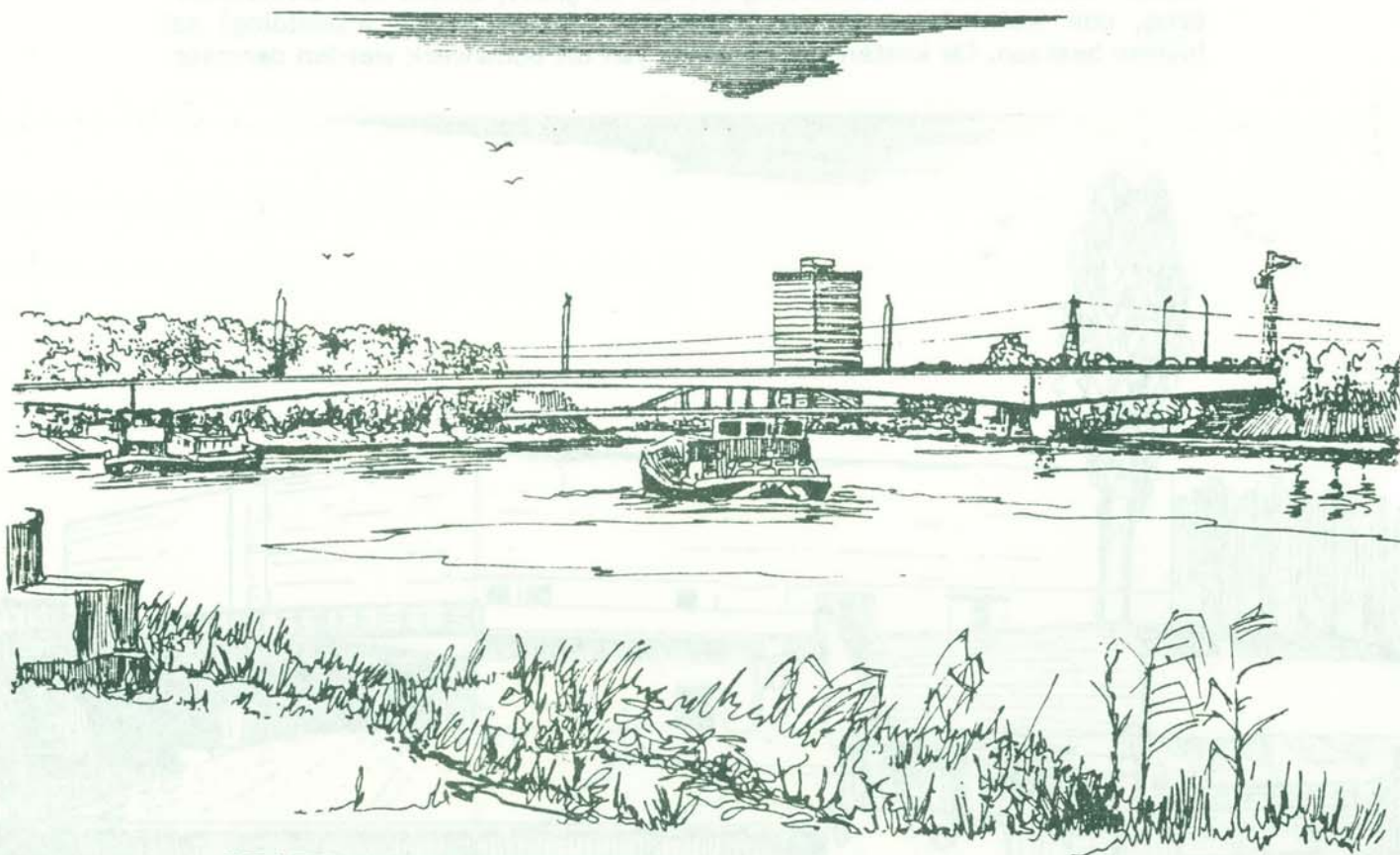
DE "PLOFSLUIS"

hoog geschat, dat het goedkoper bleek het (tot 130 m) te verbreden kanaal langs het bouwwerk te voeren. De "Plofsluis" zelf liet de moderne binnenvaart en vooral de vaart met grote duweenheden niet toe. De verbinding van de Overeindseweg via de "Plofsluis" met de rest van de gemeente is vervallen (zie ook paragraaf III.12.) De bestaande havens in de "BI"-terreinen zijn als "BI" bestemd. In deze bestemming mogen havens worden aangelegd (en eventueel weer worden gedempt). De toegang van de grote werkhaven van Ballast-Nedam N.V. is in het plan -voor zover gelegen buiten het "BI"-terrein - bestemd als "Waterweg".

III.12. Verkeer

De belangrijkste wegen in het plangebied zijn reeds genoemd in paragraaf III.1. Deze wegen (de S14 en de T20) zijn opgenomen in de bestemming "Verkeersvoorzieningen, klasse A" ("VA"). Deze bestemming omvat zowel de wegverhardingen als de bermen, taluds, fietspaden, bushaltes e.d.

De punten waarop de hoofdwegenstructuur van het bestemmingsplan afwijkt van het Streekplan (en van het Voorontwerp Structuurplan) zijn reeds vermeld in paragraaf I.4., onder c. en f.



DE NIEUWEGEINSEBRUG (T20)

De verkeersontsluiting van de diverse deelgebieden is als volgt:

a. Het agrarische gebied

De Overeindseweg vormt de belangrijkste ontsluitingsweg van het agrarische gebied. Ten gevolge van de verbreding van het Amsterdam-Rijnkanaal is de verbinding van de Overeindseweg met Het Klooster en met Plettenburg via de Heemstederbrug (Plofsluis) en de Overeindsebrug vervallen. Ter vervanging daarvan is de Overeindseweg langs het Amsterdam-Rijnkanaal verbonden met de parallelweg van de T20 (Ravense Veldweg). Voor gemotoriseerd verkeer (autoverkeer) sluit de verbinding via de Ravense Veldweg aan op de Ravenswade nabij het kruispunt met de S14. De parallelweg voor langzaam verkeer over de Nieuwegeinsebrug (Noorderveldweg) naar de Structuurbaan in Plettenburg is gesloten voor motorvoertuigen met uitzondering van tractoren (en ander langzaam verkeer).

Ten gevolge van de aanleg van de Rijksweg A27 is de verbinding van de Overeindseweg via de Lange Weg naar de S14 richting Houten vervallen. Ter vervanging daarvan vormt de Koppeldijk de verbinding met de S14, zodat ook via deze weg de verbinding met Nieuwegein, Utrecht en

Houten blijft bestaan. De agrarische gronden tussen de S14 en de Ravense Wetering worden ontsloten via een parallelweg van de S14 (Houtenseweg) die ter hoogte van de kruising met de S14 aansluit op de Koppeldijk.

Het gebied dat tussen de T20/S14 en het "BI"-terrein is gelegen is deels ontsloten vanaf de Ravense Veldweg (de parallelweg van de T20) en deels via de weg die aan de oostzijde van het "BI"-terrein zal lopen, beide wegen sluiten aan op de Ravenswade. Dit geldt ook voor de daar gelegen woningen. Nadrukkelijk dient te worden vermeld dat er geen voor autoverkeer toegankelijke verbinding bestaat van de Ravenswade via de Ravense Veldweg met de Structuurbaan in Plettenburg teneinde sluijverkeer op deze route te voorkomen.

In paragraaf III.6.3. onder 2. staat dat twee boerderijen worden ontsloten via het weggetje "2e Veld". Dit weggetje sluit aan op de Overeindseweg langs het Amsterdam-Rijnkanaal. De wegen in het agrarisch gebied waarlangs bebouwingsvlakken zijn gelegen (zoals de Overeindseweg en het "2e Veld") zijn bestemd als "Verkeersvoorzieningen, klasse B ("VB")". Deze bestemming omvat zowel de weg als de bermen. De Koppeldijk ligt binnen de gemeente Houten en is dus niet in het onderhavige plan opgenomen.

De landbouwwegen en dergelijke zijn niet apart bestemd, doch opgenomen in de bestemming "Agrarisch gebied, klasse B (AB)" dan wel "Agrarisch gebied, klasse A (AA)".

b. De bedrijventerreinen

Ongeveer 700 meter ten zuiden van de rijksweg A12 sluiten de Ravenswade en de Ravense Wetering op de S14 (Laaggravenseweg) aan. Via de Ravenswade en de Ravense Wetering zijn de ontsluitingswegen van de bedrijventerreinen bereikbaar.

Deze ontsluitingswegen zijn grotendeels reeds aangelegd door de diverse bedrijven, zonder dat daarvoor een (gemeentelijk) wegenplan was opgesteld. Dit heeft tot gevolg gehad, dat vele bedrijfsvestigingen zijn gelegen aan particuliere, niet-openbare wegen, hetgeen tot problemen leidt (onder andere bij aanvragen voor bouwvergunningen, omdat volgens de bouwverordening een bouwperceel bereikbaar moet zijn via een weg die voldoet aan in de bouwverordening omschreven eisen). Voorts is de situatie onduidelijk doordat een deel van de ontsluitingswegen in feite vrij toegankelijk is en daardoor de weggebruiker ten onrechte denkt dat hij zich op een openbare weg bevindt. Buitendien heeft het ontbreken van een wegenplan voor het gehele bedrijventerrein er toe geleid dat op enkele plaatsen twee wegen vlak naast elkaar lopen, waardoor de gebruiksmogelijkheden van de terreinen onnodig worden beperkt.

Vanwege het vorenstaande is op de plankaart een ontsluitingswegennet bestemd, bij de opzet waarvan rekening is gehouden met de volgende aspecten:

- de ontsluitingswegen van de complexen die zich duidelijk als een aparte eenheid manifesteren (bijvoorbeeld door een omheining en

door een toegangspoort met portier), zijn niet in het op de kaart aangegeven ontsluitingswegennet opgenomen; de ontsluitingswegen van deze complexen zijn dus opgenomen in de bestemming "BI" (zoals bij Ballast-Nedam) of als "BGH" (zoals bij het veilingcomplex).

- de wegen die momenteel in feite vrij toegankelijk zijn en gebruikt worden voor het bereiken van meer dan één bedrijfsvestiging, zijn in beginsel opgenomen in het ontsluitingswegennet. In het gevoerde overleg met de bedrijven is gebleken dat dit in een aantal gevallen slechts noodzakelijk werd geacht in het geval er gesproken kan worden van een "hoofdontsluitingsweg" voor een bedrijvencomplex. In dat geval zijn alleen deze in het ontsluitingswegennet opgenomen (zoals de centrale ontsluiting van het bedrijvencomplex op het oostelijke "BGH"-terrein).
- de wegen die noodzakelijk zijn voor het bereiken van meerdere bestemmingen zijn eveneens opgenomen in het ontsluitingswegennet. Dit betreft de wegen die ten dienste staan van zowel de "BI"-bestemming als de bestemmingen "AA", "EO" en "BGH" als de wegen die ten dienste staan van de verschillende delen van de bestemming "BGH" (veilingcomplex en het terrein tussen het veilingcomplex en de Ravenswade).
- het wegennet dient veilig en overzichtelijk te zijn, dit brengt onder andere met zich mee, dat op een enkele plaats een weg op een iets grotere afstand van de bestaande bebouwing is gesitueerd dan momenteel het geval is (voornamelijk in verband met de uitzichtshoeken bij de kruisingen) en dat in de situaties waar twee bestaande wegen vlak naast elkaar lopen slechts één als "weg" is bestemd (dit heeft ondermeer tot gevolg gehad dat de toegangspoort van het veilingcomplex circa 100 meter naar het noorden is verplaatst).

Sommige bedrijventerreinen die ten westen van de Laagravenseweg liggen, zoals "De Liesbosch", zijn ook bereikbaar via een weg, die op Utrechts grondgebied ligt. Deze weg kruist de rijksweg A12 ongelijkvloers bij de brug van de rijksweg over Merwedekanaal/Vaartsche Rijn en sluit vervolgens aan op het wegennet in de Utrechtse wijk Hoograven. In het onderhavige bestemmingsplan is er vanuit gegaan dat het wegennet in Laagraven niet nader wordt aangesloten op de betreffende weg om de volgende redenen:

1. Indien de weg zou worden aangesloten op het Laagravense wegennet, zou dit in feite alleen kunnen via de ontsluitingswegen van de bedrijventerreinen, die daardoor belast zouden worden met doorgaand autoverkeer. Aangezien deze wegen echter zijn ingericht voor erffuncties (zoals parkeren, lossen en laden etc.), zijn zij niet geschikt voor doorgaand verkeer.
2. De betreffende weg maakt deel uit van de fietsroute van Hoograven naar Laagraven; indien de weg wordt aangesloten op het wegennet in Laagraven zal hij echter hoogstwaarschijnlijk zoveel autoverkeer gaan aantrekken, dat hij als fietsroute niet meer bruikbaar zal zijn.

Parkeervoorzieningen c.a.

a. De bedrijventerreinen

In principe dient bij bedrijven en dergelijke het parkeren op eigen terrein te geschieden. Om te bewerkstelligen dat er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar zal zijn, wordt dit aspect gezien bij elke aanvraag voor een bouwvergunning; het College van burgemeester en wethouders is (krachtens de bouwverordening) namelijk bevoegd om ten aanzien van dit aspect "nadere eisen" te stellen. Indien daaraan niet zou worden voldaan (en de parkeervoorzieningen dus naar het oordeel van het College ontoereikend moeten worden geacht), wordt de bouwvergunning niet verleend.

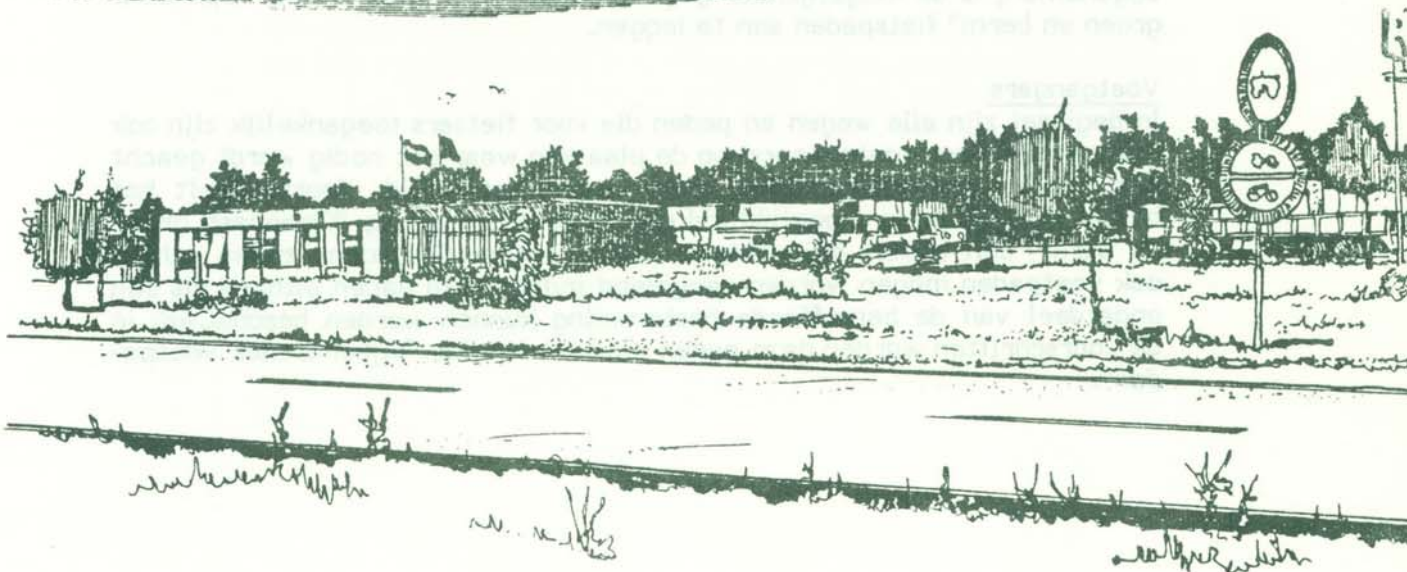
Op de plankaart is langs de als "weg" bestemde ontsluitingswegen van de bedrijventerreinen parkeerruimte aangegeven, die in feite door de bedrijven is gerealiseerd of geprojecteerd.

Uiteraard blijven deze parkeerplaatsen meetellen bij de beoordeling van de parkeervoorzieningen van toekomstige bouwplannen, ook al zijn zij niet meer op "eigen terrein" gelegen als de wegen c.a. openbaar zouden worden verklaard.

In verband met de hoge dichtheid van de bebouwing op het "BGH"-terrein direct ten noorden van de Ravenswade bleek het noodzakelijk aldaar een parkeerterrein afzonderlijk aan te geven. Hiermee wordt verzekerd, dat voor dit deel van het bedrijventerrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

b. Parkeerterrein bij de bestemming "Horecabedrijven, met bijbehorende erven"

Nabij de kruising van de Ravenswade met de Laagravenseweg bevindt zich het wegrestaurant "Pleisterplaats Laagraven". Dit wegrestaurant is met medewerking van de provincie en de gemeente in het plangebied gerealiseerd. De specifieke functie van dit horecabedrijf heeft met zich meegebracht dat een parkeerterrein met parkeer-en manoeuvreerruimte voor grote vrachtwagencombinaties is aangelegd met een uitweg op de Ravenswade.



WEGRESTAURANT "PLEISTERPLAATS LAAGRAVEN"

In aansluiting op de definitieve uitwerking van het recreatiebasisplan zou overwogen kunnen worden deze parkeerplaats uit te breiden, zodat deze eveneens een functie voor het recreatiegebied zou kunnen vervullen.

c. Het gehele plangebied

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om langs wegen die niet breder zijn dan 8 meter in de bestemming "Openbaar groen en berm" een parkeerstrook aan te leggen.

d. De toekomstige recreatiegebieden

Op de kaart zijn geen speciale parkeervoorzieningen voor de toekomstige recreatiegebieden aangegeven, omdat nog niet bekend is hoe deze gebieden zullen worden ingericht. De benodigde parkeerruimte voor de bezoekers van de gebieden zal wel in de gebieden zelf gerealiseerd moeten worden.

Fietsverkeer

Met uitzondering van de Laagravenseweg, de Plettenburgerbaan en de aansluiting van de Ravense Wetering op de Laagravenseweg zijn alle wegen in het plangebied toegankelijk voor fietsers en bromfietsers. Daarnaast is er een aantal aparte fietspaden in het plan opgenomen, opdat Laagraven voor het fietsverkeer goed toegankelijk zal zijn.

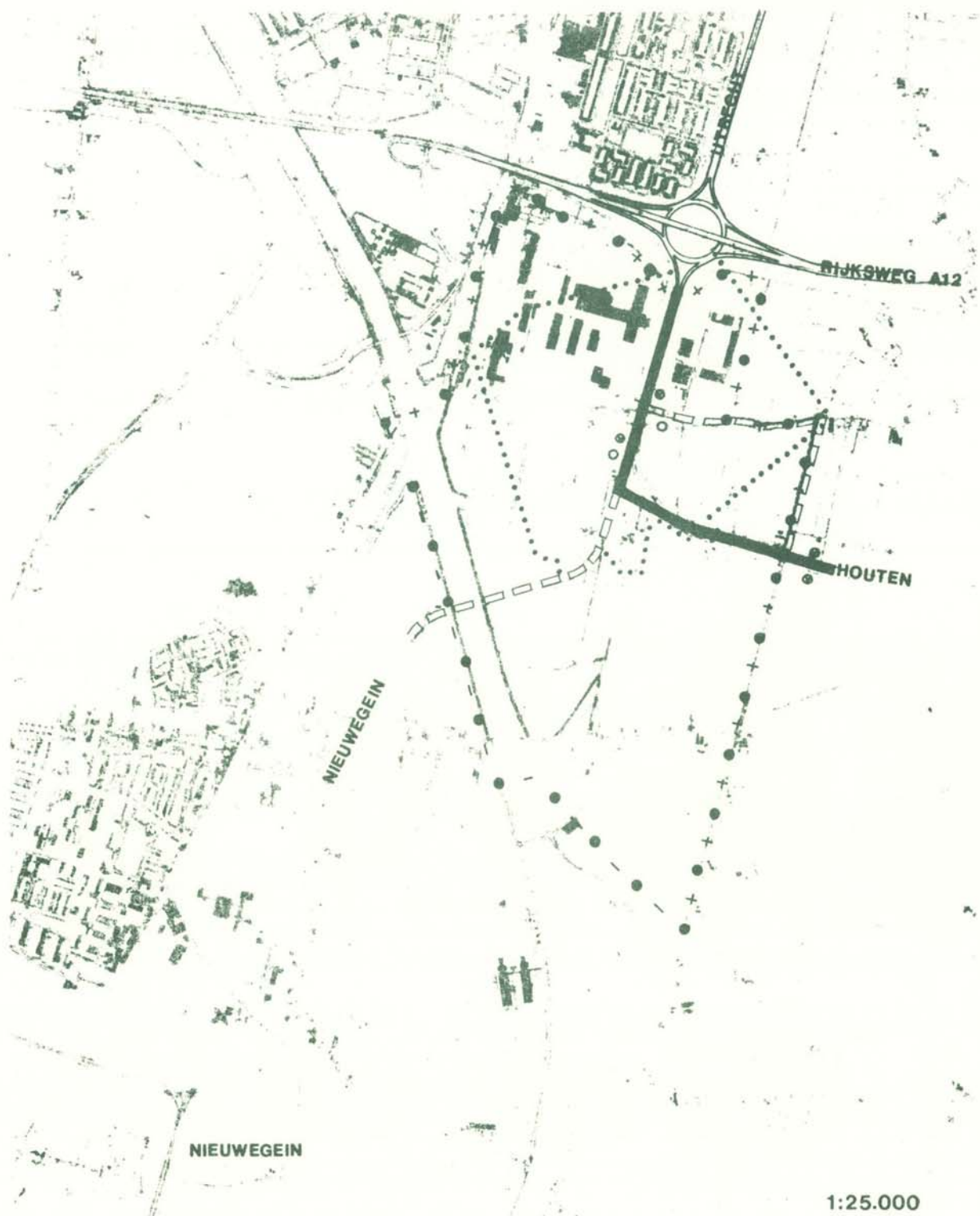
Ter toelichting zij nog het volgende vermeld:

- van een deel van de aangegeven routes ligt het tracé nog niet exact vast. Dit geldt bijvoorbeeld voor de fietsroutes die door de toekomstige recreatiegebieden lopen. De tracés van deze routes zullen worden bepaald bij de inrichting van deze gebieden.
- overeenkomstig hetgeen in paragraaf I.4. onder e. is vermeld, ligt het in de bedoeling dat de fietsroute naar de wijk Lunetten in Utrecht met een tunnel of brug de rijksweg A12 zal kruisen, deze fietsroute is, voor zover gelegen binnen het plangebied, reeds opgenomen in de bestemming "Groenvoorzieningen" om een mogelijk eerdere aanleg dan bij de inrichting van de recreatieplas niet uit te sluiten.

Voor het geval dat in de toekomst de noodzaak mocht ontstaan om langs de Ravenswade en de Ravense Wetering vrijliggende fietspaden aan te leggen als verbinding tussen de fietspaden welke reeds in het plan zijn opgenomen, is de mogelijkheid gegeven om in de bestemming "Openbaar groen en berm" fietspaden aan te leggen.

Voetgangers

In beginsel zijn alle wegen en paden die voor fietsers toegankelijk zijn ook opengesteld voor voetgangers; op de plaatsen waar dat nodig wordt geacht zijn echter aparte voetpaden op de kaart aangeduid. Voorts geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid om in de bestemming "Openbaar groen en berm" een (fiets- en) voetpad aan te leggen. Overigens zullen echter ook voetpaden mogen worden aangelegd indien deze paden althans als een onderdeel van de betreffende bestemming kunnen worden beschouwd; in de voorschriften worden deze paden omschreven als "bijbehorende voetpaden".



1:25.000

- bestaande buslijn UTRECHT-HOUTEN
- eventuele toekomstige buslijn NIEUWEGEIN-HOUTEN
- ⊗ bestaande haltes van de buslijn UTRECHT-HOUTEN
- eventuele toekomstige haltes van de buslijn NIEUWEGEIN-HOUTEN
- globale begrenzing van het gebied waarin de loopafstanden tot de bushaltes bij de Ravense Wetering maximaal 800m bedragen



Openbaar busvervoer

Laagraven is per openbaar vervoer bereikbaar via de buslijn Utrecht-Houten, die over de Laagravenseweg loopt. De haltes liggen bij de Ravenswade/Ravense Wetering en bij de Koppeldijk.

Op afbeelding 10 is globaal aangegeven welk deel van Laagraven vanaf de bushaltes Ravenswade/Ravense Wetering te voet in ongeveer tien minuten bereikbaar is; daaruit blijkt dat de haltes gunstig zijn gesitueerd, zowel ten opzichte van de bedrijventerreinen als ten opzichte van het agrarisch gebied.

Zoals reeds vermeld in paragraaf I.4. (onder h.) zullen er mogelijkwerwijs door Laagraven nog twee buslijnen komen te lopen, en wel een lijn van Nieuwegein naar Houten en een van Nieuwegein naar de Uithof. De vraag of deze lijnen inderdaad zullen worden ingesteld kan niet in het kader van het onderhavige bestemmingsplan worden beantwoord, omdat zulks voornamelijk afhankelijk is van factoren die niet door het bestemmingsplan beïnvloed kunnen worden (zoals: de verhoogde taakstelling als groeikern voor Houten en de mate waarin instituten en laboratoria, die een binding hebben met de Uithof, zich zullen vestigen in Plettenburg - De Wiers); bovendien kunnen de buslijnen alleen ingesteld worden als de bovengemeentelijke overheid met de exploitatie daarvan kan instemmen (als het te verwachten aantal reizigers voldoet aan de norm uit het "normerings-systeem" Streekvervoer), hetgeen evenmin in het bestemmingsplan kan worden geregeld. Het is mogelijk binnen de verkeersbestemming voor de Laagravenseweg een vrije busbaan te realiseren, zo dit met het oog op een eventuele verhoogde taakstelling voor Houten noodzakelijk mocht blijken.

Nader onderzocht zal dienen te worden in hoeverre een busverbinding tussen Laagraven en overig Nieuwegein noodzakelijk is te achten. Een eventuele nieuwe buslijn Nieuwegein - Laagraven - Houten zou bij voorkeur via de Ravense Wetering en het noordelijke deel van de Koppeldijk dienen te worden gevoerd, omdat deze route de mogelijkheid biedt om de bushaltes gunstig te situeren ten opzichte van de bedrijventerreinen (zie afbeelding 10) en vooral van de mogelijke recreatiegebieden bij de zandwinplas.

Een nieuwe buslijn van Nieuwegein naar de Uithof zou gebruik kunnen maken van de bestaande bushaltes van de lijn Houten - Utrecht.

In principe zijn in het bestemmingsplangebied de volgende wegen geschikt voor lijnbussen: Laagravenseweg, Plettenburgerbaan, Ravenswade, Ravense Wetering, noordelijk deel van de Koppeldijk en eventueel de hoofdontsluitingsweg van het oostelijke "BGH"-terrein.

III.13. Leidingen, straalpaden, rioleringen, windmolens

Over de uiterste noordwesthoek van het plangebied loopt een straalpad van de PTT, waardoor de bouwhoogte ter plaatse beperkt wordt tot ongeveer 50 meter + N.A.P. Over het algemeen is dit hoger dan krachtens de bestemmingsbepalingen (voor de "BI"-terreinen) mogelijk is, in verband met de tracerings van bovengrondse hoogspanningsleidingen is ter bescherming van het straalpad een speciale bepaling in de voorschriften opgenomen.

Zoals vermeld in paragraaf III.5.3. staat in Laagraven een transformatorstation van de PUEM. Langs dit trafostation loopt in oostwestrichting een bovengrondse hoogspanningsleiding (150 kV); van het trafostation loopt voorts een ondergrondse 50 kV-leiding naar Plettenburg - De Wiers.

In de Toelichting van het Streekplan wordt in paragraaf 9.4. en op de afbeelding 20 aangegeven dat er mogelijkserwijs van Wijk bij Duurstede via Nieuwegein richting Woerden twee nieuwe hoogspanningsleidingen zullen moeten worden aangelegd (een 150 kV- en een 380 kV-lijn).

De 150 kV-leiding zou gekoppeld worden aan het transformator-c.q. koppelstation Nieuwegein in Laagraven. Het in paragraaf I.4. onder j. van deze toelichting genoemde Rapport noemt "omstreeks 1985" als mogelijk tijdstip, waarop deze 150 kV-leiding aangelegd zou worden. Naar aanleiding van het gestelde in het Structuurschema "Elektriciteitsvoorziening" (zie paragraaf I.4. onder d.) moet echter geconcludeerd worden dat de aanleg van de lijn naar de eventuele Lekcentrale binnen de termijn zeer onzeker is geworden, daarnaast wordt gesteld dat een en ander eerst op provinciaal niveau dient te worden afgewogen. Deze leiding is daarom niet in het plan opgenomen. Door middel van een bestemming is wel het alternatieve tracé voor de bestaande leiding in westelijke richting (zoals ook in het rapport genoemd) aangegeven en is de aanleg mogelijk.

De hoogte van de bouwwerken is in overleg met de PUEM gesteld op 45 meter, waarbij er op gewezen dient te worden dat de noodzakelijke hoogte voor het kruisen van de kanalen afhankelijk van de situatie kan oplopen tot 80 meter. Dit laatste wordt via een wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften mogelijk gemaakt.

Gelet op de onzekerheid ten aanzien van de realisering van de nieuwe leidingen, worden de bestaande leidingen in het plan ook via deze bestemming beschermd.

Dwars door het plangebied (van Plettenburg - De Wiers naar de kruising van Laagravenseweg/Koppeldijk) ligt de hoofdgastransportleiding Ommen-Leiden. Deze is op de plankaart opgenomen in de bestemming "Leidingenstrook, klasse B" en aangeduid als "gasleiding". In beginsel mag nieuwe bebouwing slechts worden opgericht op een afstand groter dan 40 meter van de leiding; indien aan speciale voorwaarden wordt voldaan kan deze afstand echter beperkt worden tot 20 meter. Daarover dient overleg gevoerd te worden met de beheerder van de leiding (N.V. Nederlandse Gasunie, afdeling Onderhoud, Utrecht).

In het bestemmingsplan is bij de bepaling van de agrarische bebouwingsvlakken in zoverre met de leiding rekening gehouden, dat als afstand tussen de agrarische bebouwingsvlakken en de leiding minimaal 20 meter is aangehouden (behalve bij bestaande bebouwing die gehandhaafd wordt). Overigens wordt de leiding ook privaatrechtelijk beschermd.

Langs de noordgrens van het plangebied ligt een brandstofleiding, die slechts voor een zeer klein gedeelte in het plangebied is gelegen; voor de duidelijkheid is op de plankaart ook het buiten de plangrens gelegen deel van de leiding aangegeven. De leiding is opgenomen in de bestemming "Leidingenstrook, klasse B".

Een tweede brandstofleiding (eveneens bestemd als "Leidingenstrook, klasse B") loopt diagonaal door het plangebied (van Plettenburg -De Wiers naar de kruising van de Ravense Wetering met de Koppeldijk).

Op de kaart is voorts een leidingentracé aangegeven, welke bestemd is als "Leidingenstrook, klasse A". Het doel van deze leidingenstrook is ruimte te reserveren voor de (mogelijk vele) leidingen, die in de toekomst nog langs de noordkant van Nieuwegein gelegd zullen moeten worden (zie ook het structuurschema genoemd in paragraaf I.4. d. onder 8). Zonder een dergelijke reservering zouden nieuwe leidingen in de toekomst slechts zeer moeilijk en met grote kosten aangelegd kunnen worden, omdat de benodigde ruimte in dat geval voor andere doeleinden zal worden ingericht. De leidingenstrook wordt opgenomen in alle daarvoor in aanmerking komende (ontwerp-) bestemmingsplannen van Nieuwegein.

De leidingenstrook loopt voorshands door Plettenburg tot direct ten noorden van de Nieuwegeinsebrug. De breedte van de strook is in Plettenburg 100 meter. Bij de doorsteek van het Amsterdam-Rijnkanaal ter hoogte van de brug is de strook verbreed.

Aangezien de leidingenstrook in Laagraven ten zuiden van de T20 verloopt, dient ook het tracé van de T20 te worden gekruist. Daarbij moet naast veiligheids- en kostenoverwegingen ook rekening worden gehouden met civiel-technische voorwaarden (bijvoorbeeld: voor de leidingen worden in het kanaal zinkersleuven gebaggerd, waardoor meer ruimte tussen de leidingen onderling noodzakelijk is, obstakels als brugpijlers moeten worden ontweken). Met de op de kaart aangegeven strook zijn vele mogelijkheden voor leidingenaanleg gegeven, zodanig dat geen grote problemen meer behoeven te ontstaan.

Direct ten oosten van het kanaal wordt de strook gesplitst in een strook ter breedte van 40 meter, die ten zuiden van de Plettenburgerbaan en de Laagravenseweg verder loopt in de richting Houten en een strook ter breedte van 60 meter langs het kanaal in zuidelijke richting, conform het gestelde in het rapport genoemd in paragraaf I.4. onder j. In de leidingenstrook mag onder andere niet worden gebouwd, om deze reden zijn de tracés zodanig bepaald dat deze strook te dien aanzien zo gering mogelijk belemmeringen en beperkingen met zich brengt.

De juridische regeling in het bestemmingsplan van de transportleidingen vindt plaats door middel van een zogenaamde dubbelbestemming. Deze regeling heeft enige toelichting, waarbij zij aangetekend, dat een en ander evenzo geldt voor andere dubbelbestemmingen (zoals "waterstaatsdoeleinden").

Waar de desbetreffende gronden zowel een "transportleiding-functie" als een andere functie (bijvoorbeeld een agrarische) hebben, gelden twee bestemmingen. Nu deze verschillende bestemmingen activiteiten toelaten, welke mogelijk met elkaar conflicteren - men denke met name aan bouwactiviteiten - is er behoefte aan een regeling, welke deze conflicten beoogt te voorkomen.

In het geval van de transportleidingen is er sprake van een mogelijke storing van die functie door activiteiten voortvloeiende uit de daarmee samenvallende bestemmingen.

Deze conflictregeling is opgenomen in het voorschrift betreffende de bestemming, welke aan de daarmee samenvallende bestemmingen beperkingen oplegt.

De inhoud daarvan komt globaal hierop neer dat de (bouw)activiteiten voortvloeiende uit de samenvallende bestemmingen slechts daar zijn toegestaan waar de belangen van de bestemming, waarop mogelijkwerwijs inbreuk gemaakt kan worden, dat gedogen. Teneinde te kunnen beoordelen of dat al dan niet het geval zal zijn, dient, alvorens een bouwvergunning wordt verleend, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de gronden waaraan laatstgenoemde bestemming is gegeven.

In een aantal gevallen bestaat de mogelijkheid dat de activiteiten voortvloeiende uit samenvallende bestemmingen over en weer de functie van die bestemmingen storen. Dit is bijvoorbeeld het geval, waar de bestemmingen "Leidingenstrook" en "Waterstaatsdoeleinden" samenvallen. Dit samenvallen zal dus aan beide soorten activiteiten beperkingen moeten opleggen.

Uitgaande van bovengenoemde systematiek, is in dit geval bij beide bestemmingen een regeling te vinden welke beperkingen oplegt aan activiteiten welke krachtens de andere (samenvallende) bestemming zijn toegestaan.

In het in het plan opgenomen aanlegvergunningstelsel is eveneens een conflict regeling opgenomen. Een aantal werkzaamheden (anders dan bouwwerkzaamheden) welke krachtens een bepaalde bestemming zijn toegestaan, kunnen mogelijkwerwijs het functioneren van daarmee samenvallende bestemmingen, zoals "Leidingenstrook" storen. Waar deze laatste bestemming ook geldt, zijn die werkzaamheden ter wille van de bescherming van die bestemming, slechts toegestaan krachtens een aanlegvergunning. Een dergelijke vergunning mag in dit geval uitsluitend worden verleend indien de belangen van die bestemming dat gedogen.

Voorts staat in de Toelichting van het Streekplan (in paragraaf 12.3.) vermeld dat er wordt gedacht aan winning van oevergrondwater bij Jaarsvelderkapel en/of bij Schalkwijk; van de aldaar geprojecteerde zuiveringsstations zou het water via leidingen naar een reinwaterkelder "nabij Nieuwegein" worden gevoerd. In afbeelding 24 van het Streekplan zijn de leidingen en de reinwaterkelder schematisch aangegeven; uit de afbeelding zou geconcludeerd kunnen worden dat de leiding uit Jaarsvelderkapel door Laagraven zal lopen, hetgeen zou betekenen dat deze in de leidingenstrook zal komen te liggen. Of ook de reinwaterkelder in Laagraven is gedacht blijkt niet duidelijk uit de afbeelding; in het bestemmingsplan is daar voorshands geen rekening mee gehouden.

In tegenstelling tot alle andere woon- en werkgebieden in Nieuwegein zijn de bedrijventerreinen in Laagraven aangesloten op het Utrechtse rioleeringsnet.

Gelet op de toenemende behoefte aan mogelijkheden voor alternatieve energiewinning is in de gemeente onderzocht welke voorwaarden met name ten aanzien van windmolens kunnen en dienen te worden gesteld.

In de gemeentelijke "Nota windenergie" van mei 1981 is, gelet op de eisen die ten aanzien van windmolens kunnen worden gesteld (hinder, gevaren, welstand, etc.), onderzocht welke plaatsingsmogelijkheden acceptabel kunnen worden geacht en op welke wijze deze in bestemmingsplannen kunnen worden ingepast.

Ten aanzien van het onderhavige plan is in dat opzicht geconcludeerd dat mogelijkheden voor plaatsing bestaan bij agrarische bedrijven, bij woningen, bij het horecabedrijf, bij de bedrijven binnen de "BI"- en de "BGH"-bestemming en misschien, want afhankelijk van inrichting en functies, in het toekomstige recreatiegebied.

Voor kleine windmolens tot een hoogte, inclusief wieken van 15 meter is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. Voor middelgrote windmolens tot een hoogte, inclusief wieken van 23 meter is voor wat betreft de plaatsing bij agrarische bedrijven, woningen ("EO") of het horecabedrijf een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarbij is bepaald dat deze windmolens alleen mogen worden opgericht binnen de bebouwingsvlakken van de agrarische respectievelijk de groothandelsbedrijven en op het erf behorende bij een woning dan wel bij het horecabedrijf.

Binnen de "BI"- en "BGH"-bestemming wordt de plaatsing van grotere windmolens acceptabel geacht, om deze reden is hier een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de plaatsing van windmolens met een maximale hoogte van 60 meter inclusief wieken. Met name voor industriële bedrijven is het mogelijk de door een dergelijke windmolen c.q. windturbine (met een diameter van bijvoorbeeld 25 meter) geleverde energie ten volle te benutten. Een dergelijke windmolen zal met betrekking tot de eventuele consequenties in nauwe relatie met zijn omgeving bekeken moeten worden op aspecten als geluidhinder, technische eisen, welstand (visuele hinder), risico's, hinder voor vogels, storing ethersignalen en windrecht, alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast. De windmolens dienen te worden opgericht binnen de aangegeven bebouwingsgrenzen.

III.14. Wijzigingsbevoegdheid voor "Recreatieve doeleinden"

Zoals al is vermeld, is teneinde de realisering van (delen van) het recreatiebasisplan "Groenraven" mogelijk te maken in het plan voor de betreffende gebiedsdelen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijziging van de bestemmingen in "Recreatieve doeleinden" is afhankelijk gesteld van de uitwerking van het recreatiebasisplan voor de betreffende gebiedsdelen.

De opzet van het recreatiebasisplan en een globale schets van de inrichting is verwoord in paragraaf I.4. onder e. en weergegeven in afbeelding 3. Daarbij moet worden opgemerkt dat de begrenzingen van de terreinen, waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, niet overal overeenstemmen met de, overigens globale, begrenzingen zoals die in het recreatiebasisplan worden gehanteerd. Voor een deel is dit al verklaard in de paragrafen III.6. en III.8. De meest opvallende afwijking betreft het gedeelte direct ten noorden van de Plettenburgerbaan/Nieuwegeinsebrug, dat in het recreatiebasisplan staat aangegeven als recreatiegebied voor sportieve en geluidhinderrecreatie (een strook ter breedte van ca 200 m). In het onderhavige plan is dit gebied overeenkomstig het huidige gebruik (en eigendom) bestemd voor "BI"; de verwerving van deze gronden ten behoeve van de recreatie is, gezien de situatie en de daarbij aanwezige belangen, vooralsnog niet reëel te achten.

De voorzieningen in het recreatiegebied en met name die rond de zandwinplas zullen vooral gebruikt worden door de bewoners van de zuidoostelijke woonwijken van Utrecht. In het gebied zullen echter ook (met name in het gebied ten westen van de Plettenburgerbaan/Laagravenseweg) voorzieningen worden gerealiseerd die gebruikt zullen worden door bewoners van de noordoostelijke wijken van Nieuwegein (zoals volkstuinen en voorzieningen voor sport en sportieve recreatie). Deze voorzieningen kunnen ook gebruikt worden voor degenen die op de bedrijventerreinen werkzaam zijn (park, trapvelden, etc.).

Bij de aanleg van de diverse onderdelen van het recreatiegebied zal er naar gestreefd worden de samenhang van de diverse delen onderling en met de bestaande landschappelijke elementen te benadrukken. Bij voorkeur zal dit dienen te geschieden in een integrale benadering van de groenstructuur in het recreatiegebied en de in het plangebied reeds aanwezige groenstructuur (bijvoorbeeld langs het Inundatiekanaal en langs de wegen).

IV. DE ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het onderhavige bestemmingsplan bestaat voor een belangrijk deel uit regelingen, die vastleggen wat de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden zijn in de gebieden die bestemd zijn overeenkomstig het huidige gebruik (zoals bijvoorbeeld het grootste deel van het agrarisch gebied en zoals de bedrijventerreinen). Deze regelingen brengen noch kosten noch baten met zich mee, die van belang zijn voor de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Daarnaast is in het plan een aantal nieuwe elementen opgenomen (zoals de T20, de verbreding van het Amsterdam-Rijnkanaal, enzovoort) die worden of zijn uitgevoerd in het kader van bovengemeentelijke plannen en daardoor voor de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet van belang zijn.

Met betrekking tot de recreatiegebieden is gelet de ontwikkeling van het recreatiebasisplan "Groenraven", zoals dat onder auspiciën van het SAU wordt opgesteld, nog te bepalen op welke wijze deze zullen worden gerealiseerd en gefinancierd.

V. OVERLEG

Zoals vermeld in paragraaf I.4. is in 1973 reeds overleg (volgens artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening) gevoerd met een groot aantal instanties over een voorontwerp-bestemmingsplan voor Laagraven. Met de resultaten van dat overleg is bij de opzet van het onderhavige bestemmingsplan rekening gehouden, met dien verstande dat verscheidene destijds gemaakte kanttekeningen en opmerkingen inmiddels niet meer van belang bleken te zijn, doordat zich nieuwe ontwikkelingen hebben voorgedaan en het plan daardoor ingrijpende wijzigingen heeft ondergaan. Ook over deze nieuwe ontwikkelingen is overleg gevoerd met vele instanties (zoals bijvoorbeeld over de T20 met Provinciale Waterstaat en over de leidingenstrook met betrokken grondgebruikers en -eigenaren alsmede provinciale instanties en buurgemeenten).

Naast het overleg met de diverse instanties is ook overleg gevoerd met belanghebbenden, in casu agrariërs en bedrijven. Dit overleg heeft hoofdzakelijk plaatsgevonden in december 1978 en januari 1979. De punten die bij dit overleg aan de orde zijn geweest, hadden betrekking op de plaats en vormgeving van de agrarische bebouwingsvlakken en de inrichting van de bedrijfsterreinen en de situering van de "ontsluitingswegen" aldaar. Waar en wanneer dit nodig bleek te zijn is bij de verdere planontwikkeling nader overleg met de betrokken belanghebbenden gevoerd.

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties (dit in verband met de ingrijpende wijzigingen in het plan) opnieuw gestart op 29 mei 1980 met de toezending van het ontwerp-bestemmingsplan aan die instanties. In de bijlage II van deze toelichting (dd. 15 december 1980) zijn de resultaten van dit overleg, te weten de ingekomen reacties en de beantwoording, weergegeven. Naar aanleiding van de resultaten is het plan op een aantal punten gewijzigd. In vervolg daarop is het ontwerp-bestemmingsplan behandeld door de provinciale planologische commissie in de vergadering van 29 april 1981. De opmerkingen naar aanleiding van die behandeling zijn meegedeeld bij brief dd. 19 juni 1981. De beantwoording van de reactie van de provinciale planologische commissie is opgenomen in bijlage II in het deel gedateerd 12 augustus 1982.

Ter nadere informatie van de belanghebbenden in het plangebied zijn op respectievelijk 12 en 16 februari 1981 informatie-avonden belegd. Een verslag van deze bijeenkomsten is opgenomen als bijlage van de toelichting.

Mede naar aanleiding van de ontwikkelingen in het kader van het recreatiebasisplan "Groenraven" is een opvallende wijziging in het plan opgetreden. De eerder opgevoerde bestemming "Stadsdeelpark" voor de gebieden ten westen van de Plettenburgerbaan/Laagravenseweg (nu "AA"), de strook langs het Inundatiekanaal tussen de Laagravenseweg en de Ravense Wetering en de strook langs het "BGH"-terrein ten noorden van de Ravense Wetering (beide nu "Groenvoorzieningen") is als geheel verval-

len. Waar in de bijlage wordt gesproken over "Stadsdeelpark" worden dus de genoemde gebieden bedoeld.

Mede naar aanleiding van de opmerkingen van de provinciale planologische commissie met betrekking tot de leidingenstroken is een zodanige wijziging opgetreden dat de "Leidingenstrook, klasse A" nu niet meer door de voor "BI" bestemde gebieden langs de noordzijde van de Plettenburgerbaan voert, maar langs de zuidzijde van die weg door het "AB" bestemde gebied.

BIJLAGEN VAN DE TOELICHTING

Bijlage I van de Toelichting
Bestemmingsplan "Laagraven"
gemeente Nieuwegein
dd. juni 1981

Kuiper Compagnons, Rotterdam

OVERZICHT STANDAARDBEDRIJFSEENHEDEN (sbe)

(Bron: "Dat zit zo . . .", Landbouwschap, 1980)

Definitie sbe:

De omvang van een agrarisch bedrijf en van de afzonderlijke produktierichtingen binnen een bedrijf kunnen worden uitgedrukt in sbe (=standaardbedrijfseenheden). Een sbe komt overeen met een bepaald bedrag aan toegerekende factorkosten (arbeid, rente en netto pacht) in een basisperiode bij een doelmatige bedrijfsvoering en onder normale omstandigheden.

Periodiek wordt de sbe door het LEI herzien. In het onderstaande overzicht is uitgegaan van de laatste herziene sbe (vastgesteld door het LEI in 1975).

Akkerbouwgewassen

sbe per ha gewas

Marktbare gewassen

Granen	2,5
Conservenpeulvruchten	2,0
Overige peulvruchten	3,5
Zaderijen	3,0
Vlas	3,5
Vlas te velde verkocht	2,5
Suikerbietenzaad	9,0
Voederbietenzaad	9,0
Vroege aardappelen	9,0
Pootaardappelen op zand of veen	9,0
Pootaardappelen op klei	12,0
Consumptieaardappelen op zand of veen	6,0
Consumptieaardappelen op klei	7,5
Fabrieks- en voeraardappelen	4,5
Aardappelen te velde verkocht	5,5
Suikerbieten	6,5
Pootbieten	16,0
Zaaiklaar verhuurd land	1,5
Deelopbouw op eigen land	2,5

Voedergewassen

Klaver en lucerne	1,5
Snijmaïs	3,5
Snijmaïs te velde verkocht	2,5
Koolrapen en wortelen	8,0
Overige knol- en wortelgewassen	4,5
Overige groenvoedergewassen	2,5
Voederbieten	4,5

Nagewassen

Klaver en lucerne	1,0
Stoppelknollen	4,0
Overige nagewassen	2,0

<u>Grasland en kunstweide</u>	1,0
-------------------------------	-----

<u>Boerenkaas</u> (per 100 kg)	0,2
--------------------------------	-----

<u>Werk voor derden</u> (per f 100,-)	0,19
---------------------------------------	------

Rundvee sbe per dier

Jongvee (geen mest-of weidevee)

tot 1 jaar	0,7
1 - 2 jaar vrouwelijk	0,7
1 - 2 jaar mannelijk	1,25
2 jaar en ouder (vrouwelijk, nog nooit gekalfd)	0,7
Melk-en kalfkoeien	2,5
Stieren voor de fokkerij, 2 jaar en ouder	1,25
Mestkalveren	0,4
Ander jongvee voor de mesterij	0,7
Mest-en weidekoeien, 2 jaar en ouder	0,7
In-en uitgeschaard vee	1,0

Varkens

Mestvarkens	0,18
Opfokzeugjes en - beertjes	0,18
Zeugen	1,4
Biggen "niet meer bij de zeug"	0,18
Opfokberen, zwaarder dan 50 kg (niet dekrijp)	0,18
Dekrijpe beren	1,4

Paarden (voor zover geen landbouwpaarden)

van 3 jaar en ouder	0,7
---------------------	-----

<u>Lammeren en schapen</u>	0,3
----------------------------	-----

Pluimvee

Slachtkuikens	0,0035
Slachtkuikenmoederdieren, tot 6 maanden	0,01
Slachtkuikenmoederdieren, 6 maanden en ouder	0,03
Opfokkuikens voor de leg/hennen tot 5 maanden	0,006
Leghennen, 5 maanden en ouder	0,013
Eenden voor de slacht	0,01
Eenden voor de leg (incl.kuikens)	0,03
Kalkoenen voor de slacht	0,008
Kalkoenen voor broedeierprod. tot 7 maanden	0,02
Kalkoenen voor broedeierprod., 7 maanden en ouder	0,07
Overig pluimvee	0,02

Konijnen

Voedster	0,2
Voor de slacht	0,02

Nertsen

0,2

Tuinbouw

sbe per ha gewas

Groenten open grond

Aardbeien	42
Asperges	20
Erwten (groen te oogsten)	2
Tuinbonen	25
Vroege rodekool	17
Vroege wittekool	10
Vroege gele savooiekool	17
Vroege groene savooiekool	17
Poot- en plantuien	14
Zilveruitjes	6
Zaaiuien	7
Zaaiuien te velde verkocht	6
Augurken	39
Bospeen (incl. nateelt)	44
Kropsla (incl. nateelt)	28
Radijs (incl. nateelt)	74
Stokbonen	39
Andijvie (incl. nateelt)	28
Kroten	14
Prei	32
Rabarber	29
Schorseneren	31
Waspeen	23
Knolselderij	18
Spinazie (incl. nateelt)	22
Winterpeen	15
Witlofwortel	9
Bloemkool (incl. nateelt)	25
Herfst- en bewaarkool (late sluitkool)	18
Sjalotten	13
Spitskool (incl. nateelt)	22
Spruitkool	19
Stamslabonen	29
Overige groenten open grond	28

Pit en steenvruchten

Appelen	20
Peren	19
Pruimen	17
Morellen	16
Kersen	17
Overige pit- en steenvruchten	17

Kleinfruit

Frambozen	57
Zwarte bessen	35
Rode bessen	52
Overig kleinfruit	51

<u>Tuinbouwzaden</u>	20
----------------------	----

<u>Bloemkwekerijgewassen open grond</u>	55
---	----

Boomkwekerijgewassen open grond

Boskoop en omstreken	130
Overig Nederland	75

<u>Vaste planten open grond</u>	140
---------------------------------	-----

Bloembollen en knollen

Hyacinten	65
Tulpen	55
Narcissen	32
Gladiolen	20
Lelies	100
Crocussen	37
Irissen	55
Overig bijgoed	46

Groenten onder glas

Tomaten verwarmd	300
Tomaten koud	230
Komkommers verwarmd	310
Komkommers koud	240
Aardbeien verwarmd	370
Aardbeien koud	340
Augurken verwarmd	300
Augurken koud	260
Paprika verwarmd	300
Paprika koud	240
Overige groenten verwarmd	300
Overige groenten koud	250

Fruit onder glas

Druiven	310
Overig fruit	250

Bloemkwekerijgewassen onder glas

Rozen	500
Grootbloemige anjers	530
Trosanjers	420
Chrysanten (snijbloemen)	380
Fresia's	400
Gerbera's	520
Anthuriums (snijbloemen)	410
Snijgroen	400
Potplanten	950
Perkplanten	375
Overige bloemkwekerijgewassen (incl.aquariumplanten)	350

Boomkwekerijgewassen en vaste planten onder glas 740

Champignons (per 1000 m2) 250

Bijlage II van de Toelichting
Bestemmingsplan "Laagraven"
gemeente Nieuwegein
dd. december 1980/augustus 1982

Kuiper Compagnons, Rotterdam

ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "LAAGRAVEN"
RESULTATEN OVERLEG EX ARTIKEL 8 B.R.O.

Nieuwegein, 15 december 1980

Het ontwerp-bestedingsplan "Laagraven" geeft voor de navolgende instanties geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

4. Rijksverkeersinspectie
Maliebaan 55
Utrecht
brief dd. 3 juli 1980, R.V.I. kenmerk : SP 49/2069
5. Ministerie van Economische Zaken
Directeur Generaal voor energievoorziening
Postbus 20101
's-Gravenhage
brief dd. 19 juni 1980, kenmerk : 380/III/BSP/372
6. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
Mariënhof Kleine Haag 2
Amersfoort
brief dd. 13 juni 1980, nr. 851 Mz/K/JB

7. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Broederplein 41

Zeist

brief dd. 11 augustus 1980, nr. 59.350

10. Centrale Directie der PTT

Directoraat Radiozaken

Koningin Julianaplein 15

's-Gravenhage

brief dd. 24 juni 1980, PTT-kenmerk : $\frac{21347}{2331}$ RTZ/DRZ

13. Eerstaanwezend-ingénieur der Genie

Maliebaan 27

Utrecht

brief dd. 11 juni 1980, nr. 559

Nummer: 1

Instantie: College van B. en W. der gemeente Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 29 juli 1980 (kenmerk : 3637 O.W./S.O.)

Opmerkingen:

1. Het ontwerp heeft betrekking op een gebied, grenzende aan het grondgebied van onze gemeente, en wel de wijken Hoograven en Lunetten. Voor deze twee wijken, die worden omsloten door grote wegen, zou het gebied ten zuiden van Rijksweg 12 een belangrijke recreatieve functie kunnen hebben. Vanuit de wijk Lunetten is dan ook een overbrugging van Rijksweg 12 geprojecteerd om de verbinding tussen die wijk en Laagraven tot stand te brengen.
Zoals U bekend functioneert momenteel in S.A.V.-verband een werkgroep, die de mogelijkheden onderzoekt van een recreatieve ontwikkeling in het gebied, dat zich vanaf Lunetten via de plas Laagraven uitstrekt tot het Amsterdam-Rijnkanaal.
Hoewel de studies van de werkgroep, waarin zowel Uw als onze gemeente zijn vertegenwoordigd, nog niet zijn afgerond, menen wij, dat het van belang is de mogelijkheden voor een recreatieve ontwikkeling in het betrokken gebied zoveel mogelijk open te houden.

Antwoorden:

- ad 1. Het ontwerp-bestedingsplan "Laagraven" is in mei 1980 in het kader van het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening aan diverse instanties toegezonden.
Zoals op bladzijde 8 van de toelichting staat vermeld, bestond er op dat moment nog weinig inzicht in de inhoud van het in voorbereiding zijnde recreatiebasisplan "Groenraven".
Inmiddels is in juni 1980 deelrapport II verschenen, hetwelk ons inziens nog een aantal onduidelijkheden bevat met betrekking tot de recreatieve behoeftenbepaling, de ruimtelijke vertaling daarvan, alsmede de realisatiezekerheid binnen de komende planperiode, gelet op de financiële consequenties hiervan.
Eerst wanneer omtrent het vorenstaande duidelijkheid bestaat, is het mogelijk om de recreatieve belangen af te wegen tegen de huidige in dit gebied gevestigde belangen.
Derhalve kan op dit moment slechts in beperkte mate rekening worden gehouden met de toekomstig gewenste recreatieve ontwikkelingen (met name in het noordwestelijke deel van het plangebied).
Gezien het vorenstaande bestaat er op dit moment dan ook geen enkele aanleiding om, met name de agrarische, bedrijven in het plangebied in hun bedrijfsontwikkeling beperkingen op te leggen.
Derhalve is onzerzijds op voorhand uitgegaan van het gestelde in het streekplan "Midden- en Zuidoost-Utrecht" en het rapport, betreffende de evaluatie van het streekplan "Midden- en Zuidoost-Utrecht", dd. mei 1980.

Nummer: 1

Instantie: College van B. en W. der gemeente Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 29 juli 1980 (kenmerk : 3637 O.W./S.O.)

Opmerkingen:

Tot onze spijt is in het thans door U gepresenteerde ontwerp-bestemmingsplan voor het gebied Laagraven niet of nauwelijks met het bovenstaande rekening gehouden. De ontwikkeling van het gebied is uitsluitend gezien vanuit de belangen van de gemeente Nieuwegein; ook de in het plan voorkomende zônes met een recreatieve functie zijn uitsluitend gericht op de kern van Uw gemeente.

Weliswaar is m.b.t. de agrarische gronden ten noorden van de S13 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor bestemming tot stadsdeel-park in principe mogelijk is, doch deze mogelijkheid ontbreekt bij de agrarische gronden ten zuiden van de S13.

Tenslotte achten wij het minder juist, dat de agrarische bestemmingen in het plangebied zodanig zijn geredigeerd, dat bedrijven zonder bijzondere beperkingen kunnen investeren en uitbreiden. Dit zal de realisatiekansen van een eventueel toekomstige recreatieve bestemming bemoeilijken. Wij menen, dat daarom gestreefd zou moeten worden naar een handhaving van de status quo door het beperken van de uitbreidingsmogelijkheden.

Uw reactie op het bovenstaande, alsmede het definitieve ontwerpplan zien wij met belangstelling van U tegemoet.

Antwoorden:

ad 2.

In het plan is rekening gehouden met het gestelde in het Streekplan "Midden- en Zuidoost-Utrecht", als gevolg waarvan op de Streekplankaart aangegeven zone "Stadsdeel-park", weliswaar aangepast aan de veranderde situatie met betrekking tot het wegenverloop en de leidingenstrook, in het onderhavige plan is opgenomen. In de paragrafen I.4. en III.5.6. is daarop nader ingegaan. Hier wordt ook vermeld dat de voorzieningen in het "Stadsdeel-park"-gebied en met name die rond de zandwinplas vooral gebruikt zullen gaan worden door de bewoners van de zuid-oostelijke woonwijken van Utrecht. Gelet op het gestelde ad 1. moge duidelijk zijn dat in deze nog onvoldoende duidelijkheid bestaat omtrent de na de belangenafweging in het onderhavige plan op te nemen recreatieve voorzieningen c.q. bestemmingen. Wanneer ten aanzien van de onder 1. genoemde onzekerheden duidelijkheid bestaat kan een herziening van het plan worden overwogen. Het verwijt van een eenzijdige benadering moet hier dan ook niet op zijn plaats worden geacht.

ad 3.

Zoals uit het Streekplan kan worden afgelezen zijn de gronden ten zuiden van de S13 aangewezen voor "Agrarisch gebied I". Onder verwijzing naar het gestelde onder 1. bestaat er op dit moment nog geen enkele aanleiding om de viste ten aanzien van dit plandeel te wijzigen.

Dit betekent, dat de agrarische bedrijvigheid voortsnog geen bijzondere beperkingen zijn opgelegd.

Zoals onder 2. is vermeld, kan alsnog herziening worden overwogen, indien het definitieve recreatie-basisplan "Groenraven", na afsluiting van alle in aanmerking komende belangen daartoe aan-

Nummer: 2

Instantie: College van B. en W. der gemeente Houten (te Houten)

Reactie: 9 september 1980 (kenmerk : AZ 801712)

Opmerkingen:

1. In antwoord op uw bovenaangehaalde brief delen wij u mede, dat een viertal zaken in het ontwerp-bestemmingsplan Laagraven onze bijzondere aandacht hebben. In de eerste plaats is dat het op de plankaart aangegeven perceel op de hoek Langeweg/Overeindseweg en in de tweede plaats "Leidingenstrook klasse A". Het bouwperceel op de hoek Langeweg/Overeindseweg is zodanig gesitueerd, dat het niet uitgesloten moeten worden geacht, dat bij het realiseren van bedrijfsgebouwen problemen ontstaan met de bewoners van de panden langs de Koppeldijk. Wellicht dat door een andere situering van het bouwperceel eventuele problemen voorkomen kunnen worden.

2. Ten aanzien van de "Leidingenstrook klasse A" het volgende:

Aanvankelijk was het de bedoeling deze strook aan de zuidkant van de S-13 de gemeente Houten binnen te laten komen. Uit de bijgevoegde "errata" hebben wij begrepen, dat ambtelijk overleg tot een andere zienswijze heeft geleid. Gezien de problemen, die in verband met de huidige bebouwing en de toekomstige bebouwing kunnen ontstaan, kunnen wij instemmen met het verloop van het nieuwe tracé.

3. Wij willen u verzoeken bij dit bestemmingsplan rekening te houden met de mogelijkheid om een vrije busbaan te creëren in de bestemming "verkeersdoeleinden, klasse A" bij de S-13. De mogelijkheid daartoe wordt noch in de voorschriften noch in de toelichting genoemd. Wij zijn van mening dat in de nabije toekomst zeer zeker de behoefte zal ontstaan om een vrije busbaan langs de S-13 en op het verkeersplein Laagraven te creëren, gezien de verwachte sterke groei van het verkeersaanbod met name in de spitsuren.

4. Behalve de in de toelichting omschreven grenswijzigingen van de bestemming "Industriële bedrijven, al dan niet met bijbehorende erven (B 1)" hebben wij nog een grensverandering gezien op de plankaart.

Ten zuiden van de Ravenswade is de grens in oostelijke richting verschoven in vergelijking met de bestaande situatie. Dit is een ontwikkeling die niet in overeenstemming is met het Streekplan voor Midden- en Zuidoost Utrecht. Het streekplan heeft deze gronden aangeduid met "Stadsdeelplan". In relatie met het in voorbereiding zijnde rekreatiebasplan Groenraven, waaraan ook uw bestuur medewerking heeft toegezegd middels een intentieverklaring, lijkt handhaving van de Stadsdeelplanfunctie meer gewenst.

Tenslotte bieden wij u onze verontschuldigingen aan voor de late beantwoording.

Antwoorden:

- ad 1. De bebouwingsvlakken zijn opnieuw getoetst aan de actuele bedrijfssituaties. Dit heeft ertoe geleid dat het bedoelde bebouwingsvlak zodanig is gewijzigd dat ter plaatse geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden gebouwd; deze mogelijkheid is (en was reeds) gegeven in aansluiting op de bestaande bedrijfsgebouwen.

- ad 2. De opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

- ad 3. In de voorschriften ten aanzien van de bestemming "Verkeersdoeleinden, klasse A (VA)" staat vermeld dat de als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere wegen en voorzieningen voor het openbaar vervoer. Deze regeling maakt het mogelijk binnen de bestemming een vrije busbaan te realiseren. De suggestie van een vrije busbaan voor de verbinding Houten-Utrecht is als zodanig in de toelichting vermeld.

- ad 4. De bestemmingen van het gebied ten zuiden van de Ravenswade zijn afgestemd op de huidige situatie welke ten opzichte van het Streekplan "Midden- en Zuidoost-Utrecht" afwijkend is met name door de aanleg van de T20. In paragraaf 1.4. van de toelichting wordt ruim aandacht aan deze verandering gegeven. Het gedeelte "Stadsdeelplan" tussen de bedrijfsbestemming en de weg S14/T20 is weliswaar smaller doch daarentegen langer dan op de Streekplankaart staat aangegeven, de bedoelingen van het Streekplan worden daarmee niet aangetast.

Nummer: 3

Instantie: Waterschap Kromme Rijn (te Houten)

Reactie: 30 juni 1980 (nr. 258)

Opmerkingen:

Het ons toegezonden ontwerp-bestedingsplan Laagraven geeft ons geen aanleiding tot het maken van bezwaren of het doen van bemerkingen in het algemeen.

Wel merken wij op, dat op afbeelding 7 de pijltjes, die de watergangen met stroomrichting aangeven, in de verkeerde richting wijzen.

In fotokopie hebben wij de situatie in rood juist weergegeven.

Antwoorden:

De mededeling is in het plan verwerkt, de betreffende afbeelding is aangepast.

Nummer: 8
 Instantie: Provinciale Utrechtse Electriciteits Maatschappij N.V. (te Utrecht)
 Reactie: 15 augustus 1980 (kenmerk : pro/dW/mb)

Opmerkingen:

Naar aanleiding van bovengenoemde brieven, en naar aanleiding van het onderhoud van de heer A.J. Bonouvier van uw gemeente met de heer J.G.M. Bulder van N.V. PEGUS en de heer J.H. de Wit van PUEM N.V. op 8 augustus 1980 betreffende het ontwerpbestemmingsplan Laagraven delen wij u het volgende mede.

1. Op bladzijde 10 van de toelichting wordt onder punt K het "Rapport werkgroep leidingen trace's Nieuwegein" besproken. In deze tekst worden bovengrondse leidingen, waarvan in het bovengenoemde rapport wel sprake is, niet genoemd. Wij verzoeken u de bovengrondse leidingen wel te noemen en bovendien de tekening van de definitieve trace's, welke bij dit rapport behoort, op te nemen bij de toelichting.

2. In artikel 30-1-d is een bepaling opgenomen die de mogelijkheid biedt een bovengrondse leiding te bouwen. De daarin genoemde hoogte van 30 meter is echter onvoldoende en wij verzoeken u deze hoogte te veranderen in 45 meter. Wij wijzen u erop dat bij kanaalkruisingen door derden dusdanige eisen worden gesteld dat de noodzakelijke hoogte van een mast kan oplopen tot 80 meter. Eventueel kunt u in verband met artikel 29-1-h, dit artikel in heroverweging nemen.

3. In artikel 31-4 wordt een maximaal toegestane hoogte van bouwwerken ter plaatse van de bovengrondse hoogspanningsleiding 150 kV van 9 meter genoemd. Dit leidt op verschillende plaatsen tot een onveilige situatie. Wij verzoeken u de redactie van dat artikel zo te veranderen dat tot uiting komt dat de gevestigde zakelijk recht overeenkomst overleg eist met de beheerder van genoemde bovengrondse verbinding.

Per geval kan dan de toegestane hoogte worden vastgesteld. Het bovenstaande geldt uiteraard ook voor hetgeen vermeld is in artikel 31-6.

Van de inhoud van de artikelen 8, 9, 27, 29 en 30-1-a hebben wij kennis genomen. Wij maken u erop attent dat deze reactie tot stand is gekomen in overleg met N.V. PEGUS te Utrecht.

In het vertrouwen u voldoende te hebben ingelicht zien wij uw reactie met belangstelling tegemoet.

Antwoorden:

ad 1. De bovengrondse leidingen zijn overeenkomstig het verzoek in de plantoelichting opgenomen. De toekomstige 150 kV-leiding is overeenkomstig het rapport van de "werkgroep leidingen" door middel van een aanduiding op de plankkaart en een regeling in de voorschriften in het plan opgenomen.

ad 2. De in de voorschriften opgenomen regeling is in de volgende gewijzigd:

In artikel 27 "Algemene vrijstellingen" is een bepaling opgenomen voor bouwwerken voor bovengrondse leidingen met een hoogte van niet meer dan 45 meter, waaraan is verbonden een bezwarenprocedure.

Teneinde bouwwerken met een grotere hoogte maar niet meer dan 80 m mogelijk te maken is in artikel 30 "wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders" een bepaling in die zin opgenomen, waaraan eveneens een bezwarenprocedure is verbonden.

ad 3. Artikel 31 zal in die zin worden gewijzigd dat ten aanzien van de toelaatbare bouwhoogte ter plaatse van de bovengrondse leidingen dit dient te worden vastgesteld in overleg met de desbetreffende leidingbeheerder met de voorwaarde dat de voor de betreffende bestemming geldende hoogtematen niet mogen worden overschreden.

Nummer: 9
 Instantie: N.V. Nederlandse Gasunie (te Groningen)
 Reactie: 14 augustus 1980 (kenmerk : TN/ET 1928)

Opmerkingen:

In bovengenoemd plan wordt zowel het begrip "leidingstraat" als het begrip "leidingstrook" gehanteerd. Hoevel het begrip "leidingstraat" alleen in Hoofdstuk 1 paragraaf 4 wordt gebruikt in samenhang met het noemen van elementen voorkomende in andere plannen geldend voor het betreffende gebied mogen wij het volgende onder Uw aandacht brengen.

1. In het in voorbereiding zijnde "Structuurschema Buisleidingen" wordt bij "leidingstraat" gesproken van een primaire bestemming van gronden voor buisleiding-doeleinden, waarbij als regel aankoop c.q. onteigening van gronden en diverse infra-structurele werken ten behoeve van leidingaanleg noodzakelijk zijn. Een gebruik van deze gronden anders dan voor leidingen is daaraan steeds ondergeschikt. Het begrip leidingstrook wordt in het "Structuurschema Buisleidingen" gehanteerd voor stroken, waarin de primaire bestemming van de grond agrarisch is terwijl de bundeling van leidingen geregeld is via een secundaire bestemming. Hierbij is in principe geen sprake van aankoop of onteigening van de gronden ten behoeve van de leidingen.

Gezien de verdere opbouw van het ontwerpplan nemen wij aan, dat met "leidingstraat" in Hoofdstuk 1 paragraaf 4 en op afbeelding 2 "leidingstrook" wordt bedoeld. Overigens zij nog vermeld dat de bebouwingsgrens dermate dicht bij de grens van de leidingstrook is geprojecteerd, dat ons inziens hierdoor volledige benutting van de strook voor bepaalde leidingaanleg onmogelijk kan worden.

3. In Hoofdstuk 1 paragraaf 4 (blad 11) wordt de gedachte naar voren gebracht dat gezocht dient te worden naar mogelijkheden voor bundeling van hoofdinfra-structurele verbindingen zoals spoorwegen, rijkswegen en grote leidingstroken, ten einde daarmee vergaande versnippering van het landelijk gebied te voorkomen. Wij merken hierbij op dat een dergelijke bundeling in verband met aspecten van veiligheid toch eisen met betrekking tot aan te houden afstanden met zich meebrengt. Zo leidt een bundeling van een transportleiding met een spoorweg tot ernstige zoniet onoverkomelijke technische problemen op het gebied van de kathodische bescherming van de leiding.

4. Ten aanzien van het gestelde in Hoofdstuk 3 paragraaf 5.11 (1^e alinea blad 52) merken wij op dat het oprichten van nieuwe bebouwing op een afstand kleiner dan 40 meter van de bij dit plan betrokken gasleiding van onze maatschappij in strijd kan zijn met de veilige ligging van deze leiding. Wellicht ten overvloede verwijzen wij U hierbij naar artikel 6 lid 2 van het gasleveringscontract. Wat bedoeld wordt de 2^e alinea op 'ad 3' is niet duidelijk.

Antwoorden:

- ad 1. Waar in paragraaf 1.4 van "Leidingenstraat" wordt gesproken wordt het structuurplan voor de gemeente Nieuwegein aangehaald, in dat plan wordt uitsluitend het begrip "Leidingenstraat" gehanteerd. In het later verschenen "Rapport werkgroep leidingentracé's Nieuwegein" (paragraaf 1.4.k.) wordt echter gesproken van leidingenstroken. In aansluiting daarop wordt in het onderhavige bestemmingsplan uitsluitend de term "Leidingenstrook" gehanteerd.

- ad 2. Het is bij de tracering in verband met reeds gevestigde belangen niet mogelijk gebleken een dusdanig tracé uit te zetten dat een volledige benutting van de strook voor bepaalde leidingaanleg gegarandeerd kan worden, zie hiervoor ook het gestelde in het "Rapport werkgroep leidingentracé's Nieuwegein".

- ad 3. Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

- ad 4. Zoals ook in het plan wordt opgemerkt zal voor het oprichten van nieuwe bebouwing op een afstand van minder dan 40 m overleg gevoerd dienen te worden met de leidingbeheerder op grond van de door een privaatrechtelijke overeenkomst geregelde zakelijke rechtstrook voor de gasleiding.

Nummer: 9
 Instantie: N.V. Nederlandse Gasunie (te Groningen)
 Reactie: 14 augustus 1980 (kenmerk : TN/ET 1928)

Opmerkingen:	Antwoorden:
5. wingsvlak behorende bij de bestemming BI over onze leiding is geprojecteerd. Met betrekking tot het gestelde over de privaatrechterlijke bescherming van de leiding nemen wij aan, dat voor "voor het overige" gelezen dient te worden "Overigens". Bij de nadere uitwerking van het plan in de nabijheid van onze leiding verzoeken wij U overleg te plegen met de chef van ons rayonkantoor te Utrecht de heer A.J. de Groot, telefoon 030-441444.	ad 5. Ten aanzien van het bebouwingsvlak binnen de "BI"-bestemming moet worden opgemerkt dat een privaatrechterlijke beperking niet noodzakelijkerwijs in een publiekrechtelijke regeling als een bestemmingsplan behoeft te worden opgenomen. In de aangehaalde alinea zijn overigens agrarische bebouwingsvlakken bedoeld, de toelichting is op dit punt aangepast. Dit geldt ook voor de andere opmerking, "Voor het overige" is gewijzigd in "Overigens".

Numer: 11

Instantie: Inspecteur voor volksgezondheid, directeur voor Milieuhygiëne (te Maarsse)

Reactie: De inspecteur heeft medegedeeld zijn opmerkingen in de behandeling van het plan in de P.P.C.-vergadering kenbaar te maken.

Opmerkingen:	Antwoorden:
De inspecteur heeft medegedeeld zijn opmerkingen in de behandeling van het plan in de P.P.C.-vergadering kenbaar te maken.	De inspecteur heeft medegedeeld zijn opmerkingen in de behandeling van het plan in de P.P.C.-vergadering kenbaar te maken.

Numer: 12

Instantie: Hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in de provincie Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 23 juli 1980 (kenmerk : 2645)

Opmerkingen:

Naar aanleiding van Uw bovenvermeld schrijven deel ik U het volgende mede. Het bestemmingsplan gebied "Laaggraven" is aan te merken als een stadrandgebied. Kenmerkend voor een dergelijk gebied is een groot aantal activiteiten die allen op een relatief geringe oppervlakte hun plaats moeten vinden. Hierbij is eveneens van belang dat de relaties tussen de verschillende activiteiten zeer complex zijn.

Een en ander vraagt om een zorgvuldige planologische benadering, zo mogelijk aangevuld met een inrichtings-, cq beheersplan. In het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan heeft de hierbovengeschetste problematiek zeker aandacht gekregen. Overigens geeft het ontwerp-plan mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

De toelichting

blz 30

1. Op deze bladzijde komt de intensievere verhoudertij aan de orde. U stelt dat agrarische bedrijven die zich volledig richten op deze productietak is het onderhavige gebied niet toelaatbaar zijn. Ik mis bij deze stelling de argumentatie. En met name een argumentatie die gebaseerd is op een planologisch afwegingsproces.

Een simpele verwijzing naar het streekplan acht ik niet voldoende. Ten zuiden van het industrieterrein en ten westen van de S 20 ligt een gebied met de bestemming "staddeelpark". Ik acht deze bestemming op zich juist mede gezien het feit dat hier nauwelijks sprake kan zijn van agrarische activiteiten.

Overigens acht ik het wel noodzakelijk dat U dit geringe agrarische gebruik tot uiting laat komen in de doeleindenomschrijving van art. 21.

blz 34

3. Onderaan bladzijde 34 stelt U dat in speciale gevallen een derde bedrijfsfswoning mogelijk moet zijn. Ik acht het niet noodzakelijk deze mogelijkheid te creëren. Bij zeer grote uitzondering kan de noodzaak van een derde bedrijfsfswoning worden aangetoond.

De wijzigingsbevoegdheid t.b.v. een derde bedrijfsfswoning acht ik derhalve in dit gebied niet noodzakelijk. Een planherziening beschouw ik t.b.v.

Antwoorden:

ad 1. De planologische afweging ten aanzien van de te onderscheiden belangen in het plan is opnieuw bezien.

ad 2. Het ligt niet in de bedoeling in de strook "Stadsdeelpark" ten westen van de T20 agrarisch gebruik op te nemen enerzijds omdat er zoals de H.L.D. ook opmerkt nauwelijks sprake meer kan zijn van agrarische activiteiten, anderzijds omdat naar verwachting de gehele strook voor stadsdeelactiviteiten zoals omschreven in artikel 21 zal worden ingericht. Voor zover en zolang de stadsdeelparkbestemming nog niet zal worden gerealiseerd, kan het bestaande agrarische gebruik van dit gebied onder het overgangsrecht worden voortgezet.

ad 3. De mogelijkheid van een derde agrarische bedrijfsfswoning is bij nadere overweging niet meer in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen.

Nummer: 12

Instantie: Hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in de provincie Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 23 juli 1980 (kenmerk : 2645)

Opmerkingen:

Antwoorden:

blz 35

4. De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming "agrariësch productiegebied B (AB)" te wijzigen in de bestemming. "Een gezinshuis" kan milieuhygiënische problemen opleveren. M.i. mag een dergelijke wijziging nimmer aanleiding geven tot het beperken van de agrarische bedrijfsvoering op grond van milieuhygiënische overwegingen.

De voorschriftenArt. 1 lid o.a. en c.b.

5. In deze 2 leden brengt U een splitsing aan tussen een aantal agrarische productietakken. Een dergelijke splitsing dient op grond van planologische overwegingen te geschieden. Zoals ik U reeds eerder mededeelden mis ik de overwegingen in de toelichting.
- Voor alle duidelijkheid dien ik te vermelden dat de paardenfokkerij en de paalderfokkerij als agrarische productietakken moeten worden aangemerkt. Een afzonderlijke planologische benadering van deze twee productietakken acht ik overigens wel acceptabel.
- De noodzaak van deze afzonderlijke benadering dient dan wel te worden aangetoond.

Art. 1 lid c.b.

6. In dit lid hanteert U het begrip "industriële basis". Dit begrip roept dezerzijds onduidelijkheden op. M.i. kan worden volstaan met het noemen van de verschillende productietakken.

Art. 1 lid o.d. en c.b.

7. Het verdient aanbeveling deze twee definities samen te voegen tot één en daarbij het begrip "agrarische toeleverend of afnemend bedrijf" te hanteren.

De scheiding die U hier aanbrengt is m.i. onnodig, en bovendien is de scheiding om de redelijkheid van de benaming, niet aanvaard.

- ad 4. De aangeduide problematiek met betrekking tot milieuhygiënische overwegingen is wel bekend. Hier moet gesteld worden dat deze problematiek een gevolg is van het bepaalde in de Hinderwet en dat in die wetgeving ook in eerste instantie een oplossing gezocht moet worden.

Consequenties in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zouden zijn dat:

- het feitelijk gebruik niet wordt bestemd als de woning bij bedrijfsbeëindiging als "agrarische bedrijfswoning" zou blijven gelden, dit is niet zonder meer toegestaan;
- de woning bij bedrijfsbeëindiging zou moeten worden afgebroken wat met het oog op kapitaalvernietiging als zeer ingrijpend en met het oog op de oude boerderijen als een belangrijk cultuurhistorisch verlies moet worden beschouwd.

De problematiek kan wel worden signaleerd maar het mag als gevolg van de verschillende wetgeving geen invloed hebben op het plan.

ad 5.

De onderscheiden productietakken worden, indien ze in het plan-gebied zouden voorkomen in planologische zin inderdaad als bijzondere agrarische bedrijven gezien en verkrijgen in de regel een specifieke agrarische bestemming.

Overigens kan gewezen worden op het gestelde onder 12 - 1. De betreffende begripsbepalingen zijn in aansluiting daarop aangepast.

ad 6.

De betreffende begripsbepaling in de voorschriften is aangepast.

ad 7.

De betreffende begripsbepaling in de voorschriften is aangepast.

Nummer: 12

Instantie: Hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in de provincie Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 23 juli 1980 (kenmerk : 2645)

Opmerkingen:

Art. 23, lid 2 sub a

De, in dit lid geformuleerde vrijstellingsbevoegdheid t.a.v. parkeerstroken, acht ik te ruim geformuleerd. M.i. is de noodzaak van deze bevoegdheid niet duidelijk aangetoond. Dit mede gezien het feit dat het hier wegen betreft, die smaller dan 8 meter zijn.

Tevens raad ik U aan het aantal parkeerstroken en de lengte daarvan vast te leggen.

Art 25, lid 1

Het verdient m.i. aanbeveling in dit artikel een bebouwingspercentage te noemen. Op deze wijze kan namelijk ruimte worden gevonden voor een erfbeplanting op het bouwperceel.

Art 25, lid sub e

De, hiergenoemde mogelijkheid tot het bouwen van een kas van 50m^2 acht ik niet noodzakelijk. Een kas t.b.v. het particulier gebruik behoeft m.i. slechts 25m^2 groot te zijn met een hoogte van 2.00 meter.

lid 1 sub 1

Ik raad U aan t.a.v. de hier bedoelde bouwwerken een splitsing aan te brengen tussen:

1. krachtvoedersilo's (met een hoogte tot 10 m)
2. hooibergen (met een hoogte tot 15 m)
3. ruwvoedersilo's (met een hoogte tot 20 m)

Antwoorden:

ad 8. Juist voor wegen die smaller zijn dan 8 m is het opnemen van de mogelijkheid parkeerstroken aan te kunnen leggen gewenst omdat parkeren op de weg eerder het overige wegverkeer zal hinderen.

De bepaling is als vrijstelling opgenomen juist om te benadrukken dat niet meer dan noodzakelijk van deze mogelijkheid gebruik gemaakt moet worden. Aan de hand van concrete situaties zal dan al dan niet medewerking worden verleend, waarbij alle betrokken belangen per geval zullen worden afgewogen.

ad 9. Het wordt niet noodzakelijk geacht voor bebouwingsvlakken van beperkte omvang ter wille van het aanbrengen van erfbeplanting een bebouwingspercentage op te nemen.

Overigens is met vormgeving van de bebouwingsvlakken wel rekening gehouden met aanwezige begroeiing en de mogelijkheid afschermende beplanting aan te brengen.

ad 10. De bepaling omtrent de toelaatbaarheid van kasjes bij agrarische bedrijven zijn afgesteld op de mogelijkheden welke ten aanzien van burgerwoningen zijn gesteld (oppervlakte 25m^2 , hoogte niet meer dan $2,75\text{m}$).

ad 11. Omtrent de bedoelde bouwwerken is de volgende regeling opgenomen:

bestemmingsbepaling:	silos en hooibergingen tot 12 m
vrijstellingsregeling:	ruwvoedersilo's en hooibergingen tot 15 m
wijzigingsregeling:	ruwvoedersilo's tot 23 m (eet op de praktijk afgestemde maat)

Nummer: 12

Instantie: Hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in de provincie Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 23 juli 1980 (kenmerk : 2645)

Opmerkingen:

lid 1 sub o

T.a.v. veldschuren etc, zou ik U willen aanraden deze alleen mogelijk te maken indien de afstand van de gewenste bouwplaats tot het bouwperceel meer dan 500 meter bedraagt; tevens verdient het aanbeveling de grootte van deze veldschuren te beperken tot 50 m².

Art 25 lid 2 sub a

M.i. behoeft een 2de bedrijfswoning niet dezelfde grootte te hebben als de eerste bedrijfswoning. De grootte van een 2de bedrijfswoning kan beperkt worden tot 400m², met een goothoogte van 3 meter.

De Plankaart

In het bestemmingsplan gebied komen slechts, een gering aantal volwaardige agrarische bedrijven voor. Dit betekent dat een aantal van de agrarische bedrijven een kleiner bouwperceel kunnen krijgen.

Met name geldt dit voor de nummers 36 en 27 langs de Overeindeaeweg. Langs de Overeindeaeweg staan 2 bouwpercelen, gekoppeld, aangegeven. Ik beschouw dit als een juiste benadering; echter ik acht het noodzakelijk dat het 2de bouwperceel met de 3de bedrijfswoning veel kleiner wordt aangegeven dan op dit moment op de kaart staat vermeld. N.a.v. het bedrijf aan de Koppeldijk, nabij de 313 merk ik op, dat de agrarische productie slechts als neven activiteit plaats vindt.

Dit houdt in dat dit bouwperceel aanzienlijk kleiner kan worden aangegeven. Aan de westzijde van het Inundatie-kanaal en ten noorden van de 313 ligt een gebiedje met de bestemming "Staddeelpark".

Gezien de ligging van dit gebied en het huidige gebruik door de Prov. Waterstaat raad ik U aan dit gebiedje te bestemmen tot "Groenvoorzieningen".

Antwoorden:

ad 12. Voor gebouwtjes van een toch al beperkte omvang wordt het niet noodzakelijk geacht nadere regels als bedoeld in de opmerking op te nemen in de voorschriften, aangezien het gebouwtjes betreft, die als zodanig verspreid in het landschap voorkomen en naar plaats te zeer afhankelijk zijn van de specifieke bedrijfssituatie van elk agrarisch bedrijf. De maat van 500 meter wordt dan ook te arbitrair geacht. Ten aanzien van veldschuren en dergelijke wordt opgemerkt dat de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen, waarbij het uiteraard niet in de bedoeling ligt een stal van 100 m² bulten het bebouwingsvlak te bouwen; het is uitsluitend voor genoemde gelegenheden bedoeld. Een beperking van deze mogelijkheid tot 50 m² wordt als een te gelimiteerde mogelijkheid gezien, daar er dan in alle redelijkheid slechts een mogelijkheid voor één gebouw wordt gegeven.

ad 13. Gezien de procedureregels welke in het bestemmingsplan ten aanzien van de tweede bedrijfswoning zijn opgenomen, moet geconcludeerd worden dat een tweede bedrijfswoning (indien toegelaten) op dezelfde rechtsbasis als een eerste bedrijfswoning kan worden opgericht. Er worden geen redenen aanwezig geacht, waarmee een rechtsongelijkheid als in de opmerking van de H.I.D. wordt aangegeven kan worden beargumenteerd.

ad 14. Deze opmerkingen zijn op 12 november 1980 met vertegenwoordigers van de H.I.D. Landinrichting en de H.I.D. Bedrijfsontwikkeling van de provincie Utrecht besproken.

De afgeeft voorstellen en aanbevelingen zijn in het plan opgenomen.

Numer: 14

Instantie: Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht e.o.(te Utrecht)

Reactie: 30 juni 1980 (kenmerk: Kr/cs)

Opmerkingen:	Antwoorden:
In dit ontwerp-bestemmingsplan wordt op blz. 22 melding gemaakt van enkele wijzigingen ten opzichte van het vigerend Uitbreidingsplan. Onder b. wordt een verklaring gegeven voor de verschuiving van de oostelijke begrenzing van het BI-terrein naar het westen, namelijk als aanpassing op de bestaande situatie. Op de plankaart daarentegen is het oostelijk deel van dit terrein in gebruik bij groothandelsbedrijven, terwijl de bestemming BI 80% wordt weergegeven. Voor de aldaar gevestigde groothandelsbedrijven komt het ons wenselijk voor als zodanig te worden bestemd. Wij zouden het derhalve op prijs stellen, indien u ter verhoging van de duidelijkheid van de bestemming van dit terrein de plankaart aan de tekst van het ontwerp-bestemmingsplan aanpast, ofwel ons helderheid kunt verschaffen omtrent de bedoeling van de toelichting op blz. 22 in relatie tot de bovenvermelde bestemming op de plankaart.	Een gedeelte van het huidige veilingterrein heeft in het vigerende plan een industriële bestemming overeenkomstig de in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan voorkomende "BI"-bestemming. Dit gedeelte is nu overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd voor groothandelsbedrijven ("BGH"). De bedrijven langs de nu aangegeven oostelijke begrenzing zijn weliswaar opgenomen in de bestemming BI 80% welke aldaar ook geldt voor een deel van het terrein van Ballast-Nedam, maar eveneens in een strook met de aanduiding: "Vrijstellingsmogelijkheid om de gronden te benutten voor groothandelsbedrijven (BGH)"; op bladzijde 24 (paragraaf III.5.1.) wordt dit verklaard. Om verdere verwarring te voorkomen is in de toelichting een en ander als hiervoor omschreven verduidelijkt.

Nummer: 15

Instantie: Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 17 juli 1980 (kenmerk : 91/780 vdW/B)

Opmerkingen:

Met betrekking tot de mogelijkheid van uitoefening van detail-handelsactiviteiten op de bedrijfsterrainen (bestemmingen BI en GHB) kan ik mij in algemene zin verenigen met het beleid terzake, zoals dat in de Toelichting is verwoord.

De hier in het geding zijnde materie - in het bijzonder de vraag op welke wijze deze in de Voorschriften het best kan worden vastgelegd - is onderwerp van studie geweest in een werkgroep, gevormd uit vertegenwoordigers van rijksdiensten, provinciale diensten, Kamers van Koophandel en stedenbouwkundige bureaus. Terzake verscheen de nota "Economische activiteiten en bestemmingsplanvoorschriften, herziening november 1979".

In het voetspoor van deze nota geef ik U in overweging de artikelen 6 en 7, lid 2, a en b als volgt te wijzigen resp. aan te vullen.

a. Aanhef: voor de bouw van bedrijfsgebouwen voor detailhandel in landbouwverktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, caravans, boten en motoren;

b. Aanhef: voor de bouw van bedrijfsgebouwen voor detailhandel in goederen, welke naar de aard gelijk te stellen zijn of verwantschap vertonen met de onder a genoemde goederen, mits van Ge-deputeerde Staten - nadat zij kennis hebben genomen van de uitkomst van een distributieplanologisch onderzoek - de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaren hebben;

c. Aanhef: voor de bouw van bedrijfsgebouwen voor detailhandel in brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelgebieden ongewenst is.

Antwoorden:

Ten aanzien van de voorgestelde redactie van de voorschriften kan worden opgemerkt dat:

a. de redactie van de betreffende artikelen is afgeleid van de genoemde nota, echter is het noodzakelijk geacht voor het onderhavige gebied een nadere specificatie aan te brengen in die zin dat bouwmarkten, meubileringsbedrijven en dergelijke niet in het onderhavige gebied gewenst worden, waardoor het door de consulent voorgestelde onder b niet in de voorschriften is opgenomen.

b. het noodzakelijk is geoordeeld dat alvorens vrijstelling voor detailhandel als bedoeld wordt verleend, schriftelijk advies wordt gevraagd aan de consulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Utrecht voor een terzake deskundig oordeel.

c. en d.

de detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld niet gewenst wordt geacht; de bedrijvigheid waarvoor detailhandel, eventueel als onderdeel wel toelaatbaar wordt geacht heeft reeds de mogelijkheid tot detailhandel via de vrijstellingen in de bestemmingsregeling.

Nummer: 15
 Instantie: Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Utrecht (te Utrecht)
 Reactie: 17 juli 1980 (kenmerk : 91/780 vdW/B)

Opmerkingen:	Antwoorden:
Volledigheidshele merk ik op, dat met de detailhandel onder b wordt gedeeld op detailhandel, die behalve zg. volumineuze goederen ook niet-volumineuze goederen in hun assortiment plegen op te nemen, zoals bouwmarkten, meubileringsbedrijven, etc. Op dit punt ware m.i. distributieplanologisch onderzoek te eisen. Terzake van de Gebruiksbepalingen (art. 28, lid III, a en b) vare een soortgelijke wijziging aan te brengen. De vrijstelling kan nog worden uitgebreid met: d. In goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld.	

Nummer: 16

Instantie: Bestuur van het Samenwerkingsorgaan Agglomeratie Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 29 juni 1980 (nr. 80-799)

Opmerkingen:	Antwoorden:
Als bijzonder positief ervaren wij het dat U in dit ontwerp-plan rekening heeft gehouden met het recreatiebasisplan Groenraven, dat wij onder meer voor dit gebied aan het opstellen zijn, en dat U er daarbij vanuit bent gegaan dat in nader overleg verdere aanpassing van het bestemmingsplan aan het plan Groenraven wenselijk kan blijken. Het ontwerp-bestemmingsplan Laagraven geeft ons juist in relatie tot het op te stellen recreatiebasisplan Groenraven aanleiding tot een aantal kritische opmerkingen. In het bestemmingsplan zijn een aantal gronden langs de T 20, de S 14 en de plas Laagraven recreatief bestemd (als stadsdeelpark). Een nadere invulling zal mede aan de hand van het recreatiebasisplan moeten gebeuren. In totaal betreft dit zo'n 22 ha. Daarnaast krijgt het gebied gelegen tussen de plas Laagraven, de Koppeldijk, de S 13 en S 14 een potentieel recreatieve bestemming via een wijzigingsbevoegdheid van "landbouw" naar "stadsdeelpark". Dit gebied omvat circa 23 ha. De voorlopige agrarische bestemming van dit gebied is niet aan bijzondere beperkingen onderhevig, zodat een normale agrarische bedrijfsvoering met bijbehorende investerings- en uitbreidingsactiviteiten mogelijk is. Dit is in strijd met bepalingen uit het streekplan die aangeven dat in dit gebied geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die het toekomstig recreatief gebruik in de weg kunnen staan en eveneens in strijd met ons verzoek d.d. 29 april 1980 (nr. 80-518) om ongewenste ontwikkelingen in Groenraven tegen te gaan door onder meer daartoe geëigende planologische maatregelen te treffen. In het bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming van dit deelgebied gemotiveerd met de verwachting dat een recreatieve inrichting voorlopig niet gerealiseerd zal worden en dat daarom een "normale" agrarische bedrijfsvoering voorlopig mogelijk moet blijven. Een recreatieve inrichting van dit gebied valt inderdaad niet op korte termijn, zeg binnen 3 jaar, te verwachten. Maar de bestemming die dit gebied heeft gekregen, met de daarbij behorende bouwmogelijkheden, moeten toch als een gevaar voor een latere recreatieve inrichting gezien worden. Daarom verdient het voorkeur de huidige situatie in dit deelgebied te handhaven door daarvoor bijzondere planvoorschriften op te stellen die ongewenste ontwikkelingen door de aldaar gevestigde agrarische bedrijven tegengaan.	ad 1. Voor kennisgeving aangenomen. ad 2. Kortheidshalve zij verwezen naar de beantwoording van de reactie van de gemeente Utrecht, opgenomen onder nummer 1.

Nummer: 16

Instantie: Bestuur van het Samenwerkingsorgaan Agglomeratie Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 29 juni 1980 (nr. 80-799)

Opmerkingen:

Het bestemmingsplanontwerp geeft ook op een ander punt aanleiding tot een kritische kanttekening.

Het zuidelijke deel van het plangebied heeft een agrarische bestemming, conform de huidige situatie. Geconstateerd moet worden dat de agrarische bedrijvigheid in dit deelgebied op basis van dit planontwerp een aanzienlijke uitbreidings- en intensiveringsmogelijkheid gegeven wordt. Dit is tegen de achtergrond van de conclusies van deelrapport I Groenraven minder wenselijk, omdat daarmee een verdere aantasting van het open landschap toegelaten wordt en een eventuele recreatieve inrichting van een deel van dit deelgebied, via aanpassing van het bestemmingsplan, aanzienlijk bemoeilijkt wordt.

Daarom moet geconcludeerd worden dat ook op dit punt het ontwerp-bestemmingsplan tot ongewenste ontwikkelingen aanleiding kan geven. Te overwegen is om ook voor dit deel van het bestemmingsplan de agrarische bestemming een wijzigingsmogelijkheid naar een recreatieve inrichting mee te geven.

Op dit moment is helaas niet aan te geven welke oppervlakte in dit bestemmingsplangebied uiteindelijk voor recreatieve doeleinden gereserveerd zal moeten worden. Het recreatiebasisplan zal daarover in de loop van 1981 duidelijkheid verschaften.

Reeds nu moet op grond van het beschikbare materiaal ten behoeve van het basisplan opgemerkt worden dat in het gebied Laagraven, dat zich ook over Houtens grondgebied uitstrekt, aanzienlijk meer gronden voor de recreatieve en landschappelijke inrichting noodzakelijk zal zijn dan waarin dit planontwerp voorziet.

Daarom lijkt het wenselijk het ontwerp-bestemmingsplan Laagraven tegen de achtergrond van het hiervoor opgemerkte, nog een kritisch te bezien en in nader overleg met ons tot een betere aansluiting op de basisplaanintenties ten aanzien van dit gebied te komen.

Antwoorden:

- ad 3. Ook voor het zuidelijke deel van het bestemmingsplangebied is het gestelde ten aanzien van de reactie van de gemeente Utrecht onder nummer 1 van toepassing.
- ad 4. Wanneer voldoende inzicht bestaat in de gewenste toekomstige ontwikkeling van het plangebied voortkomend uit de ontwikkeling van het recreatiebasisplan "Groenraven" zal herziening van het onderhavige bestemmingsplan kunnen worden overwogen. De daaraan ten grondslag liggende belangenafweging kan op dit moment nog niet plaatsvinden, omdat er nog een groot aantal onduidelijkheden bestaan met betrekking tot het in voorbereiding zijnde recreatiebasisplan, alsmede tot de consequenties en mogelijkheden van realisering daarvan.

Nummer: 17

Instantie: Provinciale Utrechtse Stichting voor Welzijnsbevordering (te Utrecht)

Reactie: 5 augustus 1980 (nr. 940/c.3.00; vdL/JH)

Opmerkingen:

Antwoorden:

Onze Stichting is van mening, dat de recreatiedruk vanuit Nieuwegein, Lunetten en het nu ook snel verstedelijkende Houten, voor een deel zal moeten worden opgevangen, teneinde te voorkomen dat deze ten volle ten laste zal komen van het kwetsbare Kromme Rijn gebied.

Het moment waarop het in het streekplan Midden- en Zuid-oost Utrecht daarvoor aangewezen gebied een stadsdeelparkfunctie zal moeten gaan vervullen moge dan weliswaar niet exact bekend zijn, duidelijk is wel dat dit moment niet los gezien kan worden van de verstedelijking in deze regio, die in gestaag tempo doorgaat.

Een en ander zal dan ook zonder twijfel binnen de bestemmingsplanperiode van tien jaar aan de orde zijn.

In SAU-verband wordt momenteel de opstelling van het recreatiebasisplan "Groenraven", dat zich voor een deel tot het bestemmingsplangebied zal uitstrekken, voorbereid.

Het bestemmingsplan anticipeert op deze ontwikkelingen door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van het thans als agrarisch gebied in gebruik zijnde en in het plan als zodanig bestemde gebied tussen S13 en Ravense Wetering. Wij achten deze anticipatie echter onvoldoende, temeer daar het doen van agrarische investeringen niet geheel wordt beperkt. Wij vrezen dat hiermede een vlote grondvererving ten behoeve van de uitvoering van het op te stellen recreatiebasisplan bemoeilijkt zal worden. De ervaringen te dien aanzien in het Noorderparkgebied stemmen op zichzelf al niet erg hoopvol met betrekking tot een realisering op korte termijn van een recreatiebasisplan.

Wij zouden u dan ook in overweging willen geven het tot stadsdeelpark te bestemmen gebied te doen aaneensluiten van de S14/S13 tot aan de grens met de gemeente Houten, zoals ook in het streekplan Midden- en Zuid-oost Utrecht al is aangegeven.

ad 1. Zie onder de nummers 1 en 16.

ad 2. Zie onder de nummers 1 en 16.

Nummer: 18
 Instantie: Rijkswaterstaat Directie Utrecht (te Utrecht)
 Reactie: 8 juli 1980 (kenmerk : 12414 RFO)

Opmerkingen:	Antwoorden:
Naar aanleiding van uw bovenaangehaald schrijven deel ik u mede, dat het daarbij overgelegde ontwerp-bestemmingsplan "Laaggraven" mij geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Wel wil ik u erop attenderen dat de naam Vaartsche Rijn in het plan mijns inziens niet geheel juist gebruikt is. De Vaartsche Rijn is een zijtak van het Merwedekanaal en begint $\pm$ 500 meter te noorden van het plan c.q. van de rijksweg A 12.	De opmerking is in het plan verwerkt.
De afgeleverde tekening is in het plan verwerkt.	De afgeleverde tekening is in het plan verwerkt.

Nummer: 19

Instantie: Hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat (te Utrecht)

Reactie: 6 augustus 1980 (kenmerk : 12774 RFO)

Opmerkingen:

Naar aanleiding van uw bovenaangehaald schrijven deel ik u mede, dat ik bij mijn brief d.d. 8 juli 1980 (verzonden 9 juli 1980) nr. 12414 RFO heb gereageerd op het door u aan mij toegezonden ontwerp-bestemmingsplan "Laaggraven".

Mogelijk is er misverstand ontstaan doordat abusievelijk was vergeten om uw kenmerk "RO/nr. 49714" en uw brief van "26 mei 1980" aan te halen.

Antwoorden:

Zie onder nummer 18.

Nummer: 20

Instantie: Hoofdingenieur-directeur van de Provinciale Waterstaat (te Utrecht)

Reactie: 8 augustus 1980 (nr. 2944)

Opmerkingen:	Antwoorden:
- De met secundaireweg 13 (S13) aangeduide weg komt niet meer als zodanig voor op het secundair wegenplan 1978 van de provincie Utrecht. In dit wegenplan wordt de bedoelde weg aangeduid met S14. - Het gebied "boomgaard" tussen de weg S14 (op de plantekening S13 genoemd) en de Ravense Wetering is, tengevolge van jonge aanplant groter dan op de afbeelding 8 staat aangegeven. - De langs de noordzijde van de weg S14 (op de plantekening S13 genoemd) en de langs het noord-zuidlopende fietspad tussen en Ravense Wetering aangegeven grens van de "gronden waarvan de bestemming gewijzigd kan worden in stadsdeelplan" dient samen te vallen met de provinciale eigendomsgrans. Aanpassing van deze grenzen is dan ook gewenst. - Deze aanpassing houdt dan tevens in dat de grenzen van de gronden met de bestemming VA ter plaatse van de bovengenoemde weg S14 en van de gronden met de bestemming groenvoorzieningen ter plaatse van het fietspad eveneens aangepast moeten worden. - Het met stadsdeelplan aangegeven gebied tussen de weg S14, het bovengenoemde fietspad en de Ravense Wetering ware een zodanige "groenbestemming" te geven dat in dit gebied geen ligweiden, trapvelden e.d. aangelegd mogen worden. Een en ander in verband met de toegankelijkheid van dit gebied en de investeringen van de provincie ten behoeve van natuurbouw in dit gebied. - Eveneens ware om bovengenoemde redenen eenzelfde "groenbestemming" te geven aan de in eigendom bij de provincie Utrecht zijnde gronden ten zuiden van de weg S14 (op de plantekening S13 genoemd) ter hoogte van de verwijzing naar dwarsprofiel 3. - Het op pagina 38 van de toelichting bedoelde gebied ter grootte van 1,5 ha. is in eigendom bij de provincie Utrecht. Uitgesproken plannen voor dit gebied zijn er niet, maar de provincie zal op niet al te lange termijn een passende bestemming aan dit gebied moeten geven. Echter indien de invulling van dit gebied in SAV-verband binnen niet al te lange termijn duidelijk zal worden is de provincie bereid de grond beschikbaar te houden voor stadsdeelplan. - Ten aanzien van het op pagina 39 genoemde overleg merk ik op dat het beplantingsplan van de weg T20 wellicht reeds in het najaar van 1980 uitgevoerd zal worden. - De bermaloten van het wegvak ter plaatse van dwarsprofiel 3 vallen onder de keur van het waterschap. De in dwarsprofiel 3 aangegeven maten van de sloten komen in hun geheel niet overeen met de eisen die door het waterschap aan dergelijke sloten wordt gesteld. Aanpassing in deze ware gewenst. - De duikers ø 100 tussen zandwinplas en de Ravense Wetering ware op de plantekening aan te geven. - De stroomrichting van het inundatiekanaal en de Ravense Wetering is op afbeelding 7 niet juist weergegeven.	ad 1. De opmerking is in het plan verwerkt. ad 2. De opmerking is in de genoemde afbeelding verwerkt. ad 3. De opmerking is in het plan verwerkt. Overigens zij hier opgemerkt dat in het bestemmingsplan het <u>gebruik</u> van gronden wordt geregeld, hetgeen kan betekenen dat gronden welke provinciaal eigendom zijn toch overeenkomstig het feitelijk gebruik worden bestemd. ad 4. De opmerking is in het plan verwerkt. ad 5. De opmerking is in het plan verwerkt. ad 6. De opmerking is ter kennisgeving aangenomen. ad 7. De opmerking is ter kennisgeving aangenomen. ad 8. Ten aanzien van de bermaloten is een en ander met het Waterschap doorgenomen, het betreffende dwarsprofiel is aangepast. ad 9. De opmerking is in het plan verwerkt. ad 10. De betreffende afbeelding is aangepast.

Nummer: 20

Instantie: Hoofdingenieur-directeur van de Provinciale Waterstaat (te Utrecht)

Reactie: 8 augustus 1980 (nr. 2944)

Opmerkingen:

- Het geplande fiets-voetpad in het gebied met de bestemming stadsdeelpark ten westen van de zandwinplas ware via een pad evenwijdig aan de Ravense Wetering te verbinden met het pad bij de aansluiting Ravense Wetering/hoofdingang BGI. Een willekeurige aansluiting van dit pad op de Ravense Wetering is ongewenst.
- Bovendien ware langs Ravenswade een fietspad te situeren in verband met de geplande uitgang van het stadsdeelpark ten westen van de pleisterplaats Laagraven.
- Uit hoofdstuk III 5.8 van de toelichting blijkt niet de verkeersbestemming van de dijk oostelijk van het Amsterdam-Rijnkanaal, terwijl artikel 10 van de voorschriften een verkeersbestemming wel toelaat, aanvulling van de toelichting in deze ware gewenst.
- De argumenten voor het niet doortrekken van de provinciale weg S14 naar Rijksweg 27 ware aan te vullen met het argument dat deze doortrekking niet meer voorkomt op het secundaire wegenplan 1978 van de provincie Utrecht.
- In artikel 12 van de voorschriften ware in lid 1 het woord "reclameborden" te schrappen. Voor het plaatsen van reclameborden langs provinciale wegen dient nl. op grond van het provinciaal Wegenreglement toestemming gevraagd te worden aan de provincie Utrecht.
- De in artikel 25 lid 2 punt 1 en lid 2 punt f genoemde hoogtes van 12 meter ware te wijzigen in respectievelijk 15 meter en 20 meter om de realisering van dergelijke voorzieningen economisch mogelijk te maken.

Antwoorden:

- ad 11. In het plan is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt in de bestemming "Openbaar groen en berm" fiets- en voetpaden langs onder meer de Ravenswade en de Ravense Wetering aan te leggen. Het fietspad in de bestemming "Stadsdeelpark" kan dan hierop worden aangesloten.
- ad 12. de verkeersbestemming "VB" wordt ter sprake gebracht in paragraaf III.5.10. Terwille van de duidelijkheid is de verkeersbestemming eveneens in paragraaf III.5.8. van de toelichting opgenomen.
- ad 13. De opmerking is in het plan verwerkt.
- ad 14. De opmerking is in het plan verwerkt.
- ad 15. Zie onder nummer 12 ad 11.

Numer: 21

Instantie: Directeur voor de volkshuisvesting en de bouwrijverheid in de provincie Utrecht (te Utrecht)

Reactie: Geen reactie ontvangen.

Opmerkingen:	Antwoorden:
De heer [naam] heeft op 10 april 1965 een brief aan de heer [naam] geschreven waarin hij verzucht of het mogelijk is om een stuk grond van ongeveer 1000 m² te kopen voor de bouw van een woonhuis. Hij vermeldt dat hij hiervoor een bedrag van ongeveer 100.000 f. beschikbaar heeft. Hij vraagt of er mogelijkheden zijn om deze grond te kopen en of er eventueel subsidies beschikbaar zijn. Hij sluit af met de verzuchting of er nog andere mogelijkheden zijn om een woonhuis te bouwen op deze locatie. De heer [naam] heeft op 15 april 1965 een brief aan de heer [naam] geschreven waarin hij antwoordt op de brief van 10 april. Hij vermeldt dat er inderdaad mogelijkheden zijn om de grond te kopen, maar dat er wel een aantal voorwaarden aan zijn verbonden. Hij vermeldt dat er subsidies beschikbaar zijn, maar dat deze afhankelijk zijn van de omstandigheden. Hij sluit af met de verzuchting of er nog andere mogelijkheden zijn om een woonhuis te bouwen op deze locatie.	

Nummer: 22

Instantie: Inspecteur van de ruimtelijke ordening in Utrecht en Noord-Holland (te Amsterdam)

Reactie: 14 juli 1980 (nr. 80/335)

Opmerkingen:

Het voorliggende ontwerp geeft mij in grote lijnen geen problemen. Wat ik onbevredigend vind, is het feit dat het ontwerp op een aantal punten (o.a. wegenstructuur en stadsdeelpark) afwijkt van het geldende streekplan Midden en Zuid-Oost Utrecht. Anderzijds is bekend dat het streekplan is verouderd en wordt herzien. Naar ik heb begrepen hebben de meest bij deze aspecten betrokken partners in het overleg geen moeite. Ik vind dat ik mij er dan ook bij moet neerleggen.

Antwoorden:

De opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

Nummer: 23

Instantie: Chef van de 5^e afdeling van de provinciale griffie van Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 14 augustus 1980 (ref.dR)

Opmerkingen:

Artikel 28, lid III van de voorschriften.
De verwijzing naar "lid II onder 2" zal m.i. moeten worden gewijzigd in "lid II onder 1, sub b".

De planknaar.
Volledigheidshalve wijs ik u nog op het bepaalde in artikel 11, lid 1, sub a, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening met betrekking tot het opnemen van kadastrale gegevens op de kaart.

Algemeen.
Ik acht het gewenst, dat in de toelichting en in de voorschriften (eventueel d.m.v. een fasering) wat meer aandacht wordt geschonken aan de met gedeputeerde staten gemaakte afspraken over nieuwe bedrijfsvestigingen.

Antwoorden:

ad 1. De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

ad 2. Gelet op het bepaalde in artikel 11, lid 1 sub a van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening moet worden opgemerkt dat de opmerking slechts zeer ten dele van toepassing is. Gelet echter op de problematiek van het plan moet worden gesteld dat hier sprake is van een buitengebied, waardoor het bepaald in artikel 11, lid 1 sub a van toepassing is.

ad 3. De met G.S. gemaakte afspraken betreffen het zogenaamde "Interimbeleid Bedrijfsvestigingen Nieuwegein". Dit Interimbeleid, van toepassing voor de gehele gemeente, is niet nader uitgesplitst voor deelgebieden binnen Nieuwegein en betreft de herkomst en het verzorgingsniveau van nog te vestigen bedrijven en instellingen. Aangezien de bedrijfsbestemmingen in Laagraven vrijwel geheel gerealiseerd zijn, lijkt de vraag naar fasering een meer academische.

De werkgroep Joosten heeft een rapport ontwikkeld, op basis waarvan het interimbeleid nader zou worden uitgewerkt. Overleg op bestuurlijk niveau over dit rapport is nog niet afgerond.

Het rapport van de werkgroep Joosten geeft de toegestane kwantitatieve werkgelegenheidsontwikkeling voor Nieuwegein als geheel voor de periode tot 1990. De kwantitatieve verdeling van de werkgelegenheid over deelgebieden binnen Nieuwegein noch de kwalitatieve werkgelegenheidsontwikkeling komen hierbij aan de orde.

Nummer: 24

Instantie: Chef van de 3^e afdeling van de provinciale griffie van Utrecht (te Utrecht)

Reactie: Geen schriftelijke reactie ontvangen

Opmerkingen:

De heer Van Eindhoven van de 3^e afdeling heeft telefonisch doorgegeven, geen opmerkingen te hebben met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan "Laagraven".

Antwoorden:

Voor kennisgeving aangenomen.

Nummer: 25

Instantie: Directeur van de provinciale planologische dienst Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 11 september 1980 (nr. 1172/80 GC 68-21)

Opmerkingen:	Antwoorden:
<u>Bedrijven.</u> De terreinen voor industrie en groothandel zullen volgens de toelichting in ruimtelijk opzicht weinig worden uitgebreid. Een nadere onderbouwing in de toelichting van de mogelijke intensivering van het gebruik acht ik evenwel noodzakelijk, teneinde enig inzicht te krijgen in de kwantitatieve toename van het aantal arbeidsplaatsen.	ad 1. Zoals reeds onder nummer 23 punt 3 is opgemerkt, is het bedrijfs-terrein in Laagraven grotendeels ingevuld. Nog niet geheel ingevuld is het gedeelte van het "B3"-terrein, dat ten zuiden van de Ravenswade is gelegen. Hiervan is ca. 21 ha (inclusief 12 ha. wateroppervlakte) eigendom van Ballast-Nedam. Voor zover uit het overleg met Ballast-Nedam is gebleken, is dit terrein voornamelijk bestemd voor industriële opslagdoeleinden, hetwelk dientengevolge een lage terreincoëfficiënt (aantal arbeidsplaatsen per ha) betekent. Er zijn op dit moment geen aanwijzingen, die erop wijzen, dat dit gebruik binnen afzienbare tijd zal veranderen. Het ten oosten van voornoemde gebied gelegen terrein in eigendom van de Handelscompagnie Nieuwegein en firml. Arnhem B.V. en zal voor een deel worden ingevuld met bedrijven met een lage terreincoëfficiënt (asfaltmenginstallatie en Betonmortelcentrale). Het noordelijke deel van dit terrein (ca. 2 ha) zal nog nader worden ingevuld met gebouwen, ten behoeve van industriële bedrijven. Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd, dat de kwantitatieve toename van het aantal arbeidsplaatsen minimaal zal zijn. Een en ander is in de toelichting nader aangegeven.

Nummer: 25

Instantie: Directeur van de provinciale planologische dienst Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 11 september 1980 (nr. 1172/80 GC 68-21)

Opmerkingen:

In de voorschriften en in de toelichting zou herkomst of oorsprong van nieuw aan te trekken bedrijven of bedrijfsactiviteiten nader geregeld moeten worden. Het interimbeteld werkgelegenheid bestrijkt mijns inziens een te korte tijdsduur. Het verdient aanbeveling in de toelichting nader in te gaan op de voorgenomen waterstaatkundige werken op het Liesboschterrein, een en ander in relatie tot de problematiek van de Paul Krugerbrug.

Leidingen.

Er is nota van genomen dat de leidingenstrook gewijzigd op de kaart zal worden opgenomen. De bij de errata behorende toelichting acht ik niet geheel correct.

Volstaan zou kunnen worden met het gestelde in de toelichting in paragraaf I.4 sub K en paragraaf III 5. 11. De dubbelbestemming leidingenstrook met andere bestemmingen wordt door de Kroon niet aanvaard. Bovendien ontstaan problemen met de aanlegvergunningen.

Het zou zijn te overwegen voor de leidingenstrook klasse A combinatiebestemmingen te kiezen en voor de leidingenstrook B een aanduiding waarnaar in de voorschriften van de desbetreffende bestemming kan worden verwezen.

Antwoorden:

ad 2. Onder verwijzing naar aanbeveling nummer 9 van het rapport van de Werkgroep Joosten zijn wij van mening, dat mogelijkheden geboden kunnen worden voor het komen tot een registratie van de herkomst van bedrijven en de werkgelegenheidsontwikkeling in de regio als geheel en in onderdelen van de regio.

Alhoewel het Interimbeleid ten aanzien van de bedrijfsvestigingen in Nieuwegein een korte tijdsduur bestrijkt, conformeren wij ons hieraan totdat het overleg omtrent meergenoemd rapport van de Werkgroep Joosten zal zijn afgerond.

ad 3. In de bestemming "Industriële bedrijven" is voorzien in de aanleg c.q. de bouw van die waterstaatkundige werken, die de bereikbaarheid van het terrein voor vaartuigen van enige omvang garanderen.

ad 4. Deze opmerking zal in het plan worden verwerkt.

ad 5. Ten aanzien van de leidingenstrook is een gewijzigde bestemming en 6. mingsregeling in het plan opgenomen.

Nummer: 25

Instantie: Directeur van de provinciale planologische dienst Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 11 september 1980 (nr. 1172/80 GC 68-21)

Opmerkingen:	Antwoorden:
Het samenvallen van de bestemming bedrijfsterrein en leidingenstrook acht ik niet aanvaardbaar vanuit veiligheids oogpunt. De nieuw ontworpen hoofdspanningsleidingen zijn niet op de plankkaart aangegeven. Het verdient aanbeveling de bestaande hoogspanningslijn weg te bestemmen omdat verwacht mag worden dat binnen 10 jaar de nieuwe lijn zal worden gerealiseerd. <u>Stadsdeelpark.</u> De bestemming "stadsdeelpark" sluit in hoofdlijnen aan op het streekplan Midden- en Zuidoost Utrecht. Omdat evenwel nog geen concrete plannen aanwezig zijn om de bedoelde gebieden binnen afzienbare tijd als stadsdeelpark in te richten, is de bestemmingsomschrijving in de voorschriften erg vaag en abstract geworden. Bovendien wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid een claim gelegd op een thans nog agrarische gebruiksvorm. Uit een oogpunt van rechtszekerheid verdient het mijns inziens aanbeveling voorshands de gebieden zodanig te bestemmen dat de bestemming enerzijds is afgestemd op de aldaar bestaande gebruiksvormen en functies en anderzijds zodanig dat de in het streekplan aangegeven meest gewenste ontwikkeling niet wordt gefrustreerd. Het reeds ingerichte gebiedje ten oosten van de T20 zou een recreatieve bestemming kunnen wijden.	ad 7. Ten aanzien van de tracering van de leidingenstrook door de bestemming bedrijventerrein heeft overleg plaatsgevonden met de eigenaar van de betreffende gronden, welke te verstaan heeft gegeven akkoord te gaan met de tracering maar het gebruik van de gronden voor bedrijfsdoeleinden met inachtneming van de aanlegvergunningen en na overleg met de betreffende leidingenbeheerder(s) te willen continueren. (Hier wordt vooral bedoeld het gebruik als opslagterrein.) Het veiligheidsaspect is voor zover mogelijk afgewogen ten aanzien van het huidige gebruik van de grond waarbij bedacht moet worden dat het gezien de reeds heersende situatie bijzonder moeilijk is geweest een acceptabel tracé te ontwikkelen. ad 8. Zie onder nummer 8 punt 2. ad 9. Zie onder nummer 8. ad 10. In SALJ-verband wordt momenteel het recreatiebasisplan "Groen-raven" voorbereid, waar het onderhavige plangebied deel van zal uitmaken. Het bestemmingsplan zal een kader moeten scheppen waarbinnen het recreatiebasisplan tot uitvoering gebracht kan worden. Zie hiervoor de reacties onder 1, 16 en 17. De omschrijving van de bestemming is daarom zodanig dat alle elementen die redelijkerwijs binnen een "Stadsdeelpark" verwacht kunnen worden ook kunnen worden aangelegd. In afwachting van het recreatiebasisplan zijn voorshands slechts die gebieden bestemd die nu reeds vrijwel of geheel geen duidelijke andere functie meer vervullen. De structuur van de ter plaatse aanwezige bedrijfstijes is zodanig (agra-

Nummer: 25

Instantie: Directeur van de provinciale planologische dienst Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 11 september 1980 (nr. 1172/80 GC 68-21)

Opmerkingen:

Antwoorden:

risch met volledige dagtaak elders) dat niet van een reëel agrarisch bedrijf kan worden gesproken. Volledigheidshalve zij nog opgemerkt dat het huidige agrarische gebruik onder het overgangsrecht kan worden voortgezet.

De gebieden die nu nog overwegend in agrarisch gebruik zijn als "Agrarisch gebied" bestemd, maar dan met een wijzigingsbevoegdheid tot "Stadsdeelpark". Hiermee is geacht te zijn voldaan aan het gestelde in het Streekplan, en worden de bestaande gebruiksvormen waar nodig beschermd.

Agrarisch gebied.

Op bladzijde 30 van de toelichting wordt ten aanzien van de veredeling gesteld dat in aansluiting op het streekplan gekozen is voor veredeling, maar dat grote bio-industrieën worden tegengegaan.

Opgemerkt moet worden dat volgens het streekplan in agrarisch gebied I vormen van intensieve veehouderij zijn toegestaan.

Het feit, dat deze vrijwel steeds voorkomen in combinatie met grondgebonden produktievormen is slechts een constatering.

Gezien de gegeven bestemming is het onwaarschijnlijk dat de voorgestelde regeling van de intensieve veehouderij de toets van de beperking van het meest doelmatige gebruik kan doorstaan omdat er onvoldoende dringende redenen aanwezig zijn die een dergelijke beperking noodzakelijk maken.

De omvang van enkele bouwpercelen is niet in overeenstemming met de aanwezige en reëel te verwachten agrarische activiteiten voor de werking: duur van het bestemmingsplan. In het bijzonder voor een aantal fruitbedrijven kan de omvang aanzienlijk beperkt worden.

ad 11.

Wanneer geen dringende redenen aanwezig zijn is een beperking van het meest doelmatig gebruik niet te motiveren. In de voorschriften van het plan zijn in die zin dan ook geen beperkingen ten aanzien van het agrarisch gebruik opgenomen. Het is wel noodzakelijk geacht in de toelichting te vermelden dat nieuwvestiging van naar aard en omvang afgemeten zogenaamd "industriële agrarische bedrijven" in dit gebied als ongewenst wordt beschouwd. Op dit punt zijn toelichting en voorschriften nader uitgewerkt.

ad 12.

De bebouwingsvlakken zijn opnieuw getoetst aan de actuele bedrijfsituaties, de plankaart is op dit punt aangepast (zie ook onder nummer 12).

Nummer: 25

Instantie: Directeur van de provinciale planologische dienst Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 11 september 1980 (nr. 1172/80 GC 68-21)

Opmerkingen:	Antwoorden:
3. De gevolgde methode om de bouwpercelen met 50% te kunnen vergroten leidt tot een onevenwichtigheid die in het nadeel kan zijn van de kleine boeren. Het is beter een vergroting van 0.25 hectaren mogelijk te maken indien daartoe een bedrijfstechnische noodzaak aanwezig is. (één en ander na ingewonnen advies bij de HID voor landinrichting, grond- en bosbeheer).	ad 13. De bebouwingsvlakken zijn zodanig van oppervlakte dat voldoende bebouwingsmogelijkheden voor de toekomst in casu de bestemmingsplanperiode gegeven zijn; hieromtrent is met elke agrariër in het plangebied overleg gevoerd. De opgenomen regeling van per-centuele vergroting van bebouwingsvlakken is gekozen omdat er vanuit wordt gegaan dat grotere bedrijven tot relatief grotere bebouwinguitbreidingen overgaan dan kleinere bedrijven. De mogelijke vergroting van het bebouwingsvlak is eerst dan mogelijk wanneer dit voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk moet worden geacht en na advies van de H.I.D. voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer.
4. De wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe agrarische bebouwingsvlakdelen ware tevens te koppelen aan een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.	ad 14. De in artikel 25, lid 3 opgenomen wijzigingsbevoegdheden zijn ingevolge het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten onderworpen.
5. Ten aanzien van de derde bedrijfswoning (Van der Grift) moet worden opgemerkt dat het niet in de bedoeling ligt aan deze woning een vrijwel volledig bouwperceel toe te kennen. Het bouwperceel ware te beperken tot de woning en de daarbij thans aanwezige bouwsels. De overige bebouwing ware bij de reeds lang bestaande bedrijfsruimten en woningen te situeren.	ad 15. De opmerking is in het plan verwerkt.
6. Hier vraag ik uw aandacht voor het fietspadenplan provincie Utrecht. Het ontworpen fietspad langs het Amsterdam-Rijnkanaal ten zuiden van de Overeindseweg zou mijns inziens ook toegankelijk moeten zijn voor hetter plaatse noodzakelijke landbouwverkeer en als onderhoudsweg voor de Rijkswaterstaat.	ad 16. Het provinciaal fietspadenplan is waar nodig in het plan verwerkt. Het pad langs het Amsterdam-Rijnkanaal is toegankelijk voor bestemmingsverkeer, de toelichting is op dit punt aangepast. Overigens dient vermeld te worden dat het pad in het najaar van 1980 al is aangelegd.
7. Van de ten noorden van de Overeindseweg ontworpen parallelweg langs het kanaal ontbreekt een dwarsprofiel.	ad 17. Het bedoelde dwarsprofiel is op het profielenblad opgenomen.

Nummer: 25

Instantie: Directeur van de provinciale planologische dienst Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 11 september 1980 (nr. 1172/80 GC 68-21)

Opmerkingen:

De Voorschriften.

artikel 14 lid c en d.

• Zoals reeds in het vorenstaande is gesteld zijn er onvoldoende dringende redenen aanwezig om overal in het gebied de oprichting van zelfstandige reële veredelingsbedrijven uit te sluiten.

artikel 64 lid a en b.

• Gezien de tenopzichte van de woonbebouwing perifere ligging van het bedrijfsterrein is het mij niet duidelijk waarom in hoofdlijn gekozen wordt voor milieuvriendelijke bedrijven.

• Zo wordt het vrijwel onmogelijk gemaakt om milieu-onvriendelijke bedrijven van binnen de gemeentegrenzen te verplaatsen naar dit bedrijfsterrein.

artikel 25 lid 2 sub b tweede gedachtengstreepje.

• Dit artikel verdraagt zich niet met de begripsbepaling van agrarische bedrijfswoning.

artikel 25 lid 2.

• Vrijstelling voor een tweede bedrijfswoning dient gekoppeld te worden aan een verkering van geen bezwaar van gedeputeerde staten.

artikel 29 lid 1c.

• Het verrichten van exploratieboringen kan in de agrarische gebieden en op het bedrijfsterrein zonder meer plaatsvinden. Een uitzondering zou kunnen worden gemaakt voor natuurgebieden en dergelijke. Niet vergeten mag worden dat aanvaardbaarheid van boorlokaties via aparte procedures beoordeeld wordt.

• Voor zover nodig en desgewenst ben ik gaarne bereid tot nader mondeling overleg.

Antwoorden:

ad 18. Zie onder 11 van deze reactie.

ad 19. In de bepaling van de toe te laten bedrijven is aansluiting gezocht bij de reeds bestaande bedrijven ter plaatse welke overwegend tot de meer "milieu-vriendelijke" bedrijven gerekend kunnen worden. Andere gronden om deze lijn aan te houden zijn de overwegingen dat zich op het terrein een velling en een groothandel in voedingswaren bevinden en dat in de toekomst direct aansluitend aan het bedrijfsterrein een stadsdeelpark aangelegd zal worden. Samen-gevat worden geen termen aanwezig geacht op voorhand "milieu-onvriendelijke" bedrijven op het bedrijfsterrein toe te laten.

ad 20. Gelet op het feit dat hier sprake is van een bestemmingswijziging ex artikel 15 W.R.O. behoeft geen aansluiting te worden gezocht bij het begrip "agrarische bedrijfswoning".

ad 21. De in het plan voorgestane procedure moet voor dergelijke gevallen voldoende worden geacht, de deskundigheid van de H.I.D. voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer ter zake biedt voldoende waarborg voor een afgewogen oordeel. Indien de gemeente afwijkt van het advies van de H.I.D. wordt de afweging alsnog in handen gelegd van gedeputeerde staten.

ad 22. Het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten kan toelaatbaar worden geacht voor gronden met agrarische of bedrijfsbestemmingen, voor de overige bestemmingen wordt een aanlegvergunning wel noodzakelijk geacht, de voorstellen zijn aangelegd.

Nummer: 26

Instantie: Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling in Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 5 juni 1980 (kenmerk : GS/GV 1181)

Opmerkingen:

Toelichting III 5.4 Het agrarisch gebied

blz. 34

Volgens het plan dienen Burgemeester en Wethouders t.a.v. een tweede bedrijfsvoering advies in te winnen bij een agrarische adviesinstantie. Om misverstand te voorkomen achten wij het gewenst "een agrarische adviesinstantie" te wijzigen in "de H.I.D. voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer". Voor genoemde H.I.D. is namelijk de eerst aangevezene in zake de advisering over tweede bedrijfsvoeringen.

blz. 35

Bij bedrijfsbeëindiging kan een agrarische bedrijfsafwijking een E.O.-bevestiging krijgen.
Volgens deze bepaling is het niet uitgesloten dat in de (nabije) toekomst burgerbevoening in het agrarisch gebied zal plaatsvinden.
Het gevolg daarvan kan zijn dat in het kader van de Hinderwet agrarische bedrijven beperkingen kunnen worden opgelegd, zodanig dat een doelmatige en economische bedrijfsvoering wordt aangetast.
Uit het oogpunt van rechtszekerheid zijn wij van mening dat in dergelijke situaties het agrarische bedrijf als eerst gerechtigde geen beperkingen mogen worden opgelegd en dat de zich in het agrarisch gebied te vestigen burgers zich dienen aan te passen aan het agrarisch gebeuren.

Wij hebben waardering voor het feit dat de ouder wordende boer door verbouw of uitbreiding van de bestaande bedrijfsafwijking in de gelegenheid wordt gesteld in zijn vertrouwde omgeving te kunnen blijven wonen.

Het plan voorziet echter niet in situaties waarin dit niet mogelijk is (bestaande woning voor dubbele bevoening te klein of het bestaande bebouwingsvlak niet toereikend).

Alvorens vrijstelling daartoe te verlenen dienen Burgemeester en Wethouders advies te vragen aan de H.I.D.. Wij raden u aan daaraan toe te voegen:
..... voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer.

Ten aanzien van de silohoogte dienen Burgemeester en Wethouders voor toepassing van de vrijstellings- of wijzigingsbepaling advies te vragen aan de H.I.D. die zal bezien of de betreffende silohoogte uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is.
In deze gevallen is het wenselijk te vermelden: de H.I.D. voor de Bedrijfsontwikkeling.

Toelichting III 5.5 Burgervoningen

blz. 36

Met betrekking tot de verwachting dat aan het aantal burgervoningen in het gebied - naar ve aannemen wordt daarmee bedoeld agrarisch gebied - in beperkte mate zal toenemen, verwijzen wij u naar ons commentaar gegeven bij blz. 35.

Antwoorden:

ad 1. Zoals in de voorschriften is opgenomen is de "agrarische adviesinstantie" de H.I.D. voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer. In de toelichting wordt dit nu ook vermeld.

ad 2. Zie onder nummer 12 ad 4.

ad 3. De opgenomen regeling voorziet juist in de mogelijkheid wanneer zich problemen als genoemd voordoen, middels verbouw en/of uitbreiding én aanpassing van het bebouwingsvlak (vrijstelling artikel 25) de bestaande woning geschikt te maken voor medebewoning door de rustende boer.

ad 4. Naar is vernomen van vertegenwoordigers van de H.I.D. voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer wordt ten aanzien van de advisering zoals opgenomen in het plan waar bedrijfseconomische overwegingen in het geding zijn, door voornoemde dienst zelf contact opgenomen met de H.I.D. voor Bedrijfsontwikkeling, waarna een geïntegreerd advies wordt uitgebracht. In het plan wordt daarom uitsluitend de H.I.D. voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer als de agrarische adviesinstantie opgevoerd.

ad 5. Zie onder nummer 12 ad 4.

Nummer: 26

Instantie: Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling in Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 5 juni 1980 (kenmerk : GS/GV 1181)

Opmerkingen:

Toelichting III 5.6 Stadsdeelpark

blz. 37

Het meest zuidelijk deel dat ligt tussen het tracé van de T 20, de S 14, de "B"-terreinen en Ravenavade is in het streekplan aangeduid als "agraris gebied I". In het ontwerp-bestemmingsplan is dat deel bestemd als "Stadsdeelpark". De daarvoor onderaan blz. 37 aangevoerde argumenten zijn:

- behoud van de agrarische functie van het gebied lijkt niet meer voor de hand liggend, doordat het betreffende gebiedsdeel wordt afgescheiden van het overige agrarische gebied
- het is niet aanmerkelijk dat hier een bedrijfseconomisch gezond agrarisch bedrijf gevoerd kan worden.

Wij vragen ons af in hoeverre deze vrij ruwke argumenten voor het in dit gebied gelegen agrarisch bedrijf en eventuele andere grondgebruikers het rechtvaardigen af te wijken van de richtlijnen van het streekplan.

De op blz. 38 aangevoerde argumenten zijn van meer planologische aard. De beoordeling daarvan laten wij over aan de daarop gespecialiseerde instanties

Paragraaf 1 Algemene en technische bepalingen

blz. 4 c.a.

Bij de omschrijving van het begrip agrarisch bedrijf komt bij het bloemteelt-, sier- teelt- of ander tuinbouwbedrijf niet tot uiting of deze teelten al dan niet in kassen mogen plaatsvinden. Zo ja, dan dient dit naar onze mening bij c.a. te worden vermeld (geldt ook voor O.B. Rijnenburg blz. 3 c.a.).

blz. 4 c.b.

Onder een industrieel agrarisch bedrijf (mammoetbedrijf) wordt mede verstaan een champignon- of witlofvekerij. Daartegen maken wij bezwaar. Dergelijke bedrijven dienen te worden beschouwd als normale agrarische bedrijven en behoren daarom als zodanig bij c.a. te worden genoemd.

Evenzeer zijn wij van oordeel dat een paardenfokkerij en een peladierenhouderij als een agrarisch bedrijf kunnen worden aangemerkt, indien daaruit een hoofdinkomen wordt verkregen.

Het feit dat de Rijksoverheid van beide bedrijfstakken bedrijfsvoorlichters heeft aangesteld, moge dit oordeel ondersteunen (geldt ook voor O.B. Rijnenburg blz. 3 c.a.).

Antwoorden:

- ad 6. De aangehaalde argumenten ten aanzien van de agrarische functie zijn inderdaad onvoldoende om een afwijking van het Streekplan en de bestemming "Stadsdeelpark" ter plaatse te kunnen motiveren. Ze zijn hier opgevoerd om de situatie van de huidige gebruiker, waar immers ook overleg mee is gevoerd, te verduidelijken. De redactie van de toelichting op dit punt is gewijzigd teneinde dit punt te verduidelijken. De overige redenen om dit gebiedje de bestemming "Stadsdeelpark" te geven, verwoord in paragraaf III.5.6., zijn in de afweging doorslaggevend geweest, hetgeen getuige de overige reacties in het kader van het overleg ex artikel 8 B.R.O. door de instanties niet wordt bestreden.

- ad 7. In artikel 25 zijn bepalingen opgenomen die het vestigen van kassteeltbedrijven uitsluiten (lid 1 aanhef en lid 1 sub e). Het is niet noodzakelijk reeds bij een algemene begripsbepaling deze regeling te vermelden.

- ad 8. Met de opmerking wordt ingestemd, de voorschriften zijn op dit punt aangepast.

Nummer: 26

Instantie: Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling in Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 5 juni 1980 (kenmerk : GS/GV 1181)

Opmerkingen:	Antwoorden:
<u>Paragraaf II Bestemmingsbepalingen</u> <u>blz. 40 1 e</u> Bij ieder agrarisch bedrijf mogen binnen het bebouwingsvlak kasjes met een gezamenlijke grondoppervlakte van hoogstens 50 m² en een hoogte van niet meer dan 6 meter worden gebouwd. Omdat dergelijke kasjes geen functie hebben in het productieproces van de agrarische bedrijven in het plangebied, achten wij deze afwijking van het bepaalde onder sub. a landschappelijk minder gewenst en win of meer in strijd met datgene wat in het plan over het behoud van het landschap is bepaald. <u>blz. 41 1 l</u> Het lijkt ons gewenst een onderscheid te maken tussen de diverse silo's, namelijk: ruwvoedsilo's maximaal 20 meter (naar provinciale richtlijn), krachtvoeder- en kurnst-mestallo's maximaal 10 meter en hooibergen maximaal 15 meter. De op de silo's betrekking hebbende vrijstellingsbevoegdheid dient dan daaraan te worden aangepast.	ad.9. Zie onder nummer 12 ad 10. ad.10. Zie onder nummer 12 ad 11.

Nieuwegein, 12 augustus 1982

Beste vader,

Ik heb je brief van 10 augustus 1982 ontvangen. Het is goed te horen dat je nog steeds aan het denken bent over de toekomst van ons gezin. Het is belangrijk dat we samen beslissingen nemen over de toekomst van ons gezin.

Ik heb je brief van 10 augustus 1982 ontvangen. Het is goed te horen dat je nog steeds aan het denken bent over de toekomst van ons gezin. Het is belangrijk dat we samen beslissingen nemen over de toekomst van ons gezin.

Ik heb je brief van 10 augustus 1982 ontvangen. Het is goed te horen dat je nog steeds aan het denken bent over de toekomst van ons gezin. Het is belangrijk dat we samen beslissingen nemen over de toekomst van ons gezin.

Ik heb je brief van 10 augustus 1982 ontvangen. Het is goed te horen dat je nog steeds aan het denken bent over de toekomst van ons gezin. Het is belangrijk dat we samen beslissingen nemen over de toekomst van ons gezin.

Ik heb je brief van 10 augustus 1982 ontvangen. Het is goed te horen dat je nog steeds aan het denken bent over de toekomst van ons gezin. Het is belangrijk dat we samen beslissingen nemen over de toekomst van ons gezin.

Ik heb je brief van 10 augustus 1982 ontvangen. Het is goed te horen dat je nog steeds aan het denken bent over de toekomst van ons gezin. Het is belangrijk dat we samen beslissingen nemen over de toekomst van ons gezin.

Ik heb je brief van 10 augustus 1982 ontvangen. Het is goed te horen dat je nog steeds aan het denken bent over de toekomst van ons gezin. Het is belangrijk dat we samen beslissingen nemen over de toekomst van ons gezin.

Ik heb je brief van 10 augustus 1982 ontvangen. Het is goed te horen dat je nog steeds aan het denken bent over de toekomst van ons gezin. Het is belangrijk dat we samen beslissingen nemen over de toekomst van ons gezin.

Ik heb je brief van 10 augustus 1982 ontvangen. Het is goed te horen dat je nog steeds aan het denken bent over de toekomst van ons gezin. Het is belangrijk dat we samen beslissingen nemen over de toekomst van ons gezin.

Ik heb je brief van 10 augustus 1982 ontvangen. Het is goed te horen dat je nog steeds aan het denken bent over de toekomst van ons gezin. Het is belangrijk dat we samen beslissingen nemen over de toekomst van ons gezin.

Nummer: 27

Instantie: Landbouwschap gewestelijke raad voor Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 9 maart 1982 (kenmerk : 22887 F/T 03/01)

Opmerkingen:	Antwoorden:
1. Laaggraven. Artikel 1 c.a. de paardenfokkerij en/of -houderij en de poliedierhouderij moeten ons inziens als agrarische bedrijven aangemerkt worden. Artikel 1 c.a. en c.b. Het begrip munitiebedrijf zoude hier omschreven is toepasbaar op elk veredelingsbedrijf hoe klein ook. Dit lijkt ons niet juist. De champagne- en vitlofvekerij horen ook niet onder deze begripsomschrijving begrepen te worden. Artikel 1 c.d. Onder deze omschrijving valt de gehele voedingsmiddelen industrie. Dit lijkt ons niet juist. Artikel 1 c.e. Door het gebruik van het woord "zooal" in de een ongevoeg onbeperkte uitleg van dit begrip mogelijk. Het K.I. station hoort ons inziens beter thuis onder artikel 1 c.c. en het tuincentrum onder c.d. De dierenportbedrijven, -pensjons en aniels zijn ruimtelijk gezien beter te omschrijven met het begrip "dierenportbedrijf." 2. 3. 4. Artikel 12. Afwijkingen van de bestemming als mogelijk ingevolge lid 1 a.b. en c. moeten leiden tot bestemmingswijzigingen van de direct aanpalende bestemming. Het verdient aanbeveling de gehele strook van 20 meter c.q. 10 meter in de bestemming A (VA) onder te brengen. 5. Artikel 21. De bestemming van het Stadsdeelwerk is ons inziens beter te regelen via de voorlopige bestemming ex artikel 12 W.R.O. 6. De voorlopige bestemming kan dan de agrarische zijn. 7. Artikel 22. Artikel 23. Wij verwijzen naar onze omerking met betrekking tot artikel 12. Artikel 25.1.a. Aanpakken "redelijkheids" onvoldoende objectief te begrenzen is adviseren wij u het bepaalde onder a. te beperken tot: A. uitsluitend gebouwen en bouwwerken ten dienste van het agrarisch bedrijf mogen worden gebouwd.	ad 1. De betreffende begripsbepalingen zijn aangepast (zie ook reactie onder 12-1 en 15-5). ad 2. De opmerking is juist, de betreffende begripsbepaling is aangepast. ad 3. De begripsbepaling "semi-agrarisch bedrijf" is inmiddels vervangen door de begripsbepaling "agrarisch aanverwant bedrijf". Een K.I.-station is daaronder niet meer begrepen, maar is nu begrepen in de uitleg van "agrarisch nevenbedrijf", een begripsbepaling die inmiddels eveneens is aangepast. De aangehaalde "dierenportbedrijven" en "tuincentrum" zijn gehandhaafd onder de begripsbepaling "agrarisch aanverwant bedrijf". ad 4. Er is geen sprake van afwijkingen van de bestemming, de bestemmingsgrenzen zijn vastgelegd. De regeling "ter plaatse of op ten hoogste 20 (10) m" geldt <u>alleen</u> binnen de bestemming "VA" en dient om een zekere flexibiliteit bij wegaanleg en -uitvoering mogelijk te laten zijn. Voor de aanpalende bestemmingen heeft dit geen gevolgen. ad 5. Zie hiervoor onder 25-10. ad 6. Zie onder 4. ad 7. De opmerking is juist, de redactie van het gehele artikel 25 is inmiddels aangepast, waardoor de gewraakte bepaling als zodanig niet meer voorkomt.

Nummer: 27

Instantie: Landbouwschap gewestelijke raad voor Utrecht (te Utrecht)

Reactie: 9 maart 1982 (kenmerk : 22887 F/T 03/01)

Opmerkingen:

Antwoorden:

8. Artikel 25.1.d. Deze bepaling is overbodig. wij werken in Nederland met "toelatings planologie" waarbij de voorschriften de toegestane bouw en het toegestane gebruik van het gebouwde regelen. Artikel 25.1.k. Een gebouw zonder kap is geen gebouw (art. 1.b.b.).
- 9.
10. Artikel 25. 2.b. 3e gedachte streepje. Voor die 15 % kunnen beter m² genomen worden. 15 % van een kleine woning is niet veel.
11. Artikel 25. 2.c. Ook hier veroorzaakt het percentage-systeem een rechtvaardigheid. Een oppervlaktemaat verkt rechtvaardiger.
12. Artikel 25. 2. slot. Het advies krijgt hier te veel gewicht. De gemeente dient zelfstandig te beslissen. Bij weigering gebeurt dat immers ook.
13. Artikel 25. 3.a. zie 2.c.
14. Artikel 25. 3.b. Bij aanwijzing van een bouwperceel kan ons inziens een woning niet geweigerd worden aangezien artikel 25 1. f en g dan inwerking treden.
15. Artikel 25. 3.e. In verband met de praktijk van de silobouw vragen wij u de gegeven 20 meter te verhogen tot 24 meter. Daarbij merken wij op dat de agrarische bestemmingen hier zo ligt ingebed tussen stedelijke, verkeerstechnische en industrie bestemmingen dat zich geen landschappelijke problemen voor doen.
16. Artikel 25. 3.g. Wij verwijzen naar onze opmerkingen met betrekking tot artikel 21.
17. Artikel 26. juncto artikel 29 1.b. Productie griend en andere productie houtopstanden moeten niet onder deze bestemming begrepen te zijn.

ad 8. De opmerking is juist, zie verder onder 7.

ad 9. De aanduiding kap staat voor een dakvorm met een dakhelling, zulks ter onderscheiding van de platte daken, waarbij gebruikelijk niet van "kap" gesproken wordt.

Een bouwwerk zonder kap kan een gebouw met een (plat) dak zijn, een bouwwerk zonder dak is volgens de begripsbepalingen geen gebouw.

ad 10. De opmerking is juist, de betreffende bepaling is aangepast.

ad 11. De opmerking is juist, in plaats van een percent aneregeling is een oppervlaktemaat in het plan opgenomen.

ad 12. Zie hiervoor onder 25-21.

ad 13. Zie onder 11.

ad 14. De opmerking is juist, de betreffende bepaling is aangepast, zie hiervoor ook 12-13.

ad 15. Zie hiervoor onder 12-11.

ad 16. Zie onder 5., zie hiervoor onder 25-10.

ad 17. Al ~~aanvrag~~ komen productie-houtopstanden binnen deze bestemming "Natuurgebied" niet voor.

Nummer: 27
 Instantie: Landbouwschap gewestelijke raad voor Utrecht (te Utrecht)
 Reactie: 9 maart 1982 (kenmerk : 22887 F/T 03/01)

Opmerkingen:	Antwoorden:
18. Artikel 20. 5.c. Het gebied binnen hinterlandafstand van agrarische bedrijven dient van deze plantening uitgesloten te zijn. 19. Artikel 20. 1.b. In het bepaalde wordt voldoende voorzien door de gemeentelijke konverordering. Bovendien is het voorschrift mede van toepassing op de beplanting op tuin en erf hetgeen ons niet juist lijkt.	ad 18. Aangezien het hier gaat om niet-permanente objecten voor de verblijfsrecreatie is de relatie met de hinderwet niet aanwezig en is in aansluiting op het gestelde in de kampeerwet alleen de mogelijkheid tot plaatsen van kampeermiddelen "bij de boer" geregeld. ad 19. Deze bepaling is gebruikelijk ingeval daarmee beoogd wordt bijzondere waarden te beschermen, hetgeen in de aangehaalde bestemmingen "Stadsdeelpark" (artikel 21) en "Natuurghied" (artikelen 11 en 26) het geval is. Indien tuin- en erfbeplanting daar in belangrijke mate toe bijdragen (zoals ingevolge artikel 11 het geval is) is het gewenst dit als zodanig in de beschermde waarden onder te brengen.

Nummer: 28
 Instantie: provinciale planologische commissie
 Reactie: 19 juni 1981

Opmerkingen:

Geacht college,

Naar aanleiding van de behandeling van het bovenvermelde bestemmingsplan in onze vergadering van 29 april 1981 delen wij u het volgende mede.

Hoewel wij in hoofdlijnen met de hoofdstructuur van het ontwerpplan kunnen instemmen, geven een aantal aspecten ons nog aanleiding tot opmerkingen.

1 Zoals u bekend zal zijn wijkt de begrenzing van het bedrijfsterrein ten zuiden van de Ravenswade af van het streekplan Midden- en Zuid-oost Utrecht.

Verder wordt in de toelichting gesteld dat gezien de aard van het bedrijfsterrein slechts gerekend behoeft te worden op een uiterst beperkte kwantitatieve toename van het aantal arbeidsplaatsen.

Ofschoon u streeft naar een intensief gebruik van het terrein door arbeidsintensieve bedrijven, attenderen wij u erop, dat het plan de mogelijkheid open laat hier een normaal arbeidsintensief bedrijfsterrein te ontwikkelen.

Wel verzoeken wij u op grond van het vorenstaande te zijner tijd bij het voorstellen van het onderhavige plan de werkgelegenheidsontwikkeling nog eens in een regionaal kader te plaatsen.

2 Ten aanzien van de zuidelijke punt van het bedrijfsterrein, dat wordt doorsneden door de bestaande hoofdgastransportleiding en door de ontworpen leidingenstrook, merken wij het volgende op.

Volgens de toelichting ligt het in het voornemen de bestaande gasleiding te zijner tijd naar de leidingenstrook te verplaatsen. Daar zelfs bij een vernieuwing en verlegging van de leiding ter hoogte van de woonbebouwing van Nieuwegein, een verlegging door laaggraven nog geenszins vaststaat, omdat voorshands aangenomen mag worden dat de zinker door het Amsterdam-Rijnkanaal aan de veiligheidszaken moet voldoen, verdient het aanbeveling in het plan een bebouwingsvrije zone op te nemen langs de leiding overeenkomstig de privaatrechtelijke regeling.

De bescherming van deze zone zouden in de voorschriften nader uitgewerkt moeten worden.

Antwoorden:

1. Het onderhavige plan regelt ten aanzien van het bedrijventerrein voor een groot deel reeds bestaande bedrijvigheid. De relatief beperkte uitbreiding ten opzichte van de momenteel in gebruik zijnde terreinen en de aard van de op de terreinen gevestigde bedrijven vestigen de verwachting dat op het bedrijventerrein als geheel het aantal arbeidsplaatsen nog maar beperkt zal toenemen. Daarnaast is het natuurlijk mogelijk dat er toch een normaal arbeidsintensief bedrijven terrein wordt ontwikkeld, dit is echter op dit moment niet te overzien en niet zozeer relevant aangezien het plan eerder de afronding van een bestaand bedrijventerrein regelt dan een ontwikkelingskader is voor nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein - vergelijk De Wiers-Zuid en Plettenburg-De Wiers.

2. In het rapport van de Werkgroep Leidingentracé's Nieuwegein is uitgegaan van een bundeling van (toekomstige) leidingen in de voorgestelde tracerings van de leidingenstroken. Voor het gebied Laaggraven is geen uitzondering gemaakt terzake van de gasleiding, zodat het streven erop gericht blijft ook dit deel van de gasleiding naar de geprojecteerde leidingenstrook te verplaatsen.

Aangezien er echter geen uitzicht bestaat op de termijn, waarop dit zal geschieden, is de gasleiding, overeenkomstig de brandstofleiding en voor zover niet in de "Leidingenstrook, klasse A" gelegen als zodanig bestemd. Volgens de heersende jurisprudentie is de gewenste bescherming via het stelsel van aanlegvergunning voor een aanduiding op de kaart niet toelaatbaar.

Mocht de gasleiding binnen de planperiode verplaatst worden, is de opheffing van het huidige tracé, verwoord in een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O., die inhoudt dat in dat geval de betreffende bestemming vervalt.

Nummer: 28
 Instantie: provinciale planologische commissie
 Reactie: 19 juni 1981

Opmerkingen:

Met betrekking tot de ontworpen leidingenstrook door de zuidoostelijke hoek van de bebouwing) merken wij het volgende op.

In verband met de veiligheid van de leidingen heeft u de eis van een aanlegvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden en het aanbrengen van diepwortelende beplanting. U bent echter voorbij gegaan aan het feit dat ook opslag ten behoeve van de veiligheid van leidingen in gevaar kan brengen. De gevaren liggen in het vlak van:

- ongelijke zetting; hiervoor zou de gronddruk gelimiteerd moeten worden;
- controle van leidingen; hiervoor zou de hoogte en omvang van de opslag gelimiteerd moeten worden;
- lekkage van olie e.d. die de bescherming van de leiding zouden kunnen aantasten.

Daar het opnemen van veiligheidsvoorschriften in de voorschriften opslagactiviteiten vrijwel onmogelijk maakt, ware het beter ter plaatse van de leidingenstrook de bestemming "industriële doeleinden (zonder bebouwing)" te laten vervallen.

Hoewel wij begrip hebben voor uw standpunt, gelet op de problemen die zullen ontstaan bij het tegemoet komen aan ons verzoek, menen wij dat met de leidingenstrook een bovengemeentelijk belang in het geding is dat zwaarder weegt dan de belangen van de eigenaren/gebruikers van de desbetreffende strook grond.

De veiligheid van de leidingen dient naar onze mening dan ook zo optimaal mogelijk gewaarborgd te worden. Dit laatste is onze mening alleen mogelijk door de bestemming "industriële doeleinden (zonder bebouwing)" voor de desbetreffende strook te laten vervallen.

In deze attenderen wij u er echter op dat de Minister van Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening op 5 november 1979 aan de Tweede kamer (kamerstuk 1979-1980, 15890, nr. I) het rapport "Bovengemeentelijke belangen in bestemmingsplannen" heeft toegezonden. Dit rapport is door een werkgroep uit de Rijks planologische Commissie op verzoek van de Minister opgesteld.

In het genoemde rapport worden een aantal uitgangspunten genoemd met betrekking tot de (financiële) verantwoordelijkheid van

Antwoorden:

3. Ten aanzien van de leidingenstrook moet worden opgemerkt dat in verband met de aangehaalde problemen gezocht is naar een andere tracering. Daarbij zijn de volgende principes aangehouden:

- het gebruik van de betreffende gronden moet de doorvoer van leidingen uit het oogpunt van veiligheid niet onmogelijk maken;
- het gebruik van de gronden moet zo weinig mogelijk hinder onder vinden van de aanwezigheid (doorvoer, werken en werkzaamheden) van de leidingen;
- rekening gehouden dient te worden met technische aspecten van leidingaanleg en -onderhoud, zoals het op zo kort mogelijke afstand kruisen van "obstakels", zoals kanalen, weglichamen en dergelijke, gelet ook op de daaraan verbonden meerkosten.

Inlichting deze principes is een aantal mogelijkheden onderzocht in samenwerking met gemeentelijke- en provinciale diensten.

Het nu op de planken aangegeven tracé kan in het licht van de situatie ter plaatse als het meest optimale worden gezien, waarbij de aangehaalde problemen vrijwel geheel zijn opgelost.

Nummer: 28
 Instantie: provinciale planologische commissie
 Reactie: 19 juni 1981

Opmerkingen:

hogere kosten welke voortvloeiën uit het opnemen van bovengenoemde belangen in een bestemmingsplan.

Gelet op de onderhavige situatie verdient het onzes inziens aanbeveling om inzake deze problematiek overleg te plegen met het desbetreffende departement van het Ministerie van Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening teneinde te herzien in hoeverre een eventuele (financiële) oplossing mogelijk is.

Eventueel zou kunnen worden overwogen het tracé van de leidingenstrook in noordelijke richting te verschuiven zodat de bestaande gasleiding deel gaat uitmaken van de leidingenstrook. Wellicht wordt hierdoor de schade aan bedrijfsdoeleinden enigszins beperkt.

4. Wij hebben er verder nota van genomen dat de aannemers- en scheepsbouwactiviteiten op het terrein van de Liesbosch zonder voorwaarden in het bestemmingsplan zullen worden opgenomen.

5. Teneinde een aanvaardbare stedenbouwkundige overgang van het industrieterrein naar het stadsdeelpark ten westen van de S14 en ten zuiden van de Ravenswade te bereiken, ware te overwegen aan de strook grond, die in handen is van de Handelscompagnie Nieuwegein en Brull Arnhem B.V., de bestemming "groothandelsbedrijven" toe te kennen.

Verder achten wij het gewenst dat de bouwhoogten en het bebouwingspercentage van 80 voor de bestemming "industriële bedrijven" wat wordt teruggebracht. Zowel het bebouwingspercentage als de bouwhoogten achten wij wat aan de forse kant. Wij hebben er nota van genomen dat dit punt door u nog eens nader bezien zal worden.

Antwoorden:

4. De voorschriften zijn zodanig aangepast dat de diverse activiteiten op het terrein van de Liesbosch (Ballast-Nedam N.V.) zonder voorwaarden zijn opgenomen.

5. Voorzover nu valt te overzien is er in Nieuwegein een tekort aan bedrijventerreinen voor bedrijven in de industriële sfeer, terwijl groothandel in verhouding is oververtegenwoordigd.

Juist de behoefte aan "B1"-terreinen is het grootst. Het geheel wijzigen van de bestemming voor de bedoelde strook naar "B3H" is dan te vergaand. Daarom is gekozen voor een tussenoplossing: "B1" met een vrijstelling voor "B3H", zoals deze ook is opgenomen voor de strook op de overgang van "B1" naar "B3H" ten noorden van de Ravenswade. Het is daarbij de bedoeling dat in deze strook geen "zware" industrie een plaats vindt.

Het verdient aanbeveling dat een bedrijventerrein, ook gelet op de te laten bedrijvigheid, zo doelmatig mogelijk gebruikt kan worden. Wanneer is bepaald, dat alle activiteiten, verbonden aan die bedrijvigheid, zoals opslag en parkeren, dienen te geschieden op eigen terrein is daarmee a priori niet gezegd dat een lager bebouwingspercentage noodzakelijk is. Het kan zelfs wenselijk zijn dergelijke activiteiten in of

Numer: 28
 Instantie: provinciale planologische commissie
 Reactie: 19 juni 1981

Opmerkingen:

Antwoorden:

onder gebouwen onder te brengen.

Ook de overgang van het bedrijventerrein naar het landelijk gebied heeft geen reden te geven voor een lager bebouwingspercentage. In de gegeven situatie is gekozen voor een overgangsstrook van ongeveer 30 m breed, waarin zijn opgenomen de ontsluitingsweg (die te zijn tijd ook kan dienen voor de ontsluiting van eventuele recreatieve voorzieningen) alsmede een ca. 10 m brede beplantingsstrook met hoogopgaand groen. Hiermee wordt zoveel mogelijk mogelijk aangesloten bij de huidige situatie.

Wanneer er sprake is van een duidelijk, door een afscherpende strook hoogopgaande beplanting, afgebakend gebied is het niet noodzakelijk te achten daarnaast ook nog een lagere bebouwingsdichtheid te hanteren. Cijfer op de gehanteerde overgang is het evenmin noodzakelijk de bouwhoogten, welke nu aansluiten op die in het gehele bedrijfsgebied van Langraven, ter plaatse te verlagen. Hierbij moet worden opgemerkt dat de invloed op de omgeving in de bepaling van de bouwhoogten steeds een belangrijk punt is geweest (zie hiervoor ook de toelichting).

De nieuw ontworpen 150 kV-lijn, waarvan de aanleg omtreks het jaar 1985 verwacht mag worden, dient als zodanig bestemd te worden. Daarbij ware tevens rekening te houden met grotere masthoogten ter plaatse van de kruising met het Amsterdam-Rijnkanaal.

Het verdient verder aanbeveling de bestaande 150 kV-lijn vanaf het transformatorstation in westelijke richting weg te bestemmen, danwel door middel van een aanduiding te beschermen.

In aansluiting op het structuurschema Electriciteitsvoorziening en de nota van de werkgroep leidingentracés Nieuwegein verdient het tevens aanbeveling ruimte te reserveren voor een bovengrondse 380 kV-lijn in de uiterste noordwestpunt van het plan (Sluis de Geer).

6. Blijkens recente informatie in de noodzaak van de nieuw ontworpen 150 kV (evenals die van de 380 kV-lijn) nog onzeker en te zeer afhankelijk van veel andere ontwikkelingen en beslissingen (zie: "Structuurschema electriciteitsvoorziening, pkb 1981"). Aangezien de bedoelde lijn zou aansluiten op de nieuwe Leekentrale en de aanleg van deze centrale binnen de planperiode hoogst onzeker is geworden, verdient het aanbeveling geen tracé's in het plan op te nemen en slechts in de toelichting op deze problematiek in te gaan.

Ten aanzien van de bestaande 150 kV lijn is nader overleg gepleegd met vertegenwoordigers van de provinciale planologische dienst. De betreffende regeling is op de overeengekomen wijze in het plan opgenomen.

Nummer: 28
 Instantie: provinciale planologische commissie
 Reactie: 19 juni 1981

Opmerkingen:

- 7 Met de voorlopig voorgestelde regeling van het stadsdeel park kunnen wij ons in beginsel verenigen. Wel verzoeken wij u te tijd bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan alsnog zoveel mogelijk in te spelen op nieuwe ontwikkelingen in het kader van het recreatieplan "Groenraven".

Antwoorden:

7. De laatste ontwikkelingen met betrekking tot het recreatiebasisplan "Groenraven" hebben ertoe genoodzaakt het plan op een aantal punten te herzien. Het recreatiebasisplan voorziet in een integrale aanpak voor de recreatieve ontwikkeling van (delen van) het plangebied Laagraven.

Daarbij is het volgende te overwegen:

omdat: a. de planontwikkeling van het recreatiebasisplan nog niet in de eindfase verkeert en daarmee de gedetailleerde uitwerking nog niet bekend is (de vraag is ondermeer of alle voorgestelde activiteiten kunnen worden gerealiseerd)

en b. financieel nog niets zeker is, ondanks de mogelijke maximale subsidie van 90% van rijkswege kan zelfs de resterende 10% in de huidige situatie voor de deelnemende gemeenten te veel zijn,

is het niet mogelijk de betreffende gronden reeds nu te bestemmen.

Deze overwegingen zijn al reden geweest voor een deel van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen teneinde de aanleg van de recreatieve voorzieningen binnen de planperiode niet uit te sluiten. Gezien de integrale aanpak die nu via de weg van het recreatiebasisplan wordt nagestreefd is besloten het gehele betreffende gebied onder die wijzigingsbevoegdheid te brengen. Om die reden is de eerder opgenomen bestemming "Stadsdeel park" uit het plan genomen en is het gebied bestemd overeenkomstig het huidige gebruik met de wijzigingsbevoegdheid naar recreatieve doeleinden.

8. De toelichting is aangevuld met meer gegevens omtrent de agrarische bedrijvigheid in Laagraven, waarbij moet worden opgemerkt dat, gelijk is gedaan in de andere plannen voor het buitengebied van de gemeente, geen gegevens met naam per bedrijf zijn weergegeven.

Met betrekking tot het agrarische gebied merken wij het volgende op.

- 8 Volgens de toelichting is de omvang van de agrarische bouwpercelen bepaald aan de hand van een inventarisatie van de agrarische bedrijven. Door het ontbreken van inventarisatie-gegevens is geen oordeel te vormen over de omvang van de percelen. Hoewel inhoudelijk geen bezwaren bestaan tegen de thans voorgestelde perceelomvang, achten wij het gewenst dat de toelichting wordt aangevuld met gegevens over de bedrijfsoppervlakte en veebezetting.

Nummer: 28
 Instantie: provinciale planologische commissie
 Reactie: 19 juni 1981

Opmerkingen:

9 Met de in de voorschriften opgenomen mogelijkheden om buiten de bouwpercelen melkstallen, veldschuren en schuilgelegenheden te bouwen tot een oppervlakte van 100 m² kunnen wij in beginsel mee instemmen. Het is echter noodzakelijk dat een minimumafstand tot het bijbehorende bouwperceel wordt opgenomen. Het is gebruikelijk hiervoor een afstand van 500 meter op te nemen met een vrijstellingsmogelijkheid voor kleinere afstanden, indien er hindernissen aanwezig zijn, die niet veelvuldig met vee genomen kunnen worden.

10 In artikel 1, lid 3b en 3c geeft u een definitie van een agrarisch bedrijf c.q. agrarisch mammoetbedrijf. Aangezien volgens de toelichting en voorschriften de vestiging van nieuwe, grote intensieve veehouderijen niet gewenst wordt geacht, zullen deze begrippen nader gespecificeerd moeten worden.

Onzes inziens kan beter gesproken worden in termen van in hoofdzaak grondgebonden bedrijven met de intensieve veehouderij als onderdeel enerzijds en de in hoofdzaak niet grondgebonden intensieve veehouderij. In de toelichting kan dan het verschil nader worden verklaard aan de hand van criteria als: SNE, bebouwingsmaten voor de diverse bedrijfstakken, het arbeidsinkomen en de arbeidsintensiteit, welke criteria niet afzonderlijk maar in samenhang moeten worden bezien.

Met betrekking tot de definitie van agrarisch bedrijf wijzen wij u erop dat het bedrijfmatig fokken van paarden alsmede de opleiding daarvoor een agrarische activiteit is. Deze agrarische activiteit ware in het plan niet uit te sluiten. Ten aanzien van de definitie voor mammoetbedrijf is de zinsnede "industriële basis" onduidelijk. Overigens zij opgemerkt, dat het streekplan op zichzelf staande intensieve veehouderijen hier toelaatbaar acht.

Bij de uitwerking in een bestemmingsplan zouden slechts beperkingen kunnen worden opgelegd indien de afstand tot woonbebouwing of recreatiegebieden kleiner is dan 200 meter.

Verder ware nog een aantal hoofdwatgangen door middel van een aparte bestemming op de plankaart aan te geven. Genoemd kunnen worden de watgang ten noorden van de S14, ten oosten van het fietspad tussen de Ravense Wetering en de S14 en de watgang ten oosten van de "verlengde" Overeindseweg, parallel aan het Amsterdam-Rijnkanaal.

Antwoorden:

9. Met deze opmerking kan worden ingestemd, de voorschriften zijn op dit punt aangepast.

10. De betreffende begripsbepalingen zijn aangepast. In de toelichting is mede naar aanleiding van deze opmerking een en ander betreffende de agrarische bedrijven en meer in het bijzonder de agrarische "mammoetbedrijven" nader verklaard.

Beperkingen vooral gebaseerd op milieu-technische overwegingen zijn gebruikelijk alleen toegepast in de "kernrandzone"; de zone direct aansluitend aan de bebouwde kom of aan recreatiegebieden. In het onderhavige plan is hiervan (vooralsnog) geen sprake, om die reden zijn dan ook geen beperkingen opgenomen.

11. De genoemde watgangen zijn, voor zover deze dienen als hoofdwatgang, in het plan opgenomen.

Nummer: 28
 Instantie: provinciale planologische commissie
 Reactie: 19 juni 1981

Opmerkingen:

- 12 Door middel van het opnemen van een vrijstellingsbevoegdheid heeft u de aanleg van fietspaden langs de Ravenswade en gedeeltelijk langs de Ravense Wetering mogelijk gemaakt. Wij geven echter de voorkeur aan het als zodanig aangeven van de fietspaden op de plankaart. Hetzelfde geldt ook voor het profielenblad.
- 13 Wij hebben verder nota genomen van uw bereidheid om deel te nemen aan het overleg inzake een studiemodel ten behoeve van het langzaam agrarisch verkeer vanuit Houten e.o., dat ten gevolge van de aanleg van de perifere weg rond Houten in moeilijkheden komt. De resultaten ware zo nodig in het onderhavige plan te verwerken.
- 14 In het verslag van het vooroverleg ware nog de reactie van de hoofdingenieur-directeur voor de volkshuisvesting op te nemen.
- 15 Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid ware - zodra meer duidelijkheid bestaat - meer informatie te verstrekken inzake de financiële aspecten van de "Stadsdeelpark"-gebieden.
- De voorschriften ware op de navolgende punten, zo nodig in bilateraal overleg met afdeling RO van de provinciale griffie, nog eens nader te bezien.
- 16 Artikel 1, lid 3h.
- Omdat een agrarische bedrijfswoning alleen gebouwd mag worden op het betreffende perceel schept de terminologie "op of bij" verwarring.
- 17 Artikel 1, lid 3j.
- Aangenomen mag worden dat bedoeld wordt een weg met een niet doorgaand karakter.
- 18 Artikel 2, lid 1c.
- De begripsbepaling "dak" is onduidelijk en wellicht overbodig.
- 19 Artikel 6, lid B I a en B II d.
- In aansluiting op het gestelde inzake het "bedrijfstereïen" zou de gebruikelijke indeling in 5 categorieën de voorkeur verdienen.

Antwoorden:

12. De noodzaak tot aanleg van deze (gedeelten van) fietspaden is tot op heden niet gebleken. Aangezien aanleg in hoge mate samenhangt met de realisering van het recreatiegebied, wordt het niet noodzakelijk geacht reeds nu de fietspaden gedetailleerd vast te leggen.
13. Een en ander heeft geen gevolgen voor het onderhavige plan.
14. Van de hoofdingenieur-directeur voor de volkshuisvesting is geen reactie ontvangen.
15. Zie onder 7.
16. De betreffende begripsbepaling is aangepast.
17. De betreffende begripsbepaling is aangepast.
18. De betreffende bepaling is vervallen.
19. Inzake de bestemmingsplannen met daarin opgenomen bedrijventerreinen is het in de gemeente gebruikelijk te werken met drie categorieën. Teneinde de uniformiteit in de plannen onderling te behouden is het gewenst de indeling in drie categorieën te handhaven.

Nummer: 28
 Instantie: provinciale planologische commissie
 Reactie: 19 juni 1981

Opmerkingen:

Antwoorden:

20 Artikel 18, lid A, sub 2.

Het verdient aanbeveling na de opsomming van de artikelen de volgende zinsnede tussen te voegen: "voor zover zulks is aangegeven op de plankaart".

21 Artikel 21.

In deze gedetailleerde bestemming dient de oppervlakte van volkstuinten en parkeerterreinen te worden begrensd.

22 Artikel 25, lid B I, sub m.

Het verdient aanbeveling een minimumafstand van 500 meter tot het bouwperceel op te nemen.

23 Artikel 25, lid B I, sub a 2.

In plaats van 25a zou het noemen van 0,25 hectare de voorkeur verdienen. Ditzelfde geldt uiteraard ook voor lid B III 1 a, sub 2.

24 Artikel 25, lid B II 2.

De bedoelde vrijstelling moet zonder meer worden gebonden aan een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten overeenkomstig het tot dusver gevoerde planologische beleid ten aanzien van andere bestemmingsplannen voor het buitengebied. Wij geven er tevens de voorkeur aan dat ook de hoofdingenieur-directeur van de Bedrijfsontwikkeling om advies wordt gevraagd.

25 Artikel 25, lid B III 1 d.

Het overschrijden van een hoogte van 20 meter voor ruwvoedersillo's loopt vooruit op nog niet afgeronde studies hieromtrent. Voorlopig ware uit te gaan van een hoogte van 20 meter.

20. De regel in de aanvang van artikel 18 lid A sub 2 heeft dezelfde strekking als in de opmerking wordt voorgesteld. Derhalve is aanpassing niet noodzakelijk.

21. De bestemming is vervallen. Realisering van de recreatieve voorzieningen is afhankelijk van het recreatiebasisplan.

22. De betreffende bepaling is in de zin van de opmerking aangepast.

23. De betreffende bepaling is in de zin van de opmerking aangepast.

24. Ten aanzien van deze vrijstellingsbepaling is in het kader van het bestemmingsplan "Rijnsburg" van de gemeente nader overleg gepleegd met vertegenwoordigers van de provinciale planologische dienst. De betreffende regeling zal op de overeengekomen wijze ook in het onderhavige plan worden opgenomen. Tevens zal de hoofdingenieur-directeur voor de Bedrijfsontwikkeling als adviesinstantie worden opgenomen.

25. Gelet ook op recente jurisprudentie moet een toelaatbare hoogte van 23 meter acceptabel worden geacht.

Nummer: 28
 Instantie: provinciale planologische commissie
 Reactie: 19 juni 1981

Opmerkingen:

26 Artikel 29, lid A a.

Gezien de aard van de bestemming is het niet noodzakelijk elke vorm van egalisatie aan een aanlegvergunning te binden.

27 Artikel 29, lid D.

Het is niet duidelijk welke instantie adviseert over de vrijstelling inzake de artikelen 21, 22, 23 en 25.

Hoogachtend,
 de commissie voornoemd,

(drs. A.G.W. Schapenk), voorzitter.

(G.A. de Mello), secretaris.

Antwoorden:

26. Alleen werken van ingrijpende betekenis zijn aan een aanlegvergunning gebonden, vandaar het opgenomen lid C "Uitzonderingen"; "het bepaalde in lid A is niet van toepassing op normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied, waaronder begrepen het agrarisch gebruik daarvan."

Dit laatste impliceert dat vormen van egalisatie noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering niet aan een aanlegvergunning gebonden zijn.

27. Gelet op het gestelde in de "aanlegvergunningen" verdient het aanbeveling ten aanzien van het agrarische gebied advies te vragen aan de H.L.D.-Landinrichting. Ten aanzien van de overige genoemde bestemmingen wordt advisering, anders dan voor de gemeentelijke diensten, niet noodzakelijk geacht.

Bijlage III van de Toelichting
Bestemmingsplan "Laagraven"
gemeente Nieuwegein
dd. 12/16 februari 1981

Kuiper Compagnons, Rotterdam

Kort verslag van de op 12 februari 1981, aanvang 20.00 uur, in de kantine van de Veiling "Utrecht en Omstreken" gehouden Inspreek- en Informatie-avond voor de in Laagraven gevestigde bedrijven over het bestemmingsplan "Laagraven".

Aanwezig:	de heer G.J. ter Stege	(Wethouder)
	de heer A.J. Bonouvrié	(Bureau Ruimtelijke Ordening)
	de heer J.G. Scholten	(Kuiper Compagnons)
	de heer J. Smit	(Afdeling Voorlichting)
	de heer I.S. Visser	(Bureau Ruimtelijke Ordening)

De heer Ter Stege heet een ieder welkom en zet de bedoeling van de inspraak- en informatie-avond uiteen. Hij wijst op het grote belang van de buitengebieden en zegt, dat het beleid van de gemeente erop is gericht de buitengebieden zoveel mogelijk te behouden. De heer Ter Stege is dan ook verheugd te kunnen mededelen, dat alle voor de buitengebieden in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen inmiddels in procedure zijn gebracht.

De heer Scholten vervolgt met een toelichting over de opzet van het bestemmingsplan. De aanwezigen worden daarbij geïnformeerd over de in het plan voorkomende bestemmingen en de daarop betrekking hebbende voorschriften. Met enige nadruk wijst de heer Scholten op de bepalingen met betrekking tot detailhandel en de in het plan opgenomen categorielijst van bedrijven.

De heer Bonouvrié geeft een uiteenzetting over de procedure, welke het bestemmingsplan reeds heeft en nog moet doorlopen. Hij wijst de aanwezigen op het feit, dat het plan, in welk stadium dan ook, immer in te zien is op bureau Ruimtelijke Ordening, maar dat het bestemmingsplan pas te verkrijgen is wanneer het definitieve ontwerp, naar verwachting in augustus/september 1981, gereed is.

Hierna worden de aanwezigen in de gelegenheid gesteld opmerkingen te maken c.q. vragen te stellen over het aan de orde zijnde plan. Uit de veelheid van vragen en opmerkingen kan, als belangrijkste, het volgende worden gedestilleerd.

A. Riolering

Diverse aanwezigen pleiten voor een aansluiting op de gemeentelijke riolering. De heer Bonouvrié deelt mede, dat een onderzoek naar de mogelijkheden hiertoe momenteel gaande is. Belangrijke punten hierbij zullen de afstandsmoeilijkheden zijn (rioolwaterzuiveringsinstallatie is gelegen in "Het Klaphek") en de hoge kostenfactor van de aanleg.

Het creëren van eventuele aansluitmogelijkheden kan, naar het oordeel van de heer Bonouvrié nog wel een achttal jaren in beslag nemen.

B. Bewegwijzering

Met ondersteuning van andere aanwezigen wijst de heer Tielman op de verwarrende bewegwijzering in het plangebied. Door het hanteren van de benamingen "De Liesbosch" en "Laagraven" ontstaan problemen van de bezoekers van de bedrijven, die veelal, door de warrige bewegwijzering, de weg kwijtraken, (met name Ravenswade).

De heer Bonouvrié zegt toe deze problematiek door te zullen spelen naar de Verkeerscommissie.

C. Recreatiebasisplan Groenraven

Een aantal aanwezigen is niet gelukkig met de in het plan opgenomen en uit het recreatie-basisplan "Groenraven" voortgevloeide bestemming "Stadsdeelpark".

Zij verwachten weinig heil van deze recreatieve bestemming en vrezen dat hierdoor de verkeersdruk etc. op het plangebied vergroot zal worden.

De heer Bonouvrié zegt, dat het nog te vroeg is te stellen, dat de recreatieve bestemming ook daadwerkelijk verwezenlijkt zal worden. Zowel Burgemeester en Wethouders, Commissie en de gemeenteraad moeten zich nog uitspreken over het recreatie-basisplan, waarbij vooraf wel gesteld kan worden, dat de bedrijfsterreinen vrij moeten blijven.

Nieuwegein, 5 maart 1981

Kort verslag van de op 16 februari 1981, aanvang 20.00 uur, in het gemeentehuis, Raadstede 1, gehouden Inspraak- en Informatie-avond voor de in Laagraven gevestigde agrarische bedrijven over het bestemmingsplan "Laagraven".

Aanwezig: de heer G.J. ter Stege (Wethouder)
de heer A.J. Bonouvrié (Bureau Ruimtelijke Ordening)
de heer J.G. Scholten (Kuiper Compagnons)
de heer J. Smit (Afdeling Voorlichting)
de heer I.S. Visser (Bureau Ruimtelijke Ordening)
en 24 belangstellenden

De heer Ter Stege heet een ieder welkom en zet de bedoeling van de inspraak- en informatie-avond uiteen. Hij wijst op het grote belang van de buitengebieden en zegt, dat het beleid van de gemeente erop is gericht de buitengebieden zoveel mogelijk te behouden. De heer Ter Stege is dan ook verheugd te kunnen mededelen, dat alle voor de buitengebieden in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen inmiddels in procedure zijn gebracht. De heer Scholten vervolgt met een toelichting over de opzet van het bestemmingsplan. De aanwezigen worden daarbij geïnformeerd over de in het plan voorkomende bestemmingen en de daarop betrekking hebbende voorschriften.

De heer Bonouvrié geeft een uiteenzetting over de procedure, welke het bestemmingsplan reeds heeft en nog moet doorlopen. Hij wijst de aanwezigen op het feit, dat het plan, in welk stadium dan ook, immer in te zien is op bureau Ruimtelijke Ordening, maar dat het bestemmingsplan pas te verkrijgen is wanneer het definitieve ontwerp, naar verwachting in augustus/september 1981, gereed is.

Hierna worden de aanwezigen in de gelegenheid gesteld opmerkingen te maken c.q. vragen te stellen over het aan de orde zijnde plan. Uit de veelheid van vragen en opmerkingen kan, als belangrijkste, het volgende worden gedestilleerd.

1. Leidingenstrook

Gevraagd wordt of de in het plan opgenomen leidingenstrook ook werkelijk gerealiseerd gaat worden.

De heer Bonouvrié deelt hierop mede dat de leidingenstrook een nationaal en een regionaal karakter heeft. Gezien de hieruit voortvloeiende belangen is het zeker dat binnen 10 jaar leidingen zullen worden gelegd. Er is geen ander alternatief aanwezig.

2. Recreatiebasisplan "Groenraven"

Diverse aanwezigen stellen de vraag wat de invloed van het recreatiebasisplan "Groenraven" zal zijn voor het plangebied.

De heer Bonouvrié antwoordt dat thans nog niet voorzien kan worden hoezeer het recreatiebasisplan zal ingrijpen in het plangebied. Weliswaar komt in het bestemmingsplan een recreatieve bestemming voor, maar zowel Burgemeester en Wethouders, Commissie als de gemeenteraad moeten zich nog uitspreken over het recreatiebasisplan zodat het nog te vroeg is om de consequenties van het recreatiebasisplan te kunnen aangeven. Mede, omdat de belangenafweging nog zal moeten plaatsvinden.

3. Verkeersontsluiting

De heren Lutz, Van de Grift en Van Maurik spreken hun ongenoegen uit over het feit dat de ontsluiting van Overeind is gewijzigd, dit met het oog op een toezegging van Gedeputeerde Letschert in 1978. De bereikbaarheid vanaf Overeind naar Nieuwegein zal daardoor verslechteren. Waarschijnlijk zal ook het kruispunt Koppeldijk met de S13 (nu S14) problemen gaan opleveren.

De heer Bonouvrié deelt mede, dat laatstvermeld kruispunt is gelegen op grondgebied van de gemeente Houten. De in het plan opgenomen bestemming geeft voldoende mogelijkheden om eventuele problemen in de toekomst te ondervangen. Voor het overige is het een zaak voor de gemeente Houten. Voor wat betreft de ontsluiting van Overeind via de Nieuwegeinse brug wordt opgemerkt, dat de bewoners hiervan door een brief van Gedeputeerde Staten op de hoogte zijn gesteld. De nieuwe oplossing vloeit voort uit verkeerstechnische redenen (onder andere voorkomen sluipverkeer). Een en ander zal nogmaals door de gemeente worden bekeken.