

Inspraakreacties De Biezen-De Hagen

Nr	Gegevens en datum	Reactie (samenvatting)	Standpunt college
1	Stichting Ons Groene Milieu, de heer J.T.S. Neve (voorzitter), Stuwstraat 3, 4124 AN Hagestein. 1 oktober 2008	1. De Stichting maakt bezwaar tegen de overweldigende hoeveelheid landschapsbelastende reclamemasten en bebouwingsaccenten. Verwezen wordt naar de volgende locaties: hoek Mijlweg-Laanakkerweg, kruising Marconiweg-Laanakkerweg, kruising Edisonweg-Laanakkerweg, kruising De Limiet-Laanakkerweg, kruising de Parallelweg-Laanakkerweg, Havenweg, vrachtwagenparkeerterrein, bij tunnel Langedreef, bij carpoolplaats A27. De reeds geplaatste mast bij Miele Nederland laat volgens de Stichting zien wat voor een enorme impact deze mast heeft op het landelijk gebied rondom Vianen. 2. Tevens is het voornemen tot vrijgeven van zoveel locaties voor reclamemasten/bebouwingsaccenten in strijd met het gestelde in paragraaf 3.2.9 en is het gestelde in paragraaf 3.2.11 tenslotte in strijd met het gestelde in paragraaf 3.2.10. De breedte van de groenstrook bij de A27 klopt niet. 3. De maximale bouwhoogte van 18 m voor het terrein aan de A27 strookt niet met de bouwhoogten van 9 tot 12 m die voor nagenoeg het hele bedrijventerrein gelden.	1. Het gaat om een mogelijkheid voor het plaatsen van twee nieuwe masten. Tegenover de ene komt het nieuwe bedrijventerrein Gaasperwaard te liggen. De andere kan aan de A2 worden gezet, in het midden tussen de bedrijventerreinen De Hagen en De Biezen in. Directe zichtbaarheid vanuit het landelijke gebied is daarmee niet aan de orde. 2. Paragraaf 3.2.9 onderschrijft de aandacht die de gemeente heeft voor de uitstraling van de randen van het bedrijventerrein. Verder geeft deze paragraaf aan dat reclame-uitingen zelfstandige elementen moeten zijn. Dat is een reclamemast. Deze masten zijn noodzakelijk voor de bedrijven om zich te profileren en kenbaar te maken. Het gestelde in paragraaf 3.2.11 is niet in strijd met paragraaf 3.2.10. Zo is er geen sprake van een serie van hoge reclamemasten in elkaar nabijheid, maar worden specifiek op enkele plaatsen reclamemasten mogelijk gemaakt en op aanzienlijke afstand van elkaar. De overige welstandsaspecten zijn en blijven van kracht. 3. Er is gekozen voor een oplopende bouwhoogte. Naar de snelweg toe kan er steeds hoger worden gebouwd. Op deze manier kan het bedrijventerrein zich tonen naar de buitenwereld. De stroken langs de snelweg mogen dan ook alleen met representatieve

		4. De bestemming Verkeer in de groenstrook tussen de Autenasekade en de Mijlweg klopt niet met de bestaande situatie. Het betreft een fietspad, watergang en groenstrook. 5. De maximale bouwhoogten van de hoogteaccenten in de strook aan het kanaal ter hoogte van de wijk Blankenborch en ter hoogte van De Panhoven ontbreken. 6. De Stichting stelt dat in paragraaf 3.2.11 niet gesteld mag worden dat een hoogteaccent ook een reclamemast mag betreffen. De bestemmingen dienen vastgelegd te worden, aldus de Stichting. 7. De bedrijvenlijst opgenomen als bijlage 1 is niet actueel. Heel veel van die bedrijven zijn al vertrokken en bedrijven die zich de laatste twee jaar gevestigd hebben, ontbreken. 8. De Stichting is van mening dat een verbod moet worden opgenomen voor het vast opstellen van hoge bouwtoerenkranen, teneinde een aantrekkelijk en vitaal bedrijventerrein te creëren. Verwezen wordt naar de recent opgestelde kraan op een afstand van 250 m van de wijk Monikkenhof. 9. De Stichting is het niet eens met de tekst van paragraaf 6.2.3 (bestemmingsregels omtrent gebruik en bebouwing van de grond). De Stichting is van mening dat de bestemmingsomschrijving van Groen te ruim is, voorzover de gronden in ondergeschikte mate kunnen worden ingericht en gebruikt ten behoeve van zaken als verkeer en water. De	bedrijfsgebouwen worden gebouwd. 4. Dit wordt aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. 5. Dit wordt aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. 6. De toelichting bevat geen regels. In de planregels en de plankaart is geregeld op welke locatie een bebouwingsaccent en op welke locatie een reclamemast mag worden gebouwd. 7. De bedrijvenlijst is opgenomen zoals bekend bij de milieudienst Zuid Oost Utrecht (MDZOU). Dit is altijd een moment opname. 8. In de planregels wordt omschreven wat de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag zijn. Hieronder vallen ook kranen. Op een bedrijventerrein is de aanwezigheid van kranen in sommige gevallen noodzakelijk en zal daarom worden toegestaan. 9. Paragraaf 6.2.3 bevat geen regels, alleen uitleg. In de regels wordt gesteld dat binnen de bestemming groen eventueel een fiets- en voetpad kan worden aangelegd en vijvers en watergangen. Dit is wat in de paragraaf wordt bedoeld met verkeer en water. Dit soort voorzieningen schaadt de groenstrook niet.
--	--	--	--

		groenstrook tussen de autosnelwegen en de buitenste gebiedsontsluitingswegen, zoals aangegeven op de Ruimtelijke ontwikkelingskaart, vervult immers een belangrijke functie voor de inpassing van het bedrijventerrein in het landschap.	
2	ECI voor boeken en platen B.V., de heer/mevrouw E. Oudhof (manager distributiecentrum), Postbus 2394 3500 GJ Utrecht 1 oktober 2008	1. In paragraaf 3.2.11 wordt gesteld dat ruimtelijke hoogteaccenten aan de Laanakkerweg alleen mogen bestaan uit een gebouw of een gebouwdeel. Gezien de ligging van ECI, op het uiterste deel van het bedrijventerrein, zou het volgens ECI mogelijk moeten zijn om een keuze te kunnen maken tussen een gebouw(deel) of een reclamemast. 2. In artikel 3.2.11 wordt tevens gesteld voor de Laanakkerweg dat parkeren aan de openbare weg mag plaatsvinden, aangezien het geen stadsontsluitingsweg betreft. Door dit parkeerbeleid neemt de beeldkwaliteit af. ECI mist de mogelijkheid voor bedrijven om aan de representatieve zijde parkeergelegenheid te creëren voor bezoekers en werknemers. ECI verwijst naar de groenstrook aan de overzijde van de weg.	1. ECI ligt langs de A27, dus op een zichtlocatie. Op een bouwdeel kan ook een reclametekst worden aangebracht. Er is gekozen voor een stedenbouwkundig afgewogen balans tussen bouwaccenten en reclamemasten. Een teveel aan reclamemasten geeft een woud van masten. Dit is niet wenselijk. 2. De groenstrook is bedoeld als groene buffer tussen de snelweg en het bedrijventerrein. Parkeren voor enkele bezoekers mag aan de voorzijde. Voor werknemers moet parkeergelegenheid op het achterterrein worden gevonden. Dit kan ook ondergronds of op een gebouw.
3	B.V. BECO, de heer/mevrouw H. Van Vuren (directeur bestuurder), Postbus 158, 4130 ED Vianen 1 oktober 2008	1. BECO verzoekt om actualisering van de rotordiameter van windturbines en is van mening dat er sprake is van een maatschappelijke verantwoording om de natuurlijke vormen van energieopwekking zo optimaal mogelijk te benutten.	1. Het bestemmingsplan maakt de bouw van windturbines niet mogelijk en gaat dus ook niet in op de rotordiameter.
4	FAAY Vianen B.V., de heer/mevrouw C.J.M. Faay (directeur), Postbus 116, 4130 EC Vianen	1. FAAY maakt kenbaar dat er sprake is van plannen voor de uitbreiding met een separaat kantoor. De rooilijn volgens het nu geldende bestemmingsplan is verlaten en verlegd tot de scheiding tussen privé-eigendom en de openbare ruimte. Hiermee zijn de bouwplannen in lijn met	1. De bestemming op het perceel Mijlweg 1 en 3 zal worden aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.

	1 oktober 2008	het nieuwe bestemmingsplan. De bestemming Groothandel in afval en schroot op het perceel Mijlweg 1 en 3 klopt niet. FAAY is hier sinds 1984 gevestigd en de bedrijfsvoering betreft de productie van scheidingswanden en plafondsyste men, ofwel de bewerking van vlas en/of houten spaanderplaten en gipskartonplaten.	
5	Natuur en Milieufederatie Utrecht, De heer/mevrouw ir. J. Hogenboom, Emmalaan 41, 3581 HP Utrecht 1 oktober 2008	1. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft NMU reden tot bedenkingen over de bouwmogelijkheden van ten aanzien van drie zeer hoge reclamemasten en zeven aanzienlijk hoge bebouwingsaccenten. De zichtbaarheid tot op verre afstand vanuit het landelijk gebied wordt onwenselijk geacht. Bovendien is de gestelde bouwhoogte uitzonderlijk in verband met de omringende bebouwing en wegen. De maximale oppervlakte van 15 m2 en de maximale bouwhoogten van 36 en 24 m resulteren in nadrukkelijk aanwezige, compacte massa's. Aandacht voor landschappelijke inpassing is van belang en dient nadrukkelijk bij de afweging betrokken te worden. Voorts zal de verlichting van de uitzonderlijk hoge masten in gelijke mate van verre zichtbaar zijn, waarmee het natuurlijke milieu tot in de wijde omtrek verstoord wordt. Verlichting van de bebouwingsaccenten is om die reden ook onwenselijk. Voor zover de bebouwingsaccenten beperkt blijven tot een doelmatiger en intensiever gebruik van de ruimte, kan NMU instemmen met dergelijke accenten. NMU is echter van mening dat de onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de bouwhoogten onvoldoende is. Er is sprake van een negatief effect op het landschap, terwijl daar geen groot maatschappelijk voordeel of noodzaak tegenover staat.	1. De positie van de reclamemasten is gekoppeld aan grootschalige infrastructuur (A27 en A2). Bovendien zijn plannen voor ontwikkeling van bedrijventerrein ten oosten van het plangebied De Hagen - De Biezen in een vergevorderd stadium. In de nabije toekomst is aan deze zijde van het plangebied geen sprake meer van een direct contact met het landelijk gebied. Bouwaccenten en reclamemasten zijn voor het bedrijventerrein van belang om het terrein op representatieve wijze te presenteren aan de autobestuurder. Zij markeren het terrein langs de snelweg. Om te voorkomen dat toekomstige accenten en reclamemasten buitensporige proporties aan zullen nemen, zal in het bestemmingsplan maximale afmetingen (oppervlakten) worden opgenomen.
6	Oud Clingendaal	Namens de vennootschap Alcredis Finance B.V., gevestigd te	

	Management Services B.V., de heer P.M. Verkuyl (directeur), Postbus 1051, 2240 BB Wassenaar 1 oktober 2008	Mijlweg 9 te Vianen. 1. Door het ontbreken van leesbare detailkaarten is een goede ruimtelijke en feitelijk inschatting niet mogelijk. Verzocht wordt deze beschikbaar te stellen. 2. Verzocht wordt voorts nader uitsluitsel te geven over de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Alcredis wordt ingedeeld in de categorie ‘Woon- en kantoorverblijven en scholen’, type ‘Overige dienstverlening n.e.g.’, SBI-code 9305. Deze categorie valt onder de toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis. Inspreker vraagt zich af of de categorie ‘Overige zakelijke dienstverlening: kantoren’ met SBI-code 74 niet juister is. 3. Het is zeer wel mogelijk dat toekomstige hogere kantoorbebouwing aan de rand van het plangebied, langs de A2 en de A27 en het zuidelijke deel van De Biezen een negatief gevolg heeft met betrekking tot de (zicht)situatie van het pand van Alcredis. Inspreker verzoekt het college dan ook bij het vaststellen van de bebouwingsvoorschriften rekening te houden met de huidige locatie van Alcredis en er zorg voor te dragen dat de bebouwingsmogelijkheden in de buurt van het pand nooit tot een slechtere zichtsituatie zullen leiden. 4. Op dit moment is het voor inspreker onvoldoende duidelijk hoe er concreet invulling zal worden gegeven aan de plannen met betrekking tot de waterhuishouding. Verzocht wordt dit nader toe te lichten. 5. Inspreker verzoekt om minstens gelijkwaardige parkeervoorzieningen. Het voornemen om parkeren aan de voorzijde van bedrijfspanden deels te verbieden is niet acceptabel voor Alcredis, omdat aan de achterzijde van het	1. Bij het digitaal raadpleegbaar maken van het ontwerpbestemmingsplan is het mogelijk om in te zoomen. 2. Wordt aangepast. 3. Het pand aan de Mijlweg 9 mag ook tot 12 m hoog worden gebouwd. Het pand heeft dezelfde bouwhoogte als de gebouwen er om heen. Dat is nu ook het geval. 4. Dit wordt behandeld in de waterparagraaf. 5. Het parkeren aan de achterzijde bij bedrijven geldt alleen in de representatieve zones. Op het perceel Mijlweg 9 ligt geen representatieve zone. Hier blijft het parkeren daarom ongewijzigd.
--	---	--	---

		bedrijfspand geen parkeergelegenheid is. 6. Het advies van Milieudienst zuidoost Utrecht om de plaatsing van windmolens binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken, kan van grote invloed zijn op de bedrijfsvoering, zichtsituatie en waarde in en van de panden van Alcredis. Inspreker verzoekt nadrukkelijk om de realisatie van windmolens niet mogelijk te maken. 7. Alcredis kan niet instemmen met de wijzigingsbevoegdheid van Bedrijventerrein naar Verkeer-Verkeersgebied voorzover deze binnen de perceelsgrenzen van Alcredis valt.	6. Het bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van windmolens. 7. Deze wijzigingsbevoegdheid ligt niet op een perceel Mijlweg 9.
7	Rotterdamsche Financiering Maatschappij, de heer P.M. Verkuyl (directeur), Postbus 1051, 2240 BB Wassenaar 1 oktober 2008	1. Eigenaar van het bedrijfspand Mijldreef 9 te Vianen. Idem aan inspraakreactie 6	
8	Oud Clingendaal Management Services B.V., de heer P.M. Verkuyl (directeur), Postbus 1051, 2240 BB Wassenaar 1 oktober 2008	1. Namens vennootschap B.V. Nimag, importeur van Suzuki, gevestigd te Langendreef 12 te Vianen. Opgemerkt wordt dat de feitelijke aanwezigheid van B.V. Nimag niet is gesignaleerd. Hetzelfde geldt voor de op hetzelfde adres gevestigde firma's Tricolore, ARM en AIM. De firma Chrysler wordt wel genoemd; deze is hier echter niet langer gevestigd. 2. Een van de onderdelen van de ruimtelijke ontwikkelingskaart betreft de representatieve zone. Deze bevindt zich aan weerszijden van de gebiedsontsluitingsweg	1. Van belang is niet de aanwezigheid van de feitelijke bedrijven, maar de bedrijfsactiviteiten. Het pand wordt gebruikt voor kantoorfuncties. Dat is omschreven. 2. De ruimtelijke ontwikkelingskaart geeft geen bindende regels. Alleen een ideaalbeeld. Het heeft geen gevolgen voor bestaande bedrijven.

		die midden door het plangebied loopt. Het deel van het gebied aan de Langendreef waaraan de B.V. Nimag is gevestigd, kan niet voldoen aan de gewenste profielbreedte. 3. B.V. Nimag kan niet instemmen met een nieuwe oostelijke rondweg als dit betekent dat er over, of in de directe nabijheid van het perceel, wegen met de daarbij behorende voorzieningen worden geprojecteerd. Inspreker verzoekt om een nadere uitwerking van deze plannen, waarbij de belangen van B.V. Nimag voor ogen worden gehouden. 4. Voorts worden nadere bepalingen genoemd met betrekking tot reclame-uitingen. Zo wordt gesteld dat verwijs- of algemene productreclame voorkomen dient te worden. Inspreker gaat er vanuit dat de (huidige) merkaanduidingen hier niet onder vallen. Daarnaast is inspreker van mening dat het aanbrengen van reclame mogelijk moet worden gemaakt. 5. Voor het overige idem aan inspraakreacties 6 en 7.	3. De rondweg maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het zal daarom niet behandeld worden. 4. In de regels staat dat reclame-uitingen tot maximaal 5 m. hoogte mogen worden gebouwd.
9	Oud Clingendaal Management Services B.V., de heer P.M. Verkuyl (directeur), Postbus 1051, 2240 BB Wassenaar 1 oktober 2008	1. Inspraakreactie van Nimag Finance B.V., gevestigd te Oud Clingendaal 1 te Wassenaar, als eigenaar van het bedrijfspand en bedrijfsterrein met adres Langendreef 12/lr. Tuijnmanweg te Vianen. Vanwege de bedrijfscontinuering onder het vigerend bestemmingsplan is het van belang dat de gemeente aangeeft welke bedrijven er naar haar mening in het bestemmingsplangebied aanwezig zijn. Thans blijkt, dat deze opsomming onvolledig en verouderd is. Verzocht wordt om de aanwezigheid van bedrijven juist weer te geven. Voor het overige idem aan inspraakreactie 8.	1. De bedrijvenlijst is opgenomen zoals bekend bij de milieudienst Zuid Oost Utrecht (MDZOU). Dit is altijd een moment opname.

Vooroverlegreacties De Biezen-De Hagen

Nr	Gegevens en datum	Reactie (samenvatting)	Standpunt college
1	Kamer van Koophandel Midden-Nederland, de heer/mevrouw drs. H.J. Docter (directeur regionale economie), Postbus 48, 3500 AA Utrecht 14 oktober 2008	1. In dit bestemmingsplan is milieuzonering toegepast die verplicht is door de bestaande burgerwoningen aan de rand van de zuidzone van De Hagen. De Kamer van Koophandel vindt het onevenredig dat op basis van slechts één enkele woning, de bedrijven van een hogere milieucategorie dan 3.1 en 3.2 en gedeelten 4.1 en 4.2 onmogelijk wordt gemaakt zich in de zuidzone van De Hagen te vestigen. 2. In artikel 12.2 is opgenomen dat ten hoogste 40% van het vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m2 mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep of bedrijf. De Kamer van Koophandel vindt de regeling te beperkend en stelt voor de norm te verruimen naar 50% van de totale vloeroppervlakte, met een maximum van 75 m2, ook voor bijgebouwen.	1. Dit is volgens de wetgeving. De gemeente is hier niet vrij in keuze. 2. Aan huis gebonden beroep dient ondergeschikt te zijn. Dit is het nog wanneer minder dan de helft van de woning voor bedrijf wordt gebruikt. Wanneer 50 % gebruikt kan worden is het bedrijfsmatige onderdeel niet langer ondergeschikt en kan niet meer worden gesproken van een aan huis gebonden beroep.
2	OASEN N.V., de heer H. Ardesch, Postbus 122, 2800 AC Gouda 20 oktober 2008	1. Binnen plandeelgebied 'De Biezen' ligt een watertransportleiding met een doorsnede van 400 mm met een vrijwaringszone van 1,5 meter aan weerszijden. Binnen plandeelgebied 'De Hagen' ligt een watertransportleiding met een doorsnede van 200 mm met een vrijwaringszone van 2,5 meter aan weerszijden. Het is van groot belang dat deze leidingen gehandhaafd en onderhouden worden. De bereikbaarheid van deze leidingen dient dan ook gegarandeerd te worden. Verzocht wordt om beide leidingen op de plankaart te zetten. 2. Voorts oriënteert Oasen zich op de mogelijkheid van de verplaatsing van haar drinkwaterwinning van locatie Hofplein naar locatie Panhoven. De hiervoor benodigde vergunning is	1. Leidingen worden op de kaart aangegeven. 2. Op dit moment is er nog geen duidelijkheid over de begrenzing van de beschermingszones. Het is daardoor nog niet mogelijk de zone op te nemen in het bestemmingsplan.

		inmiddels verleend door provincie Utrecht. Er zullen milieubeschermingszones worden aangewezen, waarop de provinciale milieuverordening Utrecht van toepassing zal zijn. Vriendelijk verzoek om deze informatie mee te nemen in onderhavig bestemmingsplan.	
3	Waterschap Rivierenland, de heer/mevrouw H.A.J. Smeets, coördinator Integraal Waterbeheer, namens het college van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel 23 oktober 2008	1. Binnen vrijwel alle bestemmingen binnen het plangebied bevindt zich oppervlaktewater. Verzocht wordt dan ook om in alle voorkomende bestemmingsomschrijvingen de functie water op te nemen. 2. Op de parkeerplaats behorende bij Miele aan de Laanakkerweg is de bestemming Verkeer gelegd. Om de functie waterberging ter plaatse te waarborgen wordt verzocht om een medebestemming water of waterberging ter plaatse op te nemen. 3. De breedte van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering komt niet geheel overeen met de door het waterschap gehanteerde afmetingen. Voorts is de waterkering rondom de insteekhaven aan de Placotiweg niet op de plankaart opgenomen. Verzocht wordt om de afmeting en de ligging van de waterkering op de plankaart aan te passen. 4. In de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering wordt niet aangegeven dat in veel gevallen een ontheffing van de Keur vereist is. Verzocht wordt om dit alsnog op te nemen. 5. Binnen het plangebied is tenslotte een rioolwaterpersleiding gelegen, welke zou moeten worden opgenomen op de plankaart en in de regels.	1. Op percelen die niet bestemd zijn voor water is de aanwezigheid van het oppervlaktewater van ondergeschikt belang. Binnen de bestemming groen zal waterberging worden toegevoegd in de bestemmingsomschrijving. 2. Waterberging zal worden toegevoegd in de bestemmingsomschrijving. 3. Nieuwe kaarten zijn ontvangen. Op basis hiervan zal de begrenzing worden aangepast. 4. In de planregels hoort niet thuis dat in gevallen ontheffing nodig is van andere wetgeving. Dit zal niet worden opgenomen. 5. De kaart met juiste ligging is ontvangen. De persleiding zal worden opgenomen.

4	N.V. Nederlandse Gasunie, Kantoor Waddinxveen, de heer/mevrouw M.W. Roest, Medewerker Juridische Zaken West, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen 3 september 2008	1. Het plangebied is buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde gasleiding gelegen. Deze leiding heeft aldus geen invloed op de verdere planontwikkeling.	
5	Veiligheidsregio Utrecht, afdeling Preventie en Preventie, de heer/mevrouw J.M.P. Wink (directeur), Postbus 3154, 3502 GD Utrecht 9 december 2008	Het volgende wordt geadviseerd: 1. Leg in de vergunning voor het LPG-tankstation aan de Stuartweg de bovengrens voor de doorzet van 500 m3/jaar vast; 2. Draag in de nabijheid van het LPG-tankstation zorg voor een goede bluswatervoorziening, in overleg met de lokale brandweer; 3. Sluit in het bestemmingsplan inrichtingen uit welke onder het Bevi vallen in gebieden die gelegen zijn in de nabijheid van woonkernen of kantoren; 4. Hanteer langs de snelwegen A2 en A27 een veiligheidszone van 30 meter; 5. Voer een kwantitatieve risico analyse en een scenario-analyse voor de zone langs de A27 en rond knooppunt Everdingen; 6. Onderzoek kwantitatief of de verkeersintensiteit en de vervoerde gevaarlijke stoffen door het Merwedekanaal van invloed zijn op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in het plangebied; 7. Maak de gegevens over buisleidingen in het plangebied kwantitatief; 8. Organiseer de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid voor hulpdiensten in het plangebied op	1. Dit kan niet in het bestemmingsplan worden opgenomen, omdat dit niet de feitelijke situatie weergeeft. 2. Voldoende bluswatervoorzieningen worden niet geregeld in het bestemmingsplan. De opmerking is doorgegeven aan de afdeling Brandweer. 3. Door de zonering van het bedrijventerrein is dit reeds gebeurd. 4. Dit is deels niet mogelijk gezien de huidige bebouwing van het terrein. Voor het andere deel is er een brede groenstrook waardoor bebouwing niet mogelijk is. 6. P.M. Milieudienst 7. Er zijn geen buisleidingen met gevaarlijke stoffen in het gebied. 8. Dit wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Opmerking is doorgegeven aan de afdeling Brandweer.

		tenminste het niveau zoals beschreven in de Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van de NVBR.	
6	Bestuur Regio Utrecht, namens het dagelijks bestuur, de heer/mevrouw J.C. De Lang (hoofd sector Regionale Ontwikkeling), Postbus 14107, 3508 SE Utrecht 11 december 2008	1. De gemeente Vianen wil met het nieuwe bestemmingsplan de kantorencapaciteit aanzienlijk terugbrengen. Desondanks maakt het bestemmingsplan in theorie de ontwikkeling van 30 ha werkgebied kantoren mogelijk. Dit kan leiden tot onacceptabele toename van kantoren, waardoor het aanbod in de regio ernstig verstoord kan raken. Dit is niet passend in het RSP 2005-2015 en het bijbehorende uitvoeringscontract. Deze kwestie is in het Regionaal Coördinatieteam besproken op 4 december 2008. Cruciaal is dat de gemeente Vianen met dit bestemmingsplan de restcapaciteit voor kantoorontwikkeling sterk terugbrengt. De achterliggende gedachte is dat de gemengde zone ruimte biedt voor het clusteren van kantoorfuncties die nu verspreid liggen in de rest van het bedrijventerrein, waarmee de kwaliteit van het bedrijventerrein wordt verbeterd. Het is uitdrukkelijk niet de ambitie van Vianen om een substantieel aantal nieuwe kantoorfuncties aan te trekken. Het RCT heeft dan ook voorlopig ingestemd met de gemengde bestemming, onder de voorwaarde dat de gemeente Vianen overtuigend inzichtelijk maakt dat louter sprake zal zijn van clustering van bestaande kantoorfuncties binnen het bedrijventerrein en geen substantieel aantal nieuwe kantoorfuncties zal worden toegelaten. Daartoe dient in het bestemmingsplan opgenomen te worden dat kantoorontwikkeling in de gemengde zone eerst mogelijk is wanneer tegelijkertijd kantoorfuncties verdwijnen op het bedrijventerrein: een saldobenadering. In overleg met de gemeente Vianen is besloten het ontwerpbestemmingsplan te zijner tijd voor te leggen aan het	1. De planregels worden aangepast zodat nieuwvestiging van een kantoor pas mogelijk is na beëindiging van een kantoor.

		Regionale Coördinatie Team, vergezeld van een inventarisatie van het huidig aantal vierkante meters kantoor binnen het plangebied.	
7	Provincie Utrecht, namens het hoofd afdeling Ruimte, de heer J.G. Kentie, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht 11 december 2008	1. In het voorontwerp Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Biezen - De Hagen wordt beperkt rekening gehouden met (verwachte) archeologische waarden. Er is sprake van een middelhoge en hoge archeologische verwachting. Dit blijkt uit de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Vianen. Niet inzichtelijk is in het voorliggende bestemmingsplan waar deze verwachtingen precies liggen. Op de plankaart is dit niet aangemerkt en in de planregels ontbreken beschermende voorschriften. Ik verzoek u hierin alsnog te voorzien. 2. In de provinciale structuurvisie is aangegeven dat voor installaties lager dan vijf meter geen bouwvergunning nodig is. Als een plaats moet worden gevonden voor hogere antenne-installaties, dan is het van belang dat dit zo min mogelijk ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze reden willen wij u wijzen op de randvoorwaarden in onze Structuurvisie.	1. De archeologische waarden worden verwerkt in de plankaart en in de planregels.