



GEMEENTE

UTRECHTSE HEUVELRUG

Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Bufferzone Industrieweg Noord, Amerongen'

Beantwoording van zienswijzen

Datum: 14 maart 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
1.1	Het plangebied.....	3
1.2	Inhoud van deze Nota.....	3
2.	Procedure.....	3
3.	Zienswijzen	5
4.	Ambtshalve wijzigingen.....	29
5.	Staat van wijzigingen.....	29

1. Inleiding

1.1 Het plangebied

Deze 'Nota zienswijzen Bufferzone Industrieweg Noord, Amerongen' heeft betrekking op alle ingebrachte zienswijzen tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Bufferzone Industrieweg Noord, Amerongen'. Het plangebied omvat een gedeelte van de bufferzone die gelegen is tussen de bedrijven aan de Industrieweg Noord en de woningen aan de Prins Bernhardlaan. Het ontwerpbestemmingsplan beoogt parkeren op een deel van de bufferzone tussen het bedrijventerrein en omliggende woningen mogelijk te maken. Daarnaast voorziet het plan in een verbetering van de aanwezige calamiteitenroute, deze zal daarvoor worden verplaatst.

1.2 Inhoud van deze Nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

1. de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
2. een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze reacties;

2. Procedure

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van 24 november 2023 tot en met 5 januari 2024 ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen.

Er zijn in totaal 5 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van de terinzagelegging ingediend en zijn dan ook ontvankelijk.

Alle zienswijzen zijn integraal en geanonimiseerd opgenomen in de Nota zienswijzen. Vervolgens is elke zienswijze van een gemeentelijke reactie voorzien en is in een gemeentelijke conclusie opgenomen of de zienswijze al dan niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De Nota zienswijzen met gemeentelijke reactie en conclusie stuurt het college van burgemeester en wethouders toe aan alle indieners van zienswijzen op het moment dat het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Tijdens de BOB-cyclus van de gemeenteraad (Beeldvorming, Oordeelsvorming en Besluitvorming) bestaat de mogelijkheid voor eenieder om tijdens beeldvorming in te spreken op de gemeentelijke reactie gegeven in de Nota zienswijzen. Zij krijgen hiertoe van de griffie een uitnodiging.

Indien het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp wordt het raadsbesluit onverwijld naar onder andere de provincie Utrecht gestuurd. Deze heeft zes weken de tijd om eventueel een reactieve aanwijzing te geven.

Pas na die periode kan het raadsbesluit worden bekendgemaakt en ter inzage worden gelegd voor zes weken. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn naast het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

3. Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 5 inhoudelijke zienswijzen ingediend. Daarnaast heeft de Provincie Utrecht aangegeven geen opmerkingen te plaatsen bij dit bestemmingsplan. De zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzage legging binnengekomen en in behandeling genomen. De zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop zijn onderstaand weergegeven.

Zienswijze 1 – Veiligheidsregio Utrecht

Advies ontwerpbestemmingsplan Bufferzone Industrieweg Noord Amerongen

Geachte xxx,

Op 23 november 2023 heeft u de Veiligheidsregio Utrecht in het kader van een vooroverleg, art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het concept ontwerpbestemmingsplan Bufferzone Industrieweg Noord Amerongen. Graag maak ik van deze mogelijkheid gebruik.

Middels deze adviesbrief wil ik bij u een drietal adviespunten onder de aandacht brengen om de inrichting en daarmee bestrijdbaarheid in het plangebied en de omgeving voor de hulpdiensten te optimaliseren.

Ik adviseer u om:

1. De tekst in paragraaf 2.1 Huidige situatie van de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen. De calamiteitenstrook dient als een toegangsweg voor de hulpdiensten bij een calamiteit bij Van Veenendaal en als afscherming voor de woningen waarvoor het van belang is dat de brandweer de achterzijde van het object kan bereiken met de voertuigen. De calamiteitenroute is niet aanwezig omdat de ingang van de gasflessenhandel Van Veenendaal niet bereikbaar is, zoals de toelichting doet vermoeden.
2. De regel voor 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute' mede een vlucht en blusroute bij calamiteiten aan te passen naar een blusroute en afscherming bij calamiteiten. De calamiteitenroute dient niet als vluchtroute.
3. Op te nemen in het bestemmingsplan dat de eigenaar van de calamiteitenroute dan wel groenstrook zorg dient te dragen voor de bereikbaarheid en toegankelijkheid voor de hulpverleningsdiensten.

Heeft u vragen?

Tot slot wil ik u bedanken dat u de Veiligheidsregio Utrecht vroegtijdig heeft betrokken bij het proces voor het bestemmingsplan van de Bufferzone. De implementatie en instandhouding van dit planvoornemen zal leiden tot een verbetering van de bestrijdbaarheid voor de hulpdiensten.

Voor vragen of nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht: XXXX, te bereiken via mail XXXX@vru.nl of op telefoonnummer XXXX.

Onze reactie

Wij delen de drie punten uit uw zienswijze, deze aanpassingen vormen een verduidelijking van het bestemmingsplan en zullen zoals voorgesteld opgenomen worden in het bestemmingsplan . Aanvullend, in de verkoopvoorwaarden van het deel van de Bufferzone in eigendom van initiatiefnemer van voorliggend plan is reeds opgenomen dat de eigenaar van het betreffende deel van de bufferzone zorg dient te dragen voor de bruikbaarheid van de calamiteitenroute.

Conclusie

Wij delen uw zienswijze. Zowel punt 1, 2 als 3 zullen worden gewijzigd in het bestemmingsplan. Voor een uitwerking hiervan verwijzen wij u naar hoofdstuk 5: Staat van wijzigingen.

Zienswijze 2 – Prins Bernhardlaan 22, 24, 26 en 28

1) zoals aangegeven in het huis aan huisblad "Heuvelrug Huis-aan-Huis d.d. donderdag 14 december jl waarin wordt aangegeven "De omgevingswet komt eraan , en nu?

Ik ken dit fenomeen onder de nr omgevingsdialoog maar inhoud, strekking en (uit)werking zullen elkaar in praktische zin en juridische zin niet veel ontlopen; tot op heden is mij (en ook een groot aantal omwonenden) niet de gelegenheid geboden aan dit fenomeen deel te nemen: ik weet dat initiatiefnemer verantwoordelijk is voor het initiëren van omgevingsdialoog; op het moment dat dit achterwege wordt gelaten acht ik het noodzakelijk om gemeente hiervan op de hoogte te stellen; bij deze.

2) De Hoge Raad heeft in 2021 bepaald dat gemeenten niet langer grond mogen verkopen aan 1 partij: zodra er meerdere geïnteresseerden zijn (of kunnen zijn) dan moet de gemeente ruimte bieden aan iedereen om op gelijke wijze mee te dingen naar de aankoop.

Volgens mijn gegevens is deze mogelijkheid niet geboden aan omwonenden. Dit initiatief zal wel vanuit de gemeente geïnitieerd moeten worden.

3) gezien de vele zienswijzen , belangen en andere zaken lijkt het mij (en een groot aantal omwonenden) raadzaam om "de koppen bij elkaar te steken" om tot een goede invulling van de betreffende de groenstrook te komen.

4) stof tot nadenken : enige bewoners van prins Bernhardlaan te Amerongen hebben meermaals aangegeven de groenstrook achter hun huis te willen kopen op voorwaarde niet te bebouwen. Dit verzoek is meermaals afgewezen; daarom schetst het onze verbazing dat een "bouwproject" van dit kaliber eventueel wel doorgang mag vinden.

Ik hoor graag van u.

m.vr.gr.

XXXX

ook namens de bewoners van prins Bernhardlaan 24,26 & 28

Onze reactie

1. Sinds de Omgevingswet in werking is getreden op 1 januari 2024 is het voor ruimtelijke plannen inderdaad verplicht om met de omgeving te participeren. Dit bestemmingsplan is echter nog onder het oude recht (Wet ruimtelijke ordening) ter inzage gelegd en daarbij was participatie niet verplicht. Ondanks dat participatie niet verplicht was, is dit wel uitgevoerd door initiatiefnemers van het plan. Er is op 18 augustus 2021 en 25 januari 2022 een informatieavond georganiseerd door Hoovos voor omwonenden. De plannen voor de groenstrook zijn gedeeld met de omgeving en tevens is de mogelijkheid geboden om te reageren. Hier is door een groot deel van de omwonenden gebruik gemaakt. Uw zienswijze dat er geen participatie heeft plaatsgevonden wordt dan ook niet gedeeld.

2. Ter voldoening aan het gestelde in het bedoelde arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) heeft de gemeente op 21 september 2023 via het Gemeentenieuws kenbaar gemaakt voornemens te zijn de grond te verkopen aan de HooVos Groep B.V. als enige serieuze gegadigde. Het is daarom niet juist dat de gemeente de omwonenden de mogelijkheid had moeten bieden om op gelijke wijze mee te dingen naar de aankoop. Voor de onderbouwing waarom HooVos de enige serieuze gegadigde is, wordt verwezen naar de betreffende publicatie (zie bijlage 1 bij deze nota).
3. De gemeente acht dit initiatief een goede invulling voor de bufferzone. De functie van Bufferzone tussen de bedrijven en woningen blijft behouden. Op de gronden kan aanvullend geparkeerd worden en de calamiteitenroute wordt verlegd. De parkeerplaatsen en groenstrook worden met aandacht voor biodiversiteit en klimaatadaptatie nader ingericht. De initiatiefnemer van het plan heeft deze aandachtspunten expliciet meegekregen vanuit de gemeente bij de verkoop van de gronden.
4. De afweging door de gemeente of grond verkocht wordt aan particulieren om aan hun woonperceel toe te voegen wordt gemaakt op basis van het op het moment van het verzoek vigerende snippergroenbeleid. Ook in geval snippergroen verkocht wordt, is het bestemmingsplan uiteindelijk leidend voor de vraag wat het toegestaan gebruik is op de te verkopen gronden en of er eventueel gebouwd mag worden. In voorliggende casus is er geen sprake van snippergroenverkoop omdat de gronden expliciet bedoeld zijn als bufferzone tussen bedrijven om de milieuhygiënische woonkwaliteit te waarborgen en omdat een deel van de gronden dienst doet als calamiteitenroute. De beoogde aanleg van een ontsluitingsweg en parkeerplaatsen zijn in overeenstemming met deze doelen en daarom acht de gemeente dit een verantwoorde invulling van de planlocatie.

Conclusie

Wij delen uw zienswijze niet. Het bestemmingsplan zal niet wijzigen naar aanleiding van uw zienswijze.

Zienswijze 3 – Prins Bernhardlaan 40:

Visie op voornemen tot aanpassen bestemmingsplan bufferzone Industrieweg Noord te Amerongen.

Amerongen, 13 december 2023

Geachte heer, mevrouw,

Onderstaand mijn visie n.a.v. het concept bestemmingsplan en vragen mbt het aanpassen van het bestemmingsplan bufferzone Industrieweg Noord te Amerongen.

1.1 Aanleiding en doelstelling

‘In het vigerende bestemmingsplan uit 2018 staat hierover ‘Het is daarom noodzakelijk dat de groenstrook aan de achterzijde van de gasflessenhandel vrij blijft van bebouwingen en opslag van goederen.’

1

Het aantal geplande parkeerplaatsen is volgens tekening 26 en loopt door achter de gasflessenhandel. Een parkeerplaats is ook een soort opslag te noemen van auto’s die een groter risico met zich meebrengen dan het huidige grasveld. Zeker gezien de gasflessenhandel valt onder een risicovolle inrichting.

1.3 Geldende plannen

‘Binnen dit bestemmingsplan kennen de gronden die behoren tot het plangebied de enkelbestemming ‘Groen’. De als ‘Groen’ bestemde gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, plantsoenen en water.’

2

Met dit plan wordt meer dan 75% bestraat en blijft er slechts een 25% (of minder) over aan ‘groen’ (een grondwal met wat begroeiing). Daarmee vervalt de bestemming groen, maar wordt het vooral een parkeerplaats.

Ook kent een deel van de gronden de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’.

3

Volgens het rapport van Vestigia wordt naar verwachting archeologische waarden bedreigt. Advies is een vervolgonderzoek. Aangezien er slechts 1 boring gedaan is op de plek waar de parkeerplaats moet komen lijkt me dat op z’n minst noodzakelijk.

2.1 Huidige situatie

‘Deze calamiteitenroute is aanwezig omdat er de mogelijkheid bestaat dat de ingang van de gasflessenhandel C. van Veenendaal niet bereikbaar is door expanderende gasflessen. Mede om deze reden is het noodzakelijk dat de brandweer beschikt over een tweede toegangsweg.’

Ter aanvulling. In de avond, nacht en weekend staat het hele terrein van de gasflessenhandel vol met vrachtwagens waardoor het terrein ook niet bereikbaar is.

‘Tevens moet voorkomen worden dat externe branden kunnen leiden tot een incident bij de gasflessenhandel.’

Auto’s geven een hoger risico voor externe branden dan een grasveld. Ook de parkeerplaatsen zullen doorlopen tot en met de gasflessenhandel waar nu ook gras is.

2.2 Projectbeschrijving

‘Ten slotte wordt de aanduiding ‘groenbuffer afscheidingszone’ opgenomen om de functie van de bufferzone als afscheiding tussen de woningen en het bedrijventerrein in stand te houden.’

Het grootste gedeelte van het perceel zal bestraat worden en slechts (of minder dan) 25% wordt een grondwal en is dus niet of nauwelijks aan te merken als groenbuffer afscheidingszone.

Voor mij persoonlijk houdt dit in dat ik tegen een grondwal aan zit te kijken met op de achtergrond de lelijke, hoge, zwarte en deprimerende blokkendoos van Hoovos. Dit is niet in lijn met de Omgevingsvisie waarin 1 van de hoofdthema’s kwalitatief hoogwaardige leefomgeving is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie:

4

Waterrobuust: door de groenstrook te bestraten is de kans op wateroverlast nog groter dan die nu al is vanwege het gebrek aan natuurlijk afwatering, zoals de groenstrook.

Levend landschap, erfgoed en cultuur; volgens het rapport van Vestigia wordt er naar verwachting archeologische waarden bedreigt. Door het bestemmingsplan aan te passen wordt ook hieraan niet voldaan.

5

Toekomstbestendige natuur: Er is grote zorg voor het steeds meer bestraten van tuinen e.d. ivm biodiversiteit (en natuurlijke afwatering). Ook al is het ‘maar’ een relatief kleine groenstrook, het is wel groen met veel insecten en vogels. En als we alle kleine percelen bebouwen en bestraten is er steeds minder biodiversiteit. Als de burger gestimuleerd moet worden om meer natuur en minder bestrating in de tuin aan te brengen moet de gemeente daar wel het goede voorbeeld in geven en zijn verantwoordelijkheid daarin nemen. Door het aanpassen van het bestemmingsplan wordt hier ook niet aan voldaan.

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Utrechtse Heuvelrug

Vitale dorpen en toekomstgericht

‘Door de ligging van Industrieweg Noord 5 tegenover de brandweerkazerne is de opkomsttijd minimaal en het bedrijf ondersteunt tevens de continuïteit van deze brandweerkazerne. Het behoud van het bedrijf op deze locatie en als gevolg daarvan de realisatie van parkeerplaatsen zijn in lijn met voormelde beleidsregels.’

6

De vraag is hoeveel van de medewerkers van Hoovos tijdens werktijden beschikbaar zijn om de opkomsttijd minimaal te houden. Aangezien er een groot parkeerprobleem is ivm de omvang van het wagenpark van Hoovos, vermoed ik dat de meeste medewerkers onderweg zijn tijdens werktijd met 1 van de auto's. Waarom is er anders noodzaak voor een groot aantal auto's?

4.1 Verkeer en parkeren

'Omdat gebleken is dat er sprake is van parkeerdruk, acht de gemeente Utrechtse Heuvelrug het initiatief kansrijk.'

De verhoogde parkeerdruk wordt m.n. veroorzaakt door de groei van Hoovos. Er is met de bouw van hun gebouw aan de Industrieweg Noord 5 geen parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd en had voorzien kunnen worden dat parkeeroverlast een gevolg zou zijn. Ook is er een nieuw gebouw verrezen dat gebruikt had kunnen worden om de parkeerdruk te verlagen. Bij het verlenen van de bouwvergunning is er klaarblijkelijk weer geen rekening gehouden met de gevolgen tav de parkeeroverlast.

7

Of wordt er al van uit gegaan dat het bestemmingsplan wordt aangepast en de bufferzone verandert in een parkeerplaats? Want die schijn wordt nu wel gewekt. En klopt het dat Hoovos inmiddels de grond heeft aangekocht?

4.2.4 Geluid

'Op basis van de Wet geluidhinder moet bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd als het plan de mogelijkheid biedt om:'

- een nieuwe weg aan te leggen;

'Dit bestemmingsplan biedt enkel de mogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen en een (privé) weg aan te leggen die naar de parkeerplaatsen leidt.'

8

Ik lees hier dat er een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het aanleggen van een nieuwe weg. En in de conclusie dat er een weg wordt aangelegd die naar de parkeerplaatsen leidt. En toch wordt er, zonder onderzoek, geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het bestemmingsplan. Graag zou ik hier een verklaring voor horen, want gaat dit niet in tegen de regelgeving en beleid?

4.4 groen, natuur en landschap

'De bufferzone is in het Groenstructuurplan aangewezen als functioneel groen.'

9

Aangezien 75% bestraat gaat worden en het grootste gedeelte geen groen meer te noemen is, is er geen sprake meer van functioneel groen zoals aangegeven in het Groenstructuurplan.

4.5 archeologie

‘Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd in het plangebied. De conclusie is dat dit niet belemmerend is voor de realisatie van dit plan.’

In het verslag van Vestigia wordt duidelijk vermeld dat er naar verwachting archeologische waarden worden bedreigd. Dit strookt niet met bovenstaande conclusie.

Ook is het advies om vervolgonderzoek te doen. In het grootste gedeelte is slechts 1 boring gedaan en lijkt mij nader onderzoek noodzakelijk.

Dan heb ik ook nog een aantal vragen die ik graag ter overweging wil meegeven.

1. Wordt het een vrij toegankelijk parkeerterrein of wordt het afgesloten met een hek?
2. Wordt het parkeerterrein alleen door Hoovos gebruikt of is het ook toegestaan om vrachtwagens van de firma Van Veenendaal en HK transport daar te parkeren?
3. Komt er net zulke mens- en dieronvriendelijke verlichting als op het terrein van Van Veenendaal die de hele Melkweg verlichten?
4. Is er geen sprake van belangenverstrengeling aangezien de gemeente Utrechtse Heuvelrug klant is van Hoovos?

Tot zover mijn visie op voornemen tot aanpassen bestemmingsplan bufferzone Industrieweg Noord te Amerongen. Voor alle volledigheid: ik ben er dus niet voor om het bestemmingsplan aan te passen, maar wel om de calamiteitenroute te verbeteren. Het is sinds 2018 reeds officieel bekend dat die niet voldoet en gezien de aanwezigheid van een risicovolle inrichting. Het lijkt mij dat veiligheid van de burger belangrijker is dan economische motieven.

Met vriendelijke groet,

XXXX

Prins Bernhardlaan 40
3958 VM Amerongen

Onze reactie

1. De tekening (figuur 2 in paragraaf 2.2) die bij het bestemmingsplan is gevoegd betreft een impressie en geeft daarmee een indicatie van het plan. De daadwerkelijke hoeveelheid parkeerplaatsen zal duidelijk worden bij de omgevingsvergunningprocedure (sinds 1 januari 2024 spreken we van een omgevingsplanactiviteit). Naar aanleiding van uw zienswijze en om een beter beeld van de feitelijke inrichting te geven is de betreffende afbeelding vervangen. In de afbeelding wordt duidelijk dat er enkele bomen voorzien zijn en dat er een breder deel komt in de calamiteitenroute zodat redvoertuigen beter kunnen manoeuvreren. De feitelijke uitwerking en daarmee het uiteindelijk aantal parkeerplaatsen moet nog bepaald worden. Dit zal dus naar alle waarschijnlijkheid minder dan 26 parkeerplaatsen bedragen.

Voorts geeft u in uw zienswijze aan dat een auto zelf ook een risicobron kan zijn. Het gaat hier dan om een risicobron in het kader van Externe Veiligheid. Geparkeerde auto's zijn echter niet gedefinieerd als risicobronnen. Voorts is de Veiligheidsregio Utrecht nauw betrokken bij dit bestemmingsplan en heeft aangegeven het parkeren van voertuigen op deze locatie niet bezwaarlijk te vinden onder voorwaarde dat er op de parkeerplaats niet wordt overnacht en er geen opslag van gevaarlijke stoffen in de voertuigen aanwezig is. Deze voorwaarden zijn opgenomen in artikel 6.1.b onder sub 9 en 10 van de regels van het bestemmingsplan.

Dit onderdeel van uw zienswijze wordt gedeeld in zoverre dat de afbeelding in paragraaf 2.2. vervangen wordt om een beter beeld te geven van de toekomstige situatie.

2. Het klopt dat de verharding toeneemt in het plangebied. Het is het voornemen om de parkeerplaatsen uit te voeren in grasbetontegels of een vergelijkbare oplossing. Hierdoor blijft een groene uitstraling ter plaatse van de parkeervakken deels behouden. Daarnaast maken grasbetontegels het mogelijk om regenwater direct in de bodem te infiltreren. Binnen de bestemming Groen zijn ook paden en parkeerplaatsen toegestaan. Hieronder valt ook bestrating ten behoeve van wegen en parkeerplaatsen. De beoogde planontwikkeling past daarmee in het bestemmingsplan en dit onderdeel van uw zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Voor de ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd voor het plandeel waar de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 geldt en waar grondwerkzaamheden uitgevoerd zullen worden voor de aanleg van de calamiteitenroute en de parkeerplaatsen. Dus het plandeel waar de fysieke wijzigingen zijn voorzien. Het archeologisch onderzoek toont aan dat voor dit plandeel graafwerkzaamheden tot 60 cm diep geen aantasting van potentieel aanwezige waarden in zal houden. Er is dan zelfs nog een buffer van 25 cm aangehouden tot de werkelijk potentieel aanwezige archeologische waarden. De werkzaamheden noodzakelijk voor de aanleg van de weg en parkeerplaatsen zullen naar alle waarschijnlijkheid de ondergrond niet dieper dan 60 cm roeren. Er is derhalve sprake van een uitvoerbaar plan. Daarnaast blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' behouden in voorliggend plan. De archeologische waarden blijven daarmee ook voor de toekomst geborgd. Het archeologisch onderzoek is door een gespecialiseerd bureau uitgevoerd en gecontroleerd door de gemeentelijk archeoloog. Er is op basis van uw zienswijze geen aanleiding om aan de uitkomsten van het archeologisch onderzoek te twijfelen. Uw zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Aan de initiatiefnemer is meegegeven dat de parkeerplaatsen op klimaatadaptieve wijze moeten worden aangelegd. Dit houdt in dat de parkeerplaatsen in grasbetontegels uitgevoerd moeten worden of een vergelijkbare oplossing. Het hemelwaterafvoer van de calamiteitenroute zal ook niet aangesloten mogen worden op het gemeentelijk riool. Dit zal in in de omgevingsvergunning technisch en in detail uitgewerkt worden.
5. Aan de initiatiefnemer is meegegeven dat het plan naast klimaatadaptief ook biodiversiteit uitvoerd moet worden. Dit betekent dat bij de inrichting van de groenstrook hier invulling

aan gegeven moet worden. Wat dit in detail betekent zal worden uitgewerkt bij de procedure omgevingsplanactiviteit voor de aanleg van de parkeerplaatsen.

6. Zoals aangegeven in in paragraaf 4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt er in de omgeving van het plangebied reeds lang een parkeerdruk ervaren. Voor het bestemmingsplan is een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek luidt: *‘Achter een bedrijfsgebouw aan de Industrieweg-Noord in Amerongen wil de gemeente een aantal parkeerplaatsen realiseren. Het gebruik van deze parkeerplaatsen hoeft wettelijk gezien niet te worden getoetst aan wet- en regelgeving. Om een goede ruimtelijke ordening te kunnen garanderen is aansluiting gezocht bij de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Uit de berekeningen blijkt dat de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau niet worden overschreden. Daarbij zijn parkeerbewegingen getoetst en het rijden van personenwagens over de aan te leggen weg die aansluit op de Industrieweg-Noord’.*
7. De 26 parkeerplaatsen (wordt case berekening) zijn vanuit geluid gezien goed inpasbaar’. Met behulp van voorliggend bestemmingsplan wordt de door uw aangegeven parkeerdruk verminderd. Uw zienswijze wijzigt het bestemmingsplan in zoverre dat het uitgevoerde parkeeronderzoek ten behoeve van een verbeterde inhoudelijke onderbouwing wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.
8. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 november 2023 tot en met 5 januari 2024 ter inzage gelegen. Nadat de ingediende zienswijzen zijn beantwoord, biedt het college dit bestemmingsplan aan de gemeenteraad aan ter vaststelling. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt nog de procedure voor de omgevingsplanactiviteit. Als deze procedure is doorlopen, kan de initiatiefnemer beginnen met de aanleg van de parkeerplaatsen. Het is correct dat de initiatiefnemer de grond al heeft aangekocht, dit is ook bekend gemaakt op 21 september 2023 (zie ook bijlage 1).
9. In het bestemmingsplan is aangegeven dat het hier om een privéweg gaat en daarom akoestisch onderzoek niet nodig is op basis van de Wet geluidhinder. Het betreft hier ook een doodlopende weg waardoor de geluidbelasting van het rijdend verkeer naar alle waarschijnlijkheid de geluidsnormen niet zal overschrijden. Omdat geparkeerde voertuigen op de parkeerplaatsen ook geluidsoverlast kunnen veroorzaken is ervoor gekozen om alsnog een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren. De conclusie van die onderzoek luidt: *‘Achter een bedrijfsgebouw aan de Industrieweg-Noord in Amerongen wil de gemeente een aantal parkeerplaatsen realiseren. Het gebruik van deze parkeerplaatsen hoeft wettelijk gezien niet te worden getoetst aan wet- en regelgeving. Om een goede ruimtelijke ordening te kunnen garanderen is aansluiting gezocht bij de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Uit de berekeningen blijkt dat de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau niet worden overschreden. Daarbij zijn parkeerbewegingen getoetst en het rijden van personenwagens over de aan te leggen weg die aansluit op de Industrieweg-Noord’.* Dit onderzoek zal ook toegevoegd worden als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan. Het leidt tevens tot aanpassing van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 ‘Staat van wijzigingen’ is aangegeven hoe het bestemmingsplan aangepast wordt.

10. In het Groenstructuurplan is de locatie van het bestemmingsplan Bufferzone Industrieweg Noord niet aangewezen als specifieke groenstructuur. De term 'functioneel groen' wordt bovendien niet gebruikt voor aangewezen groenstructuren.
Daarnaast zullen de parkeerplaatsen uitgevoerd worden in grasbetontegels of een vergelijkbare oplossing. Tevens zal de groenstrook tussen de calamiteitenroute en de woningen ingericht worden met aandacht voor de biodiversiteit. Dit is als voorwaarde opgenomen bij de verkoop van de grond.
11. Het parkeerterrein zal worden afgesloten en is daardoor niet vrij toegankelijk. De hulpverleningsdiensten hebben door middel van een sleutelpaal of vergelijkbare oplossing ten alle tijden toegang tot de calamiteitenroute
12. Het parkeerterrein zal in beheer van HooVos komen. Het is aan HooVos om te beslissen wie gebruik mag maken van de parkeerplaatsen. Hierbij zal ten alle tijden voldaan moeten worden aan de voorwaarden van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning).
13. De wijze waarop het parkeerterrein verlicht zal worden is nog niet uitgewerkt. Dit detailniveau behoort bij een omgevingsvergunning en niet bij een bestemmingsplan.
14. Het vaststellen van een bestemmingsplan is een publiekrechtelijke taak van elke gemeente. Dit heeft geen enkele relatie met privaatrechtelijke afspraken die de gemeente aangaan is.

Conclusie

Uw zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De impressie van de toekomstige situatie in paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt vervangen. Het uitgevoerde parkeeronderzoek wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd wat als bijlage wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan en bij het onderdeel geluid is de conclusie van het onderzoek opgenomen. Zie voor de uitwerking van de aanpassingen Hoofdstuk 5 met 'Staat van Wijzigingen'.

Zienswijze 4 – Prins Bernhardlaan 44

Ik ben het niet eens met het voorgenomen plan om de bufferzone industrieweg noord/woonhuizen te veranderen en te verkopen aan bedrijf Hoovos en wel om de volgende punten.

- 1 • Jullie geven zelf aan al BUFFERZONE, dit is een veiligheidszone tussen het bedrijventerrein en de woonhuizen, jullie willen die buffer wegnemen terwijl die volgens de wet zelfs juist al te klein is voor de categorie bedrijven die er aan grenzen. Deze moet al minstens 50 en zelfs 200 meter zijn (voor bedrijf van Veenendaal!) Zelfs de 15 meter dat het nu is mag dus weg volgens jullie!
- 2 • Als het dus bedrijventerrein wordt en dat wordt het, want jullie willen het verkopen aan een bedrijf die het gaat gebruiken voor bedrijfswagen dan is de officiële afstand tussen bedrijventerrein en basisschool te weinig, aangezien bij bouw school deze al enkele meters naar achteren geplaatst moest worden om aan die afstand te voldoen.
- 3 • De groenstrook is vervuilde grond, dit is gebleken uit bodemonderzoek, waar wij als bewoners om gevraagd hadden toen Hoovos de loods ging bouwen. Hoovos heeft dit onderzoek toen niet afgewacht en is gaan bouwen en volgens jullie eigen woorden ha het officieel afgebroken moeten worden, maar omdat hij al zo ver was qua bouw mocht het doorgaan, maar nu mag er dus ook ineens parkeerplaatsen op gemaakt worden.
- 4 • In 2018 is in herziening bedrijventerrein al aangegeven dat de groenstrook beter onderhouden moest worden ivm veiligheid en toegankelijkheid brandweer en wij geven dit diverse keren per jaar aan en jullie hebben er al jaren niks mee gedaan en nu ineens moet dit maar gebeuren iv toegankelijkheid brandweer. Hier geven jullie kennelijk al 5 jaar niks om en als er juist bedrijfsauto's straks langs de loods geparkeerd wordt hoe kan de brandweer dan beter bij de loods komen om te blussen. Is juist dan minder veilig.
- 5 • Nu is er nog een (kleine) buffer en dan de loods(en) en dan pas bedrijvigheid van de bedrijven, dat wordt dan juist strak achter onze huizen, wij gaan dus hinder hier van ondervinden qua geluid en uitlaatgasdampen, dit komt ons woongenot niet ten goede.
- 6 • Volgens de makelaar, die wij om advies gevraagd hebben, zal doordat het bedrijventerrein dichterbij de huizen komt ons huis in waarde dalen.
- 7 • Wij hebben contact met de verzekering gehad en onze opstalverzekering zal omhoog gaan ivm hoger risico en ook andere verzekeringen zullen hierdoor omhoog gaan (brand en inboedel) en omdat wij een webshop aan huis hebben en de bedrijven zo'n hoge categorie hebben nu rechtstreeks aan onze huizen komen, zullen wij verplicht worden om een brandmeldcentrale en slangenhaspels te installeren, dit gaat ons dus minstens €20.000,- kosten en wie gaat dit vergoeden?
- 8 • Wij hebben beelden van diverse dagen en weekenden dat er op het industrieterrein 4 auto's van Hoovos staan en dat hun eigen 7 parkeerplekken voor de deur leeg zijn, lijkt mij dan niet dat hun een groot parkeerprobleem hebben en als ze niet hun hele perceel hadden bebouwd (wat wettelijk niet eens mag en hij zit zelfs buiten de grenzen van zijn perceel volgens kadaster) hadden ze rekening kunnen houden met hun wagenpark, zoals volgens de wet elk bedrijf moet doen.

9

- Volgens de eerste bericht in de krant over de verkoop staat in Hoovos industrieweg noord 3a en er staat ook in het bericht dat enkel eigenaren kunnen kopen, maar volgens kadaster is bedrijf van Veenendaal eigenaar van industrieweg 1 t/m 3 en Hoovos enkel eigenaar van nummer 5 (de loods) , dus hij is geen eigenaar van 3a ,maar huurt dit en volgens jullie kan je het dan niet kopen.

10

- Tevens in het laatste krantenbericht wordt er, door de manier van schrijven, gesuggereerd dat het openbare parkeerplekken komen en dit gaat ook de ronde hier, door dit bericht en sommige mensen hebben hier dus geen bezwaar tegen. Er staat niet duidelijk bij dat het bedrijventerrein wordt en enkel parkeerplekken voor dat bedrijf die afgesloten wordt, dus is gerechtelijke dwaling.

11

- Jullie geven aan dat jullie een gemeente willen zijn die groen en voor veiligheid voor de bewoners er is, maar jullie willen nu parkeerplekken maken op een stuk groen en dit komt ook niet ten goede voor de bewoners, beetje tegenstrijdig!

12

- Zou fijn zijn als er eens naar bewoners geluisterd en naar hun veiligheid gekeken wordt ipv enkel naar geld, want daar gaat dit om, want onderhoud willen jullie niet plegen, want kost geld en tja dit levert jullie geld op, dus is wel duidelijk waar jullie prioriteiten liggen.

13

- Als laatste wil ik aangeven dat ik het heel vreemd vind dat jullie nog altijd niet om advies van zowel de ODRU als de VRU gevraagd hebben qua deze kwestie, want met beide hebben wij contact hierover en hun hebben inmiddels ons het advies gegeven om rechtsbijstand in te schakelen, want dingen gaan niet zoals ze officieel horen te gaan en aangezien wij al jaren geen reactie krijgen omtrent bezwaarschriften betreffende zaken/vergunningen aangaande de bedrijven Hoovos en van Veenendaal ga ik er gemakshalve maar vanuit dat het dit keer geen uitzondering zal zijn.
- ik dien deze in als zienswijze en als bezwaar!

aanvulling op zaak xxx, maar aangezien ik geen reactie krijg op de mail nar info en projectondersteuning (nog geen ontvangsbevestiging) dan ook maar zo, want dan kan er nooit gezegd worden dat hij niet ontvangen is(zoals al vaker gezegd is zelfs als het op deze manier gebeurde!)

Goedendag,

op 5-12 heb ik mijn zienswijze bij jullie ingediend en heb in de tussentijd nog meer onderzoek gedaan (als jullie het niet doen, moet je het ls burger zelf maar doen) en dus hierbij een extra aanvulling omtrent de voorgenomen verkoop groenstrook industrieweg noord / pr. Bernhardlaan Amerongen.

14

Ik heb met diverse mensen gesproken en daar is het volgende uitgekomen en hoop dat jullie hier ook wat mee gaan doen en zelf ook nog verder onderzoek gaan plegen voordat er een besluit genomen wordt. Ik heb met een makelaarspartij gesproken die verder onderzoek gedaan heeft en volgens hem is het plan dat er o.a. ook lichtmasten komen te staan, dus behalve gekuids en stankoverlast van uitlasgasdampen komt lichtvervuiling bij het rijtje erbij, wat het woongenot niet bevordert en waar wij ook hinder van gaan ondervinden, want we hebben nu al regelmatig last

15 van de (bouw) lampen die bij bedrijf van Veenendaal aanstaan om hun terrein te verlichten. welke garantie is er dat de parkeerplekken enkel voor bedrijf Hoovos zijn en niet voor bedrijf van Veenendaal, want bij brandblusser/middelen is er al ontploffingsgevaar , maar bij gasflessen natuurlijk nog veel meer en aangezien er geen brandmuur is en de buffer al niet aan de wettelijke afstand volstaat en dan nog minder wordt is het gevaar natuurlijk niet te overzien en aangezien personeel van Hoovos heeft aangegeven dat de parkeerplekken niet voor hun bedoeld zijn, want hun moeten de bedrijfswagens bij hun huis parkeren ivm hun oproepdienst bij calamiteiten en anders zijn ze niet verzekerd als ze niet bij hun huis staan, vraag ik me af waar die parkeerplekken dan voor gebruikt gaan worden? De makelaarspartij geeft aan dat er wel degelijk verdere plannen zijn met de groenstrook dan enkel parkeerplekken, zoals doorrijroute van vrachtwagens en bevoorrading via de groenstrook (loods gaat aangepast worden), dus hoe gaat de gemeente dit reguleren, zodat dit niet gebeurt?

16 Tevens geven bewoners van pr. Bernhardlaan nummer 30 en 32 , waar de groenstrook ook achter loopt en volgens de tekeningen onder de verkoop valt , aan dat hun die grond al tijden huren van , volgens 1 bedrijf van Veenendaal en volgens de andere industrieweg noord 5(loods Hoovos) en hun stuk groenstrook is dus volledig bestraat en niet meer toegankelijk voor de brandweer. Hoe is het mogelijk dat hun het al van iemand anders huren dan de gemeente , als het volgens jullie nog niet eens verkocht is? Tevens is het natuurlijk raar dat de ene het huurt van bedrijf van Veenendaal, terwijl bedrijf Hoovos het wilt kopen?

17 Bovenstaande is natuurlijk al raar, maar even het kadaster raadplegen leverde nog meer rare dingen op. Bedrijf van Veenendaal is eigenaar van industrieweg noord 1 t/m 3, bedrijfspan 3a huurt Hoovos van Van Veenendaal volgens kadaster. Kon de eigenaar van industrieweg noord 5 niet vinden, zonder er erg veel geld in te stoppen, maar wat ik wel vond is de kadastrale tekening en de loods van Hoovos is ten eerste groter dan het perceel en ten tweede is dus 100% van het perceel bebouwd en dit is volgens de wet niet toegestaan, dus hoe kan dit gebeuren dat de gemeente dit niet gezien/ opgemerkt heeft tijdens de bouw. De omliggende grond, waar dus ook op gebouwd is, is van Veenendaal, dus lijkt mij erg raar dat jij een ander toestaat om op jouw grond te bouwen. Ik vraag me dus af of Hoovos wel echt eigenaar is of dat hij het ook huurt van van Veenendaal, want dan zou verklaren waarom van Veenendaal het niet erg vind dat de loods groter is dan het perceel, want is toch allemaal zijn grond, maar als Hoovos alles huurt, klopt het krantenbericht over de verkoop niet, want daarin geeft de gemeente aan dat enkel eigenaren van aansluitende percelen kunnen kopen, dus heeft de gemeente wel uitgezocht of ze echt eigenaar zijn en het niet huren, want dat zou verklaren hoe het kan dat de bewoners op nummer 30-32 het huren van Veenendaal? Zoals bekend is bij de gemeente wilt bedrijf van Veenendaal al jaren de groenstrook van de gemeente overnemen en alles aan deze verkoop klopt niet en lijkt mij eerder een geniepige manier, laat in het midden of het vanuit het bedrijf of vanuit de gemeente komt, om zo bedrijf van Veenendaal zijn zin te geven en van het "gezeur" van omwonende af te zijn want als het eenmaal verkocht is kan de gemeente nergens meer iets aan doen en kan de eigenaar er mee doen wat ze willen!

18 Vind het zo jammer dat de gemeente het bestemmingsplan wilt veranderen zodat het ineens geen buffer/ groenstrook meer is, zodat het bedrijfsleven het kan bestraten, want wettelijk gezien mag een groenstrook NOOIT bestraat worden en aangezien dit het plan is, vraag ik me af of geld dan echt zoveel belangrijker is voor de gemeente dan de veiligheid en wooncomfort van bewoners! de

gemeente die zelf aangeeft 1 van de groenste gemeentes te willen worden, maar vervolgens groen willen verkopen om te laten bestraten!

Hopelijk kunt u antwoord geven hoe het kan dat een gedeelte van de groenstrook al verhuurd wordt aan particulieren en al niet meer toegankelijk is voor de hulpdiensten, terwijl hij nog niet verkocht is volgens de gemeente, want wil graag duidelijkheid of de gemeente (wederom) tegen ons gelogen heeft of dat er gewoon mensen opgelicht worden door de betreffende bedrijven en waarom bedrijf Hoovos die parkeerplekken zo hard nodig heeft, want met maximaal 4 auto's dagelijks op de parkeerplaatsen en die op zijn eigen parkeerplekken kunnen lijkt mij geen gegronde reden om de veiligheidsbuffer nog kleiner te maken dan dat hij nu al is!

met vriendelijke groet,

XXXX

Pr.Bernhardlaan 44

p.s. ik verwacht dat wij hier , net zoals alle zienswijze en bezwaren die wij ingediend hebben omtrent bedrijven van veenendaal en Hoovos, geen antwoord op krijgen(enkel de bevestiging dat het ontvangen is.

Onze reactie

1. In voorliggend bestemmingsplan wordt de Bufferzone niet weggehaald. De gronden blijven bestemd als Groen waardoor in deze zone geen risicovolle bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. Daarnaast wordt de calamiteitenroute verlegd en zal deze grotendeels concreet uitgewerkt worden in een verharde route. Door het verleggen van de route en dat deze fysiek bestraat zal worden is het voor de brandweer beter mogelijk om bij een eventuele calamiteit de locatie vanaf de oostzijde te benaderen. De bufferzone blijft behouden en de veiligheidssituatie wordt door voorliggend plan juist verbeterd.

Voorts spreekt u in uw reactie over richtafstanden van 50 tot 200 meter. Dit zijn richtafstanden vanuit de VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering. Dit zijn afstanden die aangeven waarbuiten geen belemmering optreden ten aanzien van bedrijven ten opzichte van gevoelige bestemmingen. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' zijn op de planlocatie categorie 2 bedrijven toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand tot de woningen aan de Prinsbernhardlaan voldoet hier met ca. 45 meter ruimschoots aan.

Ten aanzien van het gasflessenbedrijf (Van Veenendaal). Hiervoor geldt een afstand van 200 meter op basis van de richtlijn. Echter, hier kan door het bevoegd gezag (Burgemeester en Wethouders) als het voldoet aan de wet gemotiveerd van worden afgeweken. Voor de locatie is een omgevingsvergunning en ook een aanduiding opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan vormt geen wijziging van de activiteiten van het gasflessenbedrijf en daarmee wijziging van de aan te houden afstanden. Door het verbeteren van de calamiteitenroute zorgt voorliggend plan ervoor dat er een verbeterde veiligheidssituatie ontstaat. Bij de verkoop van de grond is ook als strikte voorwaarde

opgenomen dat de eigenaar zorg moet dragen voor de toegankelijkheid en beschikbaarheid van de calamiteitenroute voor de hulpveiligheidsdiensten.

Dit onderdeel van uw zienswijze dat de Bufferzone komt te vervallen wordt dan ook niet gedeeld en de zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Het bedrijventerrein wordt niet uitgebreid. Het plangebied blijft haar bestemming Groen houden en tevens de functie als zijnde buffer tussen de bedrijven en de woningen en of overige gevoelige functies. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt te parkeren op de bufferzone. Het parkeren beperkt de functie dat de gronden ook een bufferzone zijn niet..
3. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage 1 bij het ontwerpbestemmingsplan. De conclusie van het onderzoek is dat het aspect bodem geen belemmering oplevert voor de voorgenomen planontwikkeling. Naar aanleiding van uw zienswijze is er geen aanleiding om de conclusies van het bodemonderzoek in twijfel te trekken. Dit onderdeel van uw zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Dit bestemmingsplan is opgesteld in nauw overleg met de Veiligheidsregio Utrecht. Het verplaatsen van de calamiteitenroute zorgt voor een verbetering qua veiligheid. In deze Nota Zienswijzen is hun zienswijze (zienswijze 1) op het ontwerpbestemmingsplan integraal overgenomen.

Daarnaast is het belangrijk om de toegankelijkheid van de calamiteitenroute te waarborgen. Hierover zijn met de initiatiefnemer afspraken gemaakt, enkele hiervan zullen worden uitgewerkt in de procedure voor de omgevingsplanactiviteit.

5. De bufferzone gaat niet wijzigen qua hoofdfunctie. De afstand van de woningen tot de bedrijven blijft ook hetzelfde, de hoeveelheid opslag gevaarlijke stoffen wijzigt niet en er wordt geen bedrijvigheid mogelijk in het voorliggende bestemmingsplangebied. Ten aanzien van hinder door geluid wordt verwezen naar de reactie onder 8 van zienswijze 3.

Ten aanzien van uitlaatgassen geldt dat de afstand tussen parkeerplaatsen en achtertuinen minimaal 15 meter zal bedragen. Daarnaast zal overlast door uitlaatgassen door electrificatie van het nederlandse wagenpark afnemen.

Deze onderdelen van uw zienswijze worden dan ook niet gedeeld en leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Zoals aangegeven onder 2 wordt de bestemming bedrijf niet uitgebreid. In het plangebied wordt de mogelijkheid van parkeren toegevoegd. Van waardedaling als gevolg van bedrijvigheid dat dicht bij de woning komt is dan ook geen sprake. Daarnaast staat het een ieder vrij om op basis van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeente.
7. Ten aanzien van de geclaimde waardedaling, als gevolg van toenemende exploitatiekosten, wordt verwezen naar de beantwoording onder 6. Daarin is aangegeven dat het een ieder vrij staat om op basis van het wijzigen van een bestemmingsplan een verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeente.

8. Uw standpunt ten aanzien van de bebouwing ziet toe op het naastgelegen bedrijf en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. Voorliggend bestemmingsplan ziet niet toe op deze gronden. Daarnaast wordt uw zienswijze gedeeld ten aanzien van de onderbouwing van de parkeerbehoefte. Het uitgevoerde parkeeronderzoek is toegevoegd als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan om een betere inhoudelijke toelichting ten aanzien van de parkeerdruk te geven. In paragraaf 4.1 Verkeer en parkeren is een samenvatting opgenomen van de resultaten van het parkeeronderzoek. In hoofdstuk 5 'Staat van Wijziging' is de wijziging nader beschreven.
9. Uit de gegevens van het Kadaster blijkt dat zowel het perceel plaatselijk bekend Industrieweg Noord 3a, kadastraal bekend gemeente Amerongen, sectie D, nummer 6346 als het perceel plaatselijk bekend Industrieweg Noord 5, kadastraal bekend gemeente Amerongen, sectie D, nummer 6341, in eigendom zijn van de HooVos Groep B.V.
Uw zienswijze dat deze partij de gronden niet kan kopen wordt door ons dan ook niet gedeeld.
10. De parkeerplaatsen worden niet openbaar toegankelijk. Dit is niet heel expliciet benoemd in het ontwerpbestemmingsplan enkel van de weg naar de parkeerplaatsen is aangegeven dat het om een privé weg gaat. We zullen dit duidelijker in het bestemmingsplan omschrijven. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt gedeeld en zal leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 'Staat van Wijziging' is de wijziging nader beschreven.
11. De bufferzone blijft als functie een buffer tussen de bedrijven en woningen. In het plangebied worden parkeerplaatsen opgenomen om de parkeerdruk in het gebied te verlichten en daarnaast wordt het plangebied zowel klimaatadaptief als biodivers uitgewerkt. De gemeente is dan ook van mening dat hier op een zorgvuldige manier, intensief en multifunctioneel gebruik wordt gemaakt van de ruimte.
12. De veiligheid van omwonenden is voor de gemeente een belangrijk uitgangspunt geweest bij de afwegingen van het ingediende initiatief. De bedrijfsvoering van zowel HooVos als van de firma Van Veenendaal (gasflessenhandel) wijzigt door deze wijziging bestemmingsplan niet en is ook geen onderdeel van voorliggend bestemmingsplan. Op dat vlak wijzigt de veiligheidssituatie niet. Door de inrichting van het terrein met de verlegde calamiteitenroute ontstaat er een verbeterde situatie om tijdens eventuele calamiteiten de bedrijfspanden vanaf een tweede kant te kunnen benaderen en tevens een buffer op te werpen indien de woningen worden bedreigd. Daabij is het plan in nauw overleg opgesteld met de Veiligheidsregio Utrecht. Uw mening dat dit plan enkel uitgevoerd wordt vanuit geldelijk gewin wordt dan ook niet gedeeld. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
13. Het is een onjuiste aanname dat er geen contact is tussen de gemeente, de Veiligheidsregio Utrecht en de ODRU. Beide partijen zijn betrokken bij de ontwikkeling en uitwerking van dit plan, evenals de provincie Utrecht.

14. Voor de beantwoording van hinder als gevolg van lichtmasten, geluidoverlast en stank wordt verwezen naar zowel de bovenstaande reactie onder 5 en naar de reactie bij zienswijze 3 onder 12.
15. Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 3 onder 11.
16. Het plan zoals in dit betreffende bestemmingsplan is opgenomen is het enige waar op dit moment aan wordt meegewerkt. Eventuele aanvullende plannen moeten via een aparte procedure worden aangevraagd en staan dan ook weer open voor zienswijzen en beroep. Tevens zijn wij als gemeente niet op de hoogte van plannen die u omschrijft.
17. De verkochte grond zal op het moment van feitelijke levering, dat nog niet heeft plaatsgevonden, aan HooVos Groep B.V. vrij zijn van huur. Een ten tijde van de verkoop al bestaande huurovereenkomst zal voordien worden beëindigd. Verhuur van gronden in voorliggend bestemmingsplangebied door het bedrijf Van Veenendaal en of HooVos aan derden is bij de gemeente niet bekend.
18. In de voorbereiding van dit bestemmingsplan is onder andere contact opgenomen met Van Veenendaal om te onderzoeken of er andere geïnteresseerde partijen waren voor de aankoop van het betreffende stuk bufferzone. Van Veenendaal heeft ons schriftelijk laten weten dat zij niet geïnteresseerd zijn.
19. De bufferzone blijft haar functie als buffer tussen de woningen en bedrijven behouden. Tevens bestaat er geen wet die aangeeft dat een groenstrook nooit bestraat mag worden. Daarnaast zal het plangebied niet volledig worden bestraat. Er komt een toegangsweg en parkeerplaatsen die zowel klimaatadaptief als biodivers worden uitgevoerd.

Conclusie

Uw zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van uw zienswijze is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 2 opgenomen in het bestemmingsplan en bij het onderdeel geluid is de conclusie van het onderzoek opgenomen.

Tevens wordt uw zienswijze gedeeld dat onvoldoende duidelijk is gemaakt dat de parkeerplaatsen enkel ten behoeve van het bedrijf aangelegd zullen worden en dat deze dus niet openbaar toegankelijk zullen zijn.

Zie Hoofdstuk 5 met Staat van Wijzigingen hoe deze aanpassingen doorgevoerd zullen worden.

Zienswijze 5 – Prins Bernhardlaan 46

'Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bufferzone Industrieweg Noord, Amerongen'

Geachte leden van de gemeenteraad en griffier,

Tot mij wendde zich xxx, Prins Bernhardlaan 46, 3958 VM te Amerongen, met het verzoek haar belangen te behartigen in het volgende (zie bijgevoegde machtiging).

Namens mijn cliënte dien ik een zienswijze in op het ontwerp bestemmingsplan "Bufferzone Industrieweg Noord, Amerongen".

Het ontwerp bestemmingsplan ziet op de planologische wijziging van de groene bufferzone achter de woning van mijn cliënte. De calamiteitenroute wordt verplaatst naar het midden van deze zone, komt dus dicht bij de woning van mijn cliënte te liggen, ener komen in de groenzone parkeerplaatsen te liggen. Dit betekent een aantasting van het woon- en leefklimaat van mijn cliënte.

Hoewel een zienswijze op zich niet louter ziet op de juridische aspecten, betreft het wel een onderdeel van een juridische procedure van een juridisch instrument dat grote gevolgen kan hebben voor de woon- en leefomgeving van mensen. In dit geval zal mijn cliënte meer overlast ervaren van verkeer, want er komen parkeerplaatsen dichtbij haar woning. Deze parkeerplaatsen, zo duidt de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan aan, zijn louter en alleen ten dienste van een bedrijf terwijl de parkeerplaatsen volgens u passen binnen de bestemming "Groen".

Begrenzing bestemmingsplan

Volgens vaste jurisprudentie komt de gemeenteraad beleidsvrijheid toe bij het begrenzen van het plangebied. Deze ruimte strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Als voorbeeld haal ik de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 5 september 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2914 aan.

In dat geval werd een deel van een kadastraal perceel zonder goede reden en in strijd met de bedoeling van de gemeenteraad, uit het plangebied gelaten.

In onderhavig geval blijkt uit de toelichting op het bestemmingsplan dat de parkeerplaatsen onderdeel beogen uit te maken van de inrichting aan de Industrieweg- Noord, omdat de gronden zijn aangekocht door deze ondernemer. Uit de planregels blijkt ten onrechte geenszins dat de parkeerplaatsen ten dienste staan van dit bedrijf, en dat kan niet anders dan de bedoeling zijn van de ondernemer die de grond van de gemeente met dat doel heeft gekocht. De begrenzing van het plangebied is om die reden ten onrechte niet inclusief het bedrijf, waartoe deze parkeerplaatsen behoren.

Bestemming

2

De bestemming "Groen" in dit ontwerp bestemmingsplan is, gezien de bedoeling van dit bestemmingsplan zoals verwoord in de toelichting, geen juiste bestemming. De parkeerplaatsen staan niet ten dienste van de groenbestemming. Aangezien de strook grond aangekocht is door de ondernemer wiens inrichting grenst aan deze strook, en deze parkeerplaatsen bedoeld zijn te fungeren als parkeerplaatsen ten dienste van zijn bedrijf, met een volgens u bijbehorende privéweg, had hier de bestemming "Bedrijventerrein" op dienen te rusten.

De grond met de aanduiding voor het verwezenlijken van parkeerplaatsen ten behoeve van een bedrijf, heeft ook de aanduiding voor een speciale vorm van groen- groenbuffer afscheidingszone. Tegen die aanduiding heeft mijn cliënte geen bezwaar, maar ik geef u wel ter overdenking hoe deze aanduiding gehandhaafd moet worden als er ter plaatse parkeerplaatsen met een toegangsweg ten dienste van een bedrijf worden aangelegd. Als uw gemeenteraad voor de bestemming "Groen" kiest, dan kunnen er dus geen parkeerplaatsen ten behoeve van een bedrijf komen.

3

Bij de aanduiding "specifieke vorm van groen-grondwal" staat geen definitie en dus is deze aanduiding zonder enige betekenis. Ook is er geen voorwaardelijke verplichting opgenomen om een grondwal aan te leggen, en zonder definitie van hoe hoog deze grondwal moet zijn, vormt deze eventueel aan te leggen grondwal geen enkele garantie op minder overlast ten gevolge van de uitbreiding van de bestemming "Bedrijventerrein".

Woon en leefklimaat en motivering

Geluid

4

In de toelichting wordt geconcludeerd dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is, en dat er daarom geen geluidsonderzoek nodig is. U gaat er ten onrechte van uit dat de parkeerplaatsen niet een uitbreiding betekenen van het gebied met de bestemming "bedrijventerrein". Dat had u wel moeten doen, en daarmee is er sprake van een toename van geluidsoverlast, door het parkeren ten dienste van de bestemming "bedrijventerrein". U heeft daarom ten onrechte nagelaten onderzoek te doen naar de geluidsoverlast als gevolg van deze planologische wijziging. Naast de Wet geluidhinder dient u ook te toetsen aan de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit en aan de gevolgen voor het woon- en leefklimaat van onder andere mijn cliënte.

Parkeren

5

Er is wel een parkeeronderzoek uitgevoerd, maar dit maakt ten onrechte geen onderdeel uit van de toelichting. Volgens de toelichting is de parkeerdruk namelijk de voornaamste reden voor dit bestemmingsplan. Dan kan dit parkeeronderzoek niet uit de toelichting worden gelaten.

Licht

6

Er komen lichtmasten tot maximaal 10 meter hoogte, dit mag tegen het perceel van mijn cliënte geplaatst worden. Er ontbreekt ten onrechte onderzoek naar de gevolgen van deze lichthinder.

Verkeer

7

Er is ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de ontsluiting van de nieuwe privé weg en parkeerplaatsen, en de gevolgen daarvan voor de verkeersveiligheid. Ook dit is van belang voor de beoordeling van de gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

MER

8

Omdat er ten onrechte een groenbestemming op de grond ten dienste van het bedrijventerrein blijft rusten, wordt door u geconcludeerd dat er geen MER onderzoek of plicht geldt.

Luchtkwaliteit

9

Er is ten onrechte geen onderzoek geweest naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Bedrijven en milieuzonering

10

De afstand tot aan het gebied met de bestemming "bedrijventerrein" blijft volgens u gelijk, en daarom wordt er volgens u voldaan aan de zones van de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering". U gaat er daarbij ten onrechte van uit, dat de parkeerplaatsen ten dienste staan van de groenbestemming, terwijl de aan te leggen parkeerplaatsen en de aan te leggen privéweg ten dienste staan van het bedrijventerrein. De afstand van het bedrijventerrein tot aan de woningen neemt daarmee flink af, en dit moet wel degelijk goed onderzocht worden op alle mogelijke gevolgen voor de omwonenden.

Slordig

Dit ontwerp bestemmingsplan is buitengewoon slordig opgesteld. Een onderzoek naar de gevolgen voor het woon- en leefklimaat ontbreekt geheel.

De reden van dit bestemmingsplan is gelegen in de aankoop van een stuk gemeentegrond door een ondernemer, vanwege een verondersteld parkeertekort. Het onderzoek dat zou aantonen dat er een parkeertekort is, ontbreekt. Het is toch vanzelfsprekend dat dit onderzoek onderdeel moet uitmaken van de toelichting. Dat er bij u geen besef lijkt te zijn dat parkeerplaatsen, die ten dienste staan van een bedrijf, geen bestemming "bedrijf" dienen te krijgen, acht ik meer dan betreurenswaardig.

11

In paragraaf 4.2.8 van de Toelichting wordt het woord "gehouden" in plaats van "gehouden" gebruikt. Het tekent naar mijn mening de slordigheid waarmee dit bestemmingsplan is opgesteld.

Geen vaststelling

Ik verzoek uw gemeenteraad dit bestemmingsplan niet vast te stellen. Dit plan zal geen stand houden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak (de oude wetgeving met bijbehorende procedures blijft van toepassing op dit bestemmingsplan op grond van artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1 van de Invoeringswet Omgevingswet). U zult dus een nieuw plan moeten opstellen, en dat zal moeten gebeuren onder werking van de nieuwe Omgevingswet. Ik verzoek u daarbij vooral acht te slaan op de verplichting om bij dit soort plannen de omgeving te laten participeren. Dat ontbreekt ook aan dit plan.

Geachte heer/mevrouw,
Met vriendelijke groet,
XXXX
Jurist Huis en Wonen

Onze reactie

1. Zoals gesteld in uw zienswijze heeft de gemeente beleidsvrijheid in het stellen van de begrenzing van een bestemmingsplan. Een belangrijke voorwaarde hierbij is dat het bepalen van de begrenzing niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende casus wordt de groenstrook tussen de woningen aan de Prins Bernhardlaan en de bedrijven ten westen daarvan bestemd om op deze gronden parkeren ten behoeve van deze bedrijven mogelijk te maken en de calamiteitenroute te verleggen en te verbeteren. Het is niet de intensie van voorliggend bestemmingsplan om een wijziging van de bedrijfsvoering van deze bedrijven door te voeren anders dan het parkeren. Het bestemmingsplan ziet toe op het mogelijk maken van parkeren en het verleggen van een calamiteitenroute. De gemeente is dan ook van mening dat de begrenzing van het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dit onderdeel van uw zienswijze wijzigt het bestemmingsplan niet.
2. In voorliggend plan zullen de gronden ingericht worden als parkeerplaatsen die een groene uitstraling krijgen door middel van grasbetontegels of een vergelijkbare oplossing, de planologisch aanwezige calamiteitenroute wordt verlegd en zal tevens gebruikt worden als ontsluiting van de parkeerplaatsen. De groenstrook met grondwal tussen de calamiteitenroute en de woningen met achterpad wordt ingericht met het oog op het versterken van de biodiversiteit. De gemeente is dan ook van mening dat de bestemming 'Groen' recht doet aan het beoogd gebruik en dat de bestemming 'Bedrijf' zoals voorgesteld in de zienswijze niet aansluit op het feitelijke gebruik. Voorts zijn binnen de bestemming 'Groen' zowel paden, inritten en middels aanduidingen ook parkeerplaatsen en een calamiteitenroute toegestaan. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling is dus mogelijk binnen de bestemming.
3. Dit onderdeel van uw zienswijze wordt gedeeld. De aanduiding 'specifieke vorm van groen-grondwal' staat niet in artikel 1 bij begrippen en komt ook niet terug in artikel 3.1. de bestemmingsomschrijving. De aanduiding 'groenbuffer afscheidingszone' komt uit het voorgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', Echter daar staat het wel in de

planregels maar komt het niet op de verbeelding. Om de aanduidingen in voorliggend plan nu correct te regelen is ervoor gekozen om de aanduiding 'specifieke vorm van groen-grondwal' te laten vervallen en de aanduiding 'groenbuffer afscheidingszone' terug te laten komen, maar dan enkel op het plandeel waar het op betrekking heeft en dat is de zone tussen de achterkanten van de woningen met achterpad en de calamiteitenroute. De bestemmingsplanomschrijving van deze aanduiding in artikel 3.1. zal als volgt aangevuld worden:

ter plaatse van de aanduiding 'groenbuffer afscheidingszone' uitsluitend een groenbuffer afscheidingszone teneinde de bedrijfsbebouwingen de parkeerplaatsen met calamiteitenroute visueel af te schermen van de zich daaromheen bevindende bestemmingen; De bestemmingsbeschrijving is dermate duidelijk dat een aanvullende begripsomschrijving niet noodzakelijk wordt gacht.

4. Zoals aangegeven onder 2 wordt uw zienswijze dat de gronden als 'Bedrijf' bestemd hadden moeten worden niet gedeeld. Daarnaast is echter bij zienswijze 3 punt 8 aangegeven dat om goed inzichtelijk te krijgen dat geluidsnormen niet overschreden zullen worden een akoestisch onderzoek uitgevoerd zal worden. Voor nadere beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 3 punt 8. Dit onderdeel van uw zienswijze leidt derhalve tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Uw zienswijze wordt gedeeld, het uitgevoerde parkeeronderzoek is toegevoegd als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan. In paragraaf 4.1 Verkeer en parkeren is een samenvatting opgenomen van de resultaten van het parkeeronderzoek.
6. De toegestane maximale hoogte van lichtmasten is reeds opgenomen in het voorgaande bestemmingsplan. Er treedt derhalve op dit onderdeel geen wijziging op tenopzichte van de bestaande planologische mogelijkheden. Daarnaast is het een maximale hoogte voor lichtmasten die ook als standaard in overige bestemmingsplannen van de gemeente Utrechtse Heuvelrug wordt toegepast. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om naar aanleiding van uw zienswijze dit onderdeel van het bestemmingsplan aan te passen. Wel zal de initiatiefnemer erop gewezen worden dat bij het ontwerp en aanleg van de parkeerplaatsen aandacht nodig is om lichthinder voor de omgeving te minimaliseren.
7. Gezien het de beperkte omvang van de privéweg en de parkeerplaatsen is er geen aanleiding om aan te nemen dat er een verkeersonveilige situatie ontstaat met de aansluiting met de Industrieweg Noord. De industrieweg Noord is een overzichtelijke erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. Op dit type weg zijn uitritten en andere erfaansluitingen gangbaar en te verwachten door de weggebruiker. Het nieuw aan te leggen deel met de parkeerplaatsen zal een uitrit krijgen. Het verkeer dat hier uit komt moet dus voorrang verlenen aan al het overige verkeer. De situatie is overzichtelijk en zal geen problemen opleveren voor de verkeersveiligheid. Uw zienswijze geeft ook geen aanwijzing dat er wel een gevaarlijke situatie zou kunnen ontstaan. De gemeente deelt uw mening niet dat er op dit punt nader onderzoek nodig is.
8. In paragraaf 4.3.1. is beschreven waarom er geen MER-onderzoek noodzakelijk is voor voorliggend plan. Een MER-onderzoek voor de beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan is op basis van de Bijlage C en D van het Besluit Mer niet noodzakelijk. Uw zienswijze wordt dan ook niet gedeeld.

9. Uw zienswijze wordt gedeeld. Er is met behulp van de NIBM-tool een aanvullende berekening toegevoegd die aantoont dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. In paragraaf 4.2.5. van de toelichting is de aanvullende berekening opgenomen en is de conclusie aangevuld.
10. Zoals beschreven onder 1 en 2 vormt voorliggend bestemmingsplan geen uitbreiding van de bedrijfsvoering van naastgelegen bedrijven. Er is derhalve geen aanleiding om de verantwoording opgenomen in paragraaf 4.2.2.6 van het plan ten aanzien van Bedrijven en milieuzonering te wijzigen.
11. In paragraaf 4.2.8. zal het woord 'gehouden' gewijzigd worden naar 'gehouden'. Dit onderdeel van uw zienswijze leidt tot aanpassing vna het bestemmingsplan.

Conclusie

Uw zienswijze wordt op onderdelen gedeeld. In hoofdstuk 5 is beschreven hoe het bestemmingsplan is aangepast.

4. Ambtshalve wijzigingen

De dubbelbestemming Archeologie in het bestemmingsplan is aangepast zodat nu het gehele plangebied de aanduiding archeologie heeft. Het akoestisch onderzoek toont aan dat de beoogde ontwikkeling uitvoerbaar is zonder aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden. Het onderzoek toont echter aan dat onder het gehele plangebied op een diepte van ca 80 cm archeologische waarden te verwachten zijn. Derhalve is de dubbelbestemming uitgebreid tot over het gehele plangebied. Alle gronden zijn daarmee beschermd voor eventuele toekomstige ontwikkelingen die tot die diepte reiken. In paragraaf 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan is deze uitleg toegevoegd.

5. Staat van wijzigingen

Hieronder wordt aangegeven wat de voorgestelde wijzigingen zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit zijn zowel de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen als de ambtshalve aanpassingen.

De verbeelding wordt als volgt gewijzigd:

1. De aanduiding 'groenbuffer afscheidingszone' komt op de strook te liggen tussen de calamiteitenroute en de achtertuinen met achterpad van de woningen. De aanduiding 'specifieke vorm van groen – grondwal' komt te vervallen.

De regels worden als volgt gewijzigd:

1. N.a.v. zienswijze 1: De begrippen in artikel 1 aan te vullen met:
Calamiteitenroute
Gronden die tevens gebruikt worden ten behoeve van bestrijding van calamiteiten en welke als zodanig ten alle tijden bereikbaar en toegankelijk zijn voor de hulpverleningsdiensten.
2. N.a.v. zienswijze 1: De planregel 3.1.e. als volgt te wijzigen:
3.1.e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute' mede een ~~vlucht~~ en blusroute **en een route ten behoeve van afscherming** bij calamiteiten;
3. De formulering van de aanduiding 'groenbuffer afscheidingszone' in artikel 3.1.f wordt als volgt aangepast: 'ter plaatse van de aanduiding 'groenbuffer afscheidingszone' ~~mede uitsluitend~~ een groenbuffer afscheidingszone teneinde de bedrijfsbebouwingen **en de parkeerplaatsen met calamiteitenroute** af te schermen van de zich daaromheen bevindende bestemmingen'

De toelichting wordt als volgt gewijzigd:

1. Mede n.a.v. zienswijze 1: De beschrijving van de huidige situatie in paragraaf 2.1 wordt als volgt aangepast:
Tevens is er een calamiteitenroute op de groene strook gelegen die mede bedoeld is als ~~vlucht~~ en blusroute bij calamiteiten.

2. Mede n.a.v. zienswijze 2: De afbeelding in paragraaf 2.2. wordt vervangen om een duidelijker beeld te geven van de toekomstig beoogde inrichting.
3. Mede n.a.v. zienswijze 3 is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd en opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting. De conclusie van het onderzoek is beschreven in paragraaf 4.2.4.
4. Mede n.a.v. zienswijze 4 wordt zijn in paragraaf 2.2 de volgende zinnen toegevoegd om duidelijke te omschrijven dat de parkeerplaatsen niet openbaar gebruikt kunnen worden: ' ... en het bedrijventerrein in stand te houden.
Het gaat in voorliggend plan om een parkeerterrein dat enkel gebruikt kan worden door werknemers van de eigenaar van het terrein. Het betreft een privé-parkeerterrein. De toegang voor hulpverleningsdiensten wordt te allen tijde gegarandeerd door middel van een buispaal of een vergelijkbare oplossing.
5. Mede n.a.v. zienswijze 3 en 5 wordt het uitgevoerde parkeeronderzoek opgenomen als bijlage 4 bij het bestemmingsplan en wordt de paragraaf 4.1. Verkeer en parkeren aangepast en aanvullend beschreven.
6. Mede n.a.v. zienswijze 5 is een NIBM-tool berekening uitgevoerd dat aantoonst dat de luchtkwaliteit a.g.v. het plan niet verslechterd. De berekening en het resultaat wordt aanvullend beschreven in paragraaf 4.2.5.
7. Mede n.a.v. zienswijze 5 wordt in paragraaf 4.2.8. het woord 'gehouden' gewijzigd naar 'gehouden'

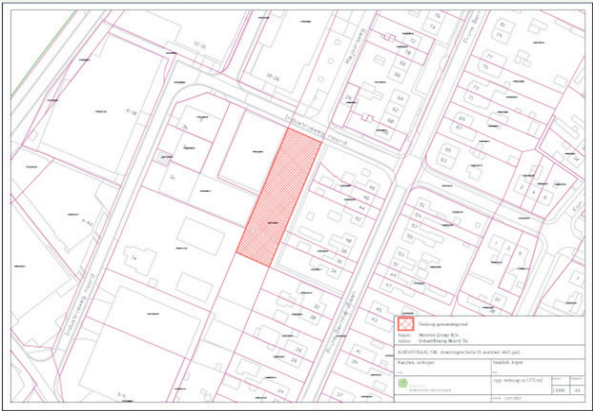
6. Bijlagen

1. Gemeentenieuws 21-09-23 bekendmaking verkoop gronden Industrieweg Noord 1a, 3c en 5 in Amerongen

Bekendmaking

Voornemen gemeente Utrechtse Heuvelrug tot verkoop van gemeenteground nabij de Industrieweg Noord 1a, 3c en 5 in Amerongen

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is voornemens een perceel gemeenteground van ongeveer 1.172 m² groot te verkopen aan de HooVos Groep B.V., gevestigd aan de Industrieweg Noord 3a, 3958 VS in Amerongen. Het perceel is gelegen ten oosten van de percelen plaatselijk bekend Industrieweg Noord 1a, 3c en 5 in Amerongen en ten westen van de percelen plaatselijk bekend Prins Bernhardlaan 34 t/m 48. De te verkopen grond maakt deel uit van het perceel kadastraal bekend gemeente Amerongen, sectie D, nummer 6691. Het te verkopen perceel is hieronder met rode kruisarcering weergegeven:



HooVos Groep B.V. is de enige serieuze gegadigde

De gemeente hanteert bij de onderhavige verkoop de navolgende criteria:

- Aangrenzend karakter:**
Verkoop aan een partij die grond in eigendom heeft die direct grenst aan de te verkopen grond, ten einde de grond functioneel gezien zo goed mogelijk te laten aansluiten op het aangrenzende perceel van de koper.
- Initiatief vanuit de markt om extra parkeergelegenheid te realiseren en een calamiteitenroute te verbeteren en in stand houden**
HooVos Groep B.V. heeft de gemeente een concreet plan gepresenteerd op grond waarvan extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd met inachtneming van de aangewezen calamiteitenroute op dit perceel. De calamiteitenroute wordt in stand gehouden ten behoeve van de operationele diensten. Het plan is als bijlage aan deze kennisgeving toegevoegd.

Bij voorbaat staat vast, althans mag redelijkerwijs worden aangenomen, dat op grond van voormelde objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts HooVos Groep B.V. als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor aankoop van het perceel.

Aangrenzend karakter

Door het perceel te verkopen aan een aangrenzende eigenaar wordt ongewenste versnippering van eigendom voorkomen. Het perceel grenst vanaf de ontsluiting daarvan aan de Industrieweg Noord direct aan het perceel plaatselijk bekend Industrieweg Noord 5 dat in eigendom is van HooVos Groep B.V. Meer naar het zuiden grenst het perceel ook aan gronden van C. Van Veenendaal Beheer B.V. Laatstgenoemde heeft aangegeven te kunnen instemmen met het initiatief van HooVos Groep B.V. en niet zelf geïnteresseerd te zijn om het perceel te verwerven.

Het perceel grenst aan de oostzijde ook aan een strook grond die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Verkeer heeft. Deze strook is in eigendom van Stichting Rhenam Wonen. Meer oostelijk van deze strook met de bestemming weg zijn de woningen Prins Bernhardlaan 34 t/m 48 gelegen. Twee van de woningen zijn in erfpacht uitgegeven, maar grenzen niet rechtstreeks aan het te verkopen perceel.

Initiatief vanuit de markt om extra parkeergelegenheid te realiseren en een calamiteitenroute te verbeteren en in stand te houden

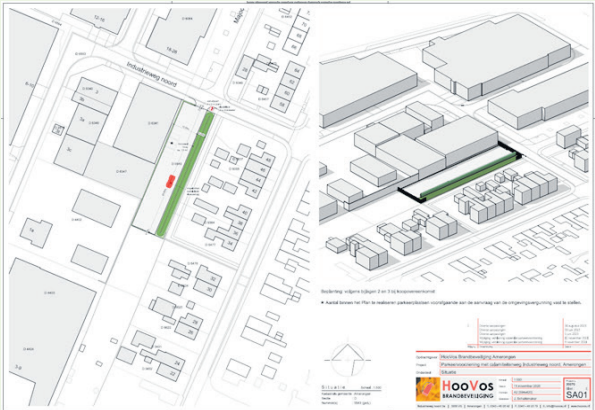
De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het initiatief van HooVos Groep B.V. om de volgende redenen:

- Volgens de beleidsregels Woonruimteverdeling Gemeente Utrechtse Heuvelrug is het voor brandweerlieden cruciaal dat ze dicht bij hun brandweerkazerne wonen (of werken) in verband met de vereiste wettelijke opkomsttijden. HooVos Groep B.V. is door de VRU aangewezen als werkomgeving waarbij de werkgever de brandweervrijwilliger faciliteert in het uitoefenen van de repressieve taak. Door de ligging van het pand van HooVos Groep B.V., tegenover de brandweerkazerne, is de opkomsttijd minimaal. Ook ondersteunt HooVos Groep B.V. de continuïteit van deze brandweerkazerne. Het behoud van het bedrijf van HooVos Groep B.V. op deze locatie en als gevolg daarvan de realisatie van parkeerplaatsen zijn in lijn met voormelde beleidsregels.
- Op het binnen het plan gelegen gedeelte van de veiligheidszone ligt naast de bestemming ‘groen’, een functieaanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute’. Voorkomen moet worden dat branden kunnen overslaan van en naar de nabijgelegen gasflessenopslag aan de Industrieweg Noord. De calamiteitenroute dient in dat geval als een vlucht en blusroute. Het plan voorziet in de realisatie van een verharde calamiteitenroute en leidt tot een verbetering van de kwaliteit van de thans onverharde route, hetgeen een potentiële inzet van de operationele diensten verbetert.
- De door HooVos Groep B.V. en door diverse andere op het bedrijventerrein Amerongen gevestigde

ondernemers ervaren parkeerdruk zal door uitvoering van het plan aanzienlijk afnemen, hetgeen de kwaliteit van het bedrijventerrein ten goede zal komen.

Het initiatief van HooVos Groep B.V. was door de gemeente niet voorzien, maar levert wel een aantal voordelen op zoals hierboven beschreven. Alleen in geval van verkoop aan HooVos Groep B.V. komen al deze voordelen tot hun recht en wordt de meest functionele samenhang tussen het te verkopen perceel en een aangrenzend perceel bereikt.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).



Voornemen tot verkoop

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is voornemens om over te gaan tot verkoop en overdracht van voornoemd perceel aan HooVos B.V. Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor aankoop en voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie een gerechtelijke procedure in kort geding te entameren door een dagvaarding daartoe te laten betekenen. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de koopovereenkomst te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en HooVos Groep B.V. zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen het voornemen resp. het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.