

Bestemmingsplan
“Correctieve herziening
Tussen Grift en spoor”
de toelichting

Bestemmingsplan "Correctieve herziening Tussen Grift en spoor"

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Begrenzing van het plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	6
2.	Beleid	8
2.1	Ruimtelijk beleid	8
2.1.1	Rijk	8
2.1.2	Provincie	8
2.1.3	Gemeente	9
2.2	Sectoraal beleid	10
2.2.1	Wonen	10
2.2.2	Werken	12
2.2.3	Verkeer en vervoer.....	12
2.2.4	Groen	13
2.2.5	Voorzieningen	13
2.2.6	Milieu	14
2.2.7	Hoogspanningsverbindingen	15
2.2.8	Prostitutie	16
2.2.9	Water.....	16
3.	Wonen	17
3.1	Huidige situatie.....	17
3.2	Ontwikkelingen.....	17
4.	Bedrijven	19
4.1	Huidige situatie.....	19
4.2	Ontwikkelingen.....	19
5.	Voorzieningen	21
5.1	Huidige situatie.....	21
5.2	Ontwikkelingen.....	21
6.	Verkeer	23
6.1	Huidige situatie.....	23
6.2	Ontwikkelingen.....	24
7.	Groen, sport en recreatie	25
7.1	Huidige situatie.....	25
7.2	Ontwikkelingen.....	25
8.	Stedenbouwkundige opzet	27
8.1	Plangebied en omgeving.....	27
8.2	Dragende lijnen	27
8.3	Vlakken en randen	27
9.	Cultuurhistorie	31
9.1	Huidige situatie.....	31
9.2	Ontwikkelingen.....	32

10.	Milieuaspecten	33
10.1	Wegverkeerslawaaï	33
10.2	Railverkeerslawaaï	33
10.3	Bedrijven en milieuzonering	34
10.4	Externe veiligheid.....	35
10.5	Bodem- en grondwaterkwaliteit.....	36
10.6	Waterkwaliteit en –kwantiteit.....	36
10.7	Luchtkwaliteit.....	38
10.8	Flora en fauna	38
10.9	Duurzaamheid.....	38
11.	Juridische opzet van het bestemmingsplan	40
11.1	Onderdelen van het bestemmingsplan in juridisch opzicht.....	40
11.2	Opzet en indeling van de planvoorschriften.....	40
11.3	Bestemmingen	41
11.3.1	Bedrijfsdoeleinden.....	41
11.3.2	Gemengd	42
11.3.3	Groen	42
11.3.4	Horeca.....	42
11.3.5	Kantoren.....	43
11.3.6	Maatschappelijk	43
11.3.7	Sport.....	43
11.3.8	Verkeer.....	43
11.3.9	Verkeer- en verblijf	44
11.3.10	Verkeer-railverkeer.....	44
11.3.11	Water.....	44
11.3.12	Wonen.....	44
11.3.13	Leiding-Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming).....	45
11.3.14	Leiding-Gas (dubbelbestemming).....	45
11.3.15	Waterwingebied (dubbelbestemming)	45
11.3.16	Boringsvrije zone.....	46
12.	Financieel-economische uitvoerbaarheid	47
13.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
13.1	Vooroverleg	48
13.2	Inspraak	48

Bijlage

Commentaarnota vooroverleg en inspraak

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 november 2007 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Tussen Grift en spoor" vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben op 19 februari 2008 besloten integraal goedkeuring te onthouden aan dit plan. De reden hiervoor is dat bij het aanbrengen van wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan een aantal essentiële artikelleden van een verkeerde lettercode is voorzien. Daardoor is ook een aantal belangrijke verwijzingen tussen de voorschriften niet juist in het plan verwerkt. Met het oog op de juridische consequenties daarvan hebben Gedeputeerde Staten geoordeeld dat het bestemmingsplan niet voor goedkeuring in aanmerking kan komen

Het voorliggende plan is een correctieve herziening van het bestemmingsplan "Tussen Grift en spoor". Het correctieve heeft betrekking op de opmaak redactie van de voorschriften. Ten opzichte van het originele plan zijn er geen beleidsmatige wijzigingen.

Het originele bestemmingsplan "Tussen Grift en spoor", en daarmee ook deze correctieve herziening, is vooral gericht op het juridisch en beleidsmatig uniformeren en actualiseren van de in dit deelgebied geldende bestemmingsplannen. Het voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen zoals woningbouwlocaties of bedrijventerreinen.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt begrensd door (met de klok mee) het Omleidingskanaal, de Rondweg-Oost, de Wageningselaan, de Industrielaan, de Nijverheidslaan, de Laan der techniek, de spoorlijn Utrecht-Rhemen en de Rondweg-West. Op figuur 1.1 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied van de voorliggende notitie gelden thans diverse bestemmingsplannen. De meeste van deze plannen zijn ouder dan 10 jaar. In het onderstaande overzicht staan de vigerende bestemmingsplannen vermeld.

Naam bestemmingsplan	Vaststelling d.d.	Goedkeuring GS d.d.
Veenendaal Noord-West	8 december 1958	16 november 1959
Uitbreidingsplan ged. Plan Noord-West	10 augustus 1961	16 april 1962
1 ^e part. Herziening Uitbreidingsplan Noord-West	27 april 1989	22 augustus 1989
Omgeving station	6 april 1978	2 mei 1979
Uitwerkingsplan omgeving Stationsplein	B&W: 16 januari 1990	17 april 1990

Uitwerkingsplan Stationskantoor	B&W: 16 juli 1979	12 september 1979
Uitbreidingsplan De Engelenburg	4 februari 1965	1 december 1965
Uitwerkingsplan fase II 't Holle Goed	B&W: 8 maart 1988	17 mei 1988
Spoorstaete	6 maart 1980	14 oktober 1980
't Holle Goed	24 april 24 april 1986	16 september 1986
Uitbreidingsplan Industrierrein I	14 januari 1965	1 december 1965
Partiële herziening van de planvoorschriften Uitbreidingsplan Industrierrein I	17 november 1988	14 maart 1989
De Groene Velden	2 februari 1981	12 mei 1981
Herziening uitwerkingsplan De Groene Velden	B&W: 27 februari 1984	15 mei 1984
Wijzigingsplan uitbreiding De Groene Velden	B&W: 30 maart 1981	14 juli 1981
Herziening Landelijk gebied	19 november 1987	28 juni 1988
Correctieve herziening bestemmingsplan Herziening Landelijk gebied	11 januari 1992	7 juli 1992

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het vigerende relevante beleid. Hierbij wordt achtereenvolgens ingegaan op het ruimtelijk en het sectoraal beleid. Vervolgens wordt in de hoofdstukken 3 t/m 10 aan de hand van diverse (sectorale) aspecten een beschrijving gegeven van de huidige situatie en relevante ontwikkelingen in het plangebied.

In hoofdstuk 11 wordt beschreven hoe de voorschriften van dit bestemmingsplan zijn opgebouwd. In hoofdstuk 12 en 13 tenslotte wordt ingegaan op de financieel-economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Figuur 1. begrenzing van het plangebied

2. Beleid

In dit hoofdstuk wordt het vigerend beleid voor het plangebied en voor de in het plangebied aanwezige functies beschreven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in ruimtelijk beleid en sectoraal beleid.

2.1 Ruimtelijk beleid

2.1.1 Rijk

Nota Ruimte

De Nota Ruimte geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als een doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen.

De plaatsen Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal vormen samen het economisch kerngebied WERV. Dit gebied kent een nauwe relatie met het stedelijk netwerk Arnhem-Nijmegen. Het is de bedoeling dat de gemeenten in dit netwerk elkaar aanvullen zodat binnen het stedelijk netwerk een volledig scala aan stads- en dorpsmilieus en voorzieningen tot stand komt.

Daarbij is er meer aandacht voor:

- ruimtelijke kwaliteit en efficiënt & duurzaam ruimtegebruik, onder andere leidend tot accent op inbreidingslocaties en differentiatie;
- behouden en versterken kwaliteiten;
- het vasthouden, benutten en bergen van water, met gebruikmaking van cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische gegevens en benutting van recreatieve mogelijkheden.

2.1.2 Provincie

Streekplan 2005-2015

Het primaire doel van het beleid in het Streekplan is het hebben van een fysieke leefomgeving die ervaren wordt als blijvend van goede kwaliteit.

De provincie Utrecht heeft in het streekplan 5 verschillende hoofdbeleidslijnen opgesteld:

1. Zorgvuldig, intensief en meervoudig ruimtegebruik zijn belangrijke uitgangspunten;
2. Water als mede-ordenend principe en vertrekpunt;
3. Infrastructuur en toekomstige capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties;

4. Nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen worden vooral gerealiseerd in de stadsgewesten Utrecht en Eemland. Veenendaal en Woerden vormen regionale opvangkernen. Er wordt gestreefd naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen;
5. Versterking van kwaliteit, landschappelijke diversiteit en vitaliteit van het landelijk gebied.

Wat betreft het woningbouwprogramma van Veenendaal gaat het streekplan uit van een hoeveelheid van 3650 woningen. Voor het overgrote deel is dit restcapaciteit van bestaande uitbreidingsplannen aan de oostzijde. Gelet op een zuinig ruimtegebruik wordt een voorkeur uitgesproken om waar mogelijk het benutten van de binnenstedelijke capaciteit prioriteit te geven.

Om de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang te waarborgen is het realiseren van de ecologische verbindingzone van belang. De ecologische verbindingzone loopt over het Valleikanaal/De Grift.

Efficiënt intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik staan hierbij centraal. Het is tevens de uitdaging om de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden en waardevol groen en speelterreinen in stand te houden en veiligheid, gezondheid, milieu en waterhuishoudkundige situaties zo mogelijk te verbeteren.

2.1.3 Gemeente

De beeldkwaliteit van Veenendaal (1995)

Het beeldkwaliteitplan geeft een beschrijving van de ontwikkelingsgeschiedenis van de stad, de huidige beeldkwaliteit, het ruimtelijk beleid, de gewenste beeldkwaliteit en het stadsconcept. De doelstellingen van het beeldkwaliteitplan zijn het verkrijgen van een duidelijke ruimtelijke opbouw van de stad, versterking van de samenhang tussen onderdelen van de stad, het zich onderscheiden van andere steden door benutting en betere zichtbaarheid van in de stad aanwezige kwaliteiten en potenties, en verbetering van het aanzien van en de samenhang tussen de bebouwing en de belangrijkste openbare ruimten in de stad.

Het stadsconcept geeft de ruimtelijke hoofdstructuur van Veenendaal. Deze bestaat uit een aantal dragers en vlakken.

Voor de dragers (de spoorlijnen, de A12 centrumring, de buitenring, de invalswegen, de Grift en de oude linten) geldt dat zij herkenbaar moeten zijn. Ze moeten continuïteit in ruimte en beeld vertonen en intern een ruimtelijke samenhang.

Als vlakken worden onderscheiden het centrum, woongebieden, werkgebieden, groengebieden en het buitengebied. Voor de vlakken geldt hetzelfde als voor de dragers: ook hiervoor wordt gestreefd naar een herkenbare eenheid voor elk vlak.

Strategische Visie Veenendaal 2025

De strategische visie moet antwoord geven op de centrale vraag: 'Welke koers moet Veenendaal varen?'. Dit centrale thema is uitgesplitst in 4 deelthema's:

- het sociale en culturele profiel van Veenendaal (hoe sociaal resp. cultureel wil je zijn als Veenendaal en wat hoort daarbij?)
- het stedelijk profiel van Veenendaal (wat ben je: dorp of stad en wat hoort daarbij?)
- de groei na 2015 (wil je na 2015 nog doorgroeien en zo ja, hoe en waar doe je dat?)
- profiel in de regio (hoe stel je je op in de regio en welke regio is /regio's zijn dat?)

Veenendaal moet ruimte krijgen om zich verder te kunnen ontwikkelen, maar wel de veelzijdige, vriendelijke kwaliteitsstad blijven die het is. De Veenendaal kenmerkende ondernemingsgeest en jeugdige bevolkingsopbouw worden beschouwd als belangrijke kwaliteiten die ook in de toekomst

gekoesterd moeten worden. Verder wordt het werken aan meer herkenbare stadslandschappen als belangrijke opgave beschouwd.

Veenendaal wil een **sociale, betrokken samenleving** zijn, die voldoende mogelijkheden biedt aan zijn inwoners voor ontplooiing op eigen kracht, maar ook een sociaal vangnet voor mensen die uit de boot dreigen te vallen. Sociale veiligheid staat hoog in het vaandel.

In **cultureel opzicht** wordt een op de groei en behoeften van de inwoners afgestemd cultuuraanbod nagestreefd. Eerder 'dagelijkse cultuur' dan 'hoogcultuur' en eerder actieve dan passieve cultuur. Cultuur wordt met name ook gezien als bindmiddel tussen bevolkinggroepen en middel voor zelfontplooiing. Kunst wordt gezien als middel om de herkenbaarheid van de omgeving te vergroten.

Qua **mate van stedelijkheid** kiest Veenendaal ervoor de stad met de menselijke maat te blijven die het is. Een plaats met het karakter van een dorp en de voorzieningen van een regionale centrumstad. Het hoogwaardige winkelcentrum en de groene kwaliteiten van Veenendaal worden gekoesterd. Waar mogelijk wordt de historische identiteit versterkt en zichtbaar gemaakt. Toch is er vooral ook ruimte voor een divers en innovatief ondernemersklimaat, met bedrijven die hun wortels hebben in de samenleving.

Veenendaal heeft een jonge bevolking, mede als gevolg van de opvangtaak die Veenendaal de afgelopen decennia heeft vervuld. Veenendaal wil jonge leefstad blijven en ook voorzien in de haar door de provincie gevraagde regionale opvangtaak. Een dynamische plaats met voldoende mogelijkheden voor wonen, werken en voorzieningen. Dit betekent dat Veenendaal nog **ruimte** nodig heeft om de nog doorzettende groei op te kunnen vangen en -met de provincie- op zoek moet naar nieuwe locaties voor o.a. woningbouw: deze zijn namelijk rond 2015 uitgeput. De verdere groei mag echter niet ten koste gaan van een belangrijke kwaliteit van Veenendaal: de bereikbare plaats met compacte opbouw.

Structuurvisie 2025

In 2007 is de gemeente gestart met het opstellen van een structuurvisie. Deze geeft een beschrijving van het ruimtelijk beeld van Veenendaal in 2025. Deze structuurvisie wordt eind 2008 door de gemeenteraad vastgesteld.

2.2 Sectoraal beleid

2.2.1 Wonen

Rijksbeleid: Nota Wonen

In deze nota wordt het rijksbeleid ten aanzien van Wonen omschreven. Het motto van deze Nota Wonen is 'de burger centraal'.

Voor wonen in de steden geldt dat integratie, interactie en innovatie centraal staan. De ambitie van het kabinet kent de volgende speerpunten:

- meer aansluiten bij voorkeuren;
- meer samenhang in sociale, economische en fysieke interventies, meer integrale oplossingen, anders worden problemen niet opgelost maar alleen verplaatst.
- meer aansluiten bij de dynamiek en kansen van wijken;
- alle mogelijkheden die er zijn benutten voor verhoging van de woonkwaliteit. Met name architectuur, cultuurhistorie, bereikbaarheid en milieu dienen bij transformatie van stedelijke woonmilieus kwaliteitsdragers te zijn.

Het kabinet is van mening dat de ambitie bij stedelijke vernieuwing omhoog moet en dat met name gemeenten en corporaties hierin een rol moeten gaan spelen. Transformaties van bestaande voorraad is op relatief grote schaal nodig om in de kwalitatieve woonbehoefte te voorzien.

Belangrijke aandachtspunten bij het bevorderen van de doorstroming zijn het bouwen van (duurdere) koopwoningen, het bouwen van eengezinskoopwoningen in een groenstedelijk milieu en meergezinshuur- en koopwoningen in centrum-stedelijke woonmilieus, en het bouwen van voldoende woningen voor ouderen.

Provinciaal beleid : Oog voor wonen (2002)

In deze nota is het provinciaal beleid ten aanzien van wonen verwoord. De doelstelling van de provincie is: een woningmarkt die goed functioneert voor alle categorieën woonruimtevragers, met tijdig voldoende gedifferentieerd vraaggericht aanbod van duurzame woonruimte in een goede woon- en leefomgeving ofwel duurzame leefmilieus.

Naar de mening van de provincie zal de bestaande stedelijke ruimte optimaal benut moeten worden. Omdat dit niet voldoende zal zijn voor de opvang van de gehele woningvraag is uitbreiding (met een hogere dichtheid) noodzakelijk.

Over de concrete invulling van de ruimtelijke mogelijkheden moeten bij de uitwerking van "Oog voor wonen" en het Streekplan concrete prestatieafspraken worden gemaakt met de gemeenten. Ook ten aanzien van aantallen woningen en woonmilieudifferentiatie.

Gemeentelijk beleid

In 2007 stelt de gemeente een Woonvisie op en wordt tevens een start gemaakt met het formuleren van volkshuisvestingsbeleid in WERV-verband. Het actuele woonbeleid van de gemeente is weergegeven in het 'Volkshuisvestingsplan Veenendaal' (1998) en de 'Evaluatie Volkshuisvestingsplan 1998'.

Volkshuisvestingsplan (1998)

In het gemeentelijk volkshuisvestingsplan (VHP) worden als aandachtspunten voor de invulling van het nieuwbouwprogramma genoemd:

- een tekort aan grotere woningen, met name in de duurdere koopsector, maar in mindere mate ook in de duurdere huursector;
- een grote behoefte aan eengezinswoningen, en een potentieel overschot aan gewone flatwoningen in de huursector, met name in de hoogbouw;
- een grote behoefte aan woningen voor ouderen en een beperkt tekort aan woningen voor jongeren;
- een grote behoefte aan goedkope woningen, met name in de huursector;
- grote behoefte aan goedkope woningen met name in de huursector.
- een accentverschuiving in het tekort aan huur naar koop.

Centraal uitgangspunt in het woningbouwbeleid is: binnen de kwantitatieve beperkingen van het bouwprogramma zorgen dat er zoveel mogelijk woningen beschikbaar komen in die woningcategorieën waarin de grootste tekorten bestaan, zowel direct, door middel van nieuwbouw, als indirect, door middel van nieuwbouw gericht op doorstroming.

Bij concrete nieuwbouwplannen moet worden uitgegaan van de uitgangspunten met betrekking tot aanpasbaar bouwen, duurzaam bouwen, politiekeurmerk veilig wonen, het streven naar gedifferentieerde woonmilieus, multifunctionele woningbouw, nieuwbouw voor ouderen, nieuwe woon- en financieringsvormen, en bijzondere woonvormen.

Aanpassing van bestaande flatwoningen ten behoeve van ouderenhuisvesting (en in mindere mate jongeren) is gewenst om in voldoende mate in de toenemende vraag van ouderen te voorzien.

Evaluatie VHP 1998 en aanvullende uitgangspunten

Vooruitlopend op het in WERV-verband op te stellen volkshuisvestingsplan (WERV-VHP) is een evaluatie van het huidige volkshuisvestingsplan opgesteld. Deze notitie biedt tevens een vooruitblik richting het op te stellen WERV-VHP. De notitie is in 2002 vastgesteld door de gemeenteraad.

Enkele van de uitgangspunten voor het overleg inzake WERV-VHP zijn:

- het raadsprogramma 2002-2006. Dit betekent: beheerste groei van de woningproductie, verdeling sociale/vrije sector 30/70, ruimte voor bouwkavels, aandacht voor kleine huishoudens;
- afstemming economische ontwikkelingen versus woningbouw mogelijkheden.
- zoveel mogelijk gebruik maken van inbreidingslokaties en daarbij mogelijk ook financieel (ISV) in investeren.
- herstructurering/stedelijke vernieuwingsproces hoge prioriteit toekennen.

2.2.2 Werken

Horecabeleid: "Van gemier naar vertier"

Het gemeentelijk horecabeleid is gericht op het bieden van ruimte voor horeca en gelijktijdig het zoveel mogelijk beperken van de negatieve effecten van de horeca op de omgeving.

Ten aanzien van de mogelijkheden voor vestiging van horeca is Veenendaal in 5 zones verdeeld. Er is een horeca-concentratiegebied aangewezen, er zijn geconcentreerde winkelgebieden, geconcentreerde woongebieden, gebieden met gemengde bestemmingen en bedrijfsterreinen. Voor elk van deze gebieden gelden andere mogelijkheden voor de vestiging van horecabedrijven.

Samenvattend is het beleid erop gericht in het horeca-concentratiegebied het vestigen van diverse vormen van horeca mogelijk te maken. Op de bedrijventerreinen is in principe geen horeca toegestaan. In alle overige gebieden wordt alleen lichte horeca toegestaan.

Ten aanzien van de bestaande bedrijven welke niet passen binnen het zoneringsbeleid is het streven naar het conserveren van de bestaande situatie met beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

2.2.3 Verkeer en vervoer

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Afstemming tussen het verkeersbeleid en het ruimtelijke ordeningsbeleid is volgens het verkeers- en vervoersplan noodzakelijk. Met name wanneer het doel is de mobiliteit te beheersen en te geleiden. De ruimtelijke planning dient met name optimaal aan te sluiten op de infrastructuur voor openbaar vervoer en fiets. Tevens dient de kwaliteit van deze alternatieve vervoerswijzen aangepast te worden, opdat er meer gebruik van gemaakt zal worden. Bedrijven en voorzieningen dienen daarnaast op de juiste (bereikbaarheids)plaats gevestigd te worden. Verkeersveiligheid, tot slot, dient integraal meegenomen te worden in de planvorming.

Gemeentelijk verkeersstructuurplan "Veenendaal veilig bereikbaar" (1998)

De hoofddoelstelling van het gemeentelijk beleid is het bevorderen van een doelmatige en veilige afwikkeling van het verkeer dat noodzakelijk is voor het verrichten van de wenselijke maatschappelijke activiteiten, waarbij alle vormen van verkeershinder zo veel mogelijk worden beperkt.

Deze hoofddoelstelling is uitgewerkt in een aantal subdoelen:

- verhoging van de verkeersveiligheid;

- verbetering van de leefbaarheid;
- bevordering van het fietsverkeer;
- bevordering van het openbaar vervoer;
- waarborgen van de bereikbaarheid van economisch belangrijke onderdelen;
- optimaliseren van de vraag en het aanbod van parkeerplaatsen;
- terugdringen van het vermijdbaar autogebruik.

2.2.4 Groen

Groenstructuurplan (2003)

Het doel van de groenstructuurplan is als volgt te formuleren:

1. De samenhang van het groen met de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische patronen versterken;
2. met het groen de herkenbaarheid en identiteit van de openbare ruimte vergroten;
3. de gewenste groenstructuur formuleren en realiseren volgens de opgestelde visie;
4. groen bij nieuwe ontwikkelingen als bouwsteen en leidend principe gebruiken;
5. accenten in het groen aanbrengen overeenkomstig de plaats en het niveau.

Er wordt een onderscheid gemaakt naar groen op twee niveaus:

- de hoofdgroenstructuur;
- het groen binnen wijken.

Hoofdgroenstructuur

Ten aanzien van de hoofdgroenstructuur is het doel de identiteit en de kwaliteit van de afzonderlijke elementen te vergroten, waarbij de aanwezige of gewenste samenhang (structuur) tussen de verschillende elementen en patronen als kader geldt.

De hoofdgroenstructuur bestaat uit de volgende onderdelen: de Grift, de oude linten, pleinen, parken, begraafplaatsen en sportparken, de binnenring, de Rondweg, 't Goeie Spoor/Industrielaan/Wageningselaan, de snelweg, de spoorlijnen en de entrees.

Groen in de wijken

Voor verschillende deelgebieden wordt een beschrijving gegeven van het aanwezige groen op wijk/buurniveau en de gewenste wijze van inrichting en onderhoud.

2.2.5 Voorzieningen

Beleidskader Lokaal sociaal beleid (2002)

Het beleidskader LSB is bepalend voor het op te stellen gemeentelijk beleid en vormt tevens de basis voor de afspraken die met de uitvoeringsorganisaties zullen worden gemaakt. Het geeft aan de hand van enkele strategische thema's de speerpunten voor de ontwikkeling van het sociaal beleid.

Hieronder worden de relevante thema's besproken.

Thema leefbaarheid

De hoofddoelstelling met betrekking tot leefbaarheid luidt: het zorgdragen voor en waar nodig het vergroten van de leefbaarheid en de veiligheid, met name in die wijken waar een cumulatie van achterstanden is. Speerpunten van het beleid zijn veiligheid, woonklimaat, sociale infrastructuur, vrijwilligerswerk, sport en participatie.

Thema onderwijs

De hoofddoelstellingen binnen dit thema zijn het door eenieder behalen van een startkwalificatie en het in stand houden van het onderwijsaanbod. Eén van de speerpunten is de ontwikkeling en maatschappelijke inpassing van de 'brede school'.

Spelen in Veenendaal, speelruimtebeleidsplan (2002)

Doel van deze nota is het ontwikkelen en handhaven van aantrekkelijke en veilige formele en informele speelruimte voor jong en oud in de gemeente Veenendaal.

Hiertoe is nagegaan waar welke speelvoorzieningen aanwezig zijn en of de aanwezige voorzieningen aansluiten bij de behoefte, de normen met betrekking tot oppervlakte en spreiding van speelplekken.

Voor wat betreft de wijk Engelenburg wordt geconcludeerd dat het voorzieningenniveau van de aanwezige speeltoestellen goed is. Deze voorziening is echter geconcentreerd aan de noordrand waardoor de spreiding van speelvoorzieningen over de buurt niet gelijkmatig is.

Voor de wijk 't Goeie Spoor wordt geconcludeerd dat de bestaande speelvoorziening in principe voldoende is.

2.2.6 Milieu

Provinciaal milieubeleidsplan

Het streven van het provinciaal milieubeleid is om in de planperiode in de gehele provincie de interventiewaarden te halen. Integratie van milieubeleid in andere beleidsvelden lijkt hiervoor de aangewezen weg.

Gebiedsgericht beleid

Een van de te volgen aanpakken hiervoor is het gebiedsgerichte aanpak en gebiedsgericht beleid. Als er meerdere belangen spelen is geïntegreerd gebiedsgericht beleid nodig. Een brede projectmatige aanpak moet dan het gewenste resultaat opleveren. Dit geldt onder andere ook voor grondwaterbeschermingsgebieden.

Het beleid voor grondwaterbeschermingsgebieden is gericht op de aanpak van bedreigingen voor de grondwaterkwaliteit en een gebiedsgerichte uitwerking van het beleid.

Mobiliteit

Streven is de groei van het autogebruik te beperken. En de onvermijdelijke groei zo duurzaam mogelijk te laten verlopen, door de auto terug te dringen en andere vormen van vervoer voorrang te geven. Cruciaal blijft de optimale verhouding tussen leefbaarheid en bereikbaarheid.

Bouwen en wonen

Het concept van de compacte stad heeft haar grenzen bereikt. De provincie streeft ernaar om samen met gemeenten milieu-elementen zo vroeg mogelijk in de plannen te betrekken en in de integrale afwegingsmethodiek te betrekken.

Ook op het niveau van het bouwen zelf is duurzaamheid richtinggevend. Dit zowel op materiaal-, gebouw- en stedenbouwkundig niveau.

Gemeentelijk Milieukwaliteitsplan (2005)

Het Milieukwaliteitsplan 2005-2010 heeft de volgende strategie: de bestaande problemen aanpakken, toekomstige problemen voorkomen, en verbeteren waar het kan. Kansen daarvoor zijn er met name door de milieu-inbreng in ruimtelijke planvorming de komende jaren te versterken en meer doelgroepgericht te gaan werken.

Om de aanwezige kansen in het versterken van de milieu-inbreng in ruimtelijke planvorming te benutten is het noodzakelijk dat naast de strategie inzichtelijk wordt wat per sectoraal milieuthema de bijdrage kan zijn aan het optimaliseren van de lokale leefomgevingskwaliteit. Het gaat in het milieukwaliteitsplan met name om bodem, lucht, geluid, externe veiligheid, energie en duurzaam bouwen en de instrumenten die we daarvoor gebruiken.

Naast de fysieke leefomgeving richt dit milieukwaliteitsplan zich ook op de huidige en toekomstige gebruikers ervan. Milieumaatregelen raken burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties immers direct in hun belangen en beleving van hun dagelijkse omgeving. Communicatie, informatievoorziening en samenwerking zijn daarom de trefwoorden.

2.2.7 Hoogspanningsverbindingen

Provinciaal beleid

In het Streekplan heeft de provincie opgenomen dat binnen een zone van dertig meter aan beide zijden van de hoogspanningsverbinding in principe niet gebouwd mag worden. Dit om onderhoud aan hoogspanningsverbindingen mogelijk te maken en mede in verband met het risico van draadbreek en van de leidingen vallende ijsafzettingen.

In verband met mogelijke negatieve effecten van hoogspanningsverbindingen op de gezondheid is het beleid van rijk en provincie erop gericht om geen nieuwe situaties mogelijk te maken waarbij kinderen langdurig in het invloedsgebied (tot 0,4 microTesla) van de hoogspanningslijn verblijven. Dit betekent, volgens de toelichting van de staatssecretaris van milieu, geen nieuwe scholen, crèches en kinderdagverblijven.

Gemeentelijk beleid

Het hiervoor vermelde beleid van de hogere overheden heeft de gemeente Veenendaal als vaststaand beleid geaccepteerd en overgenomen. Dit betekent dat nieuwe plannen voor woning- of scholenbouw nabij de hoogspanningslijn worden getoetst aan het advies van de staatssecretaris van VROM.

Daarnaast heeft de gemeenteraad besloten "te streven naar het ondergronds brengen van de lijn vanuit duurzaamheidoverwegingen, ontwikkelingsmogelijkheden, esthetische aspecten en vanuit oogpunt van veiligheid".

2.2.8 Prostitutie

In de Algemene Plaatselijke Verordening is het prostitutiebeleid gereguleerd. Voor het vestigen van een prostitutiebedrijf is een vergunning vereist op grond van de APV. De strijdigheid met het bestemmingsplan wordt daarin als één van de weigeringsgronden genoemd. Voor de bestaande seksinrichting geldt de toets aan het bestemmingsplan uiteraard niet.

In het 'Facetbestemmingsplan Uitvoering Prostitutiebeleid' is het prostitutiebeleid ruimtelijk vertaald. Hierbij is bepaald dat woongebieden en bedrijventerreinen ongeschikt zijn om (nieuwe) seksinrichtingen toe te staan. Het beleid kent een wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan om onder voorwaarden de vestiging van een seksinrichting mogelijk te maken.

2.2.9 Water

Waterhuishoudingsplan provincie Utrecht (1999-2003)

Dit plan heeft tot hoofddoel het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die een duurzaam gebruik voor mens en natuur garanderen.

Kansen, keuzen en coalities; Watervisie Vallei & Eem (2001)

De watervisie verwoordt het lange-termijn beleid van het waterschap. Ze beschrijft de wateropgave die het waterschap zich stelt. Deze opgave bestaat uit enkele ambities. Eén daarvan is het streven naar een basiskwaliteit met uitschieters naar boven. Andere ambities zijn om doelen in samenwerking te bereiken, bouwsteen voor de stroomgebiedvisie en doorwerking in gemeentelijk beleid.

Voor de te onderscheiden stroomgebiedvisies worden de aanwezige knelpunten en opgaven weergegeven. In dit verband wordt voor Veenendaal genoemd het streven naar duurzaam waterbeheer, onder andere door het langer bergen en vasthouden van stedelijk water.

Waterbeheersplan Waterschap Vallei & Eem 2004-2007

Het waterbeheersplan geeft aan op welke wijze het waterschap het strategische beleid van rijk en provincie wil vertalen in beleid en beheer van het oppervlaktewater.

Ten aanzien van het stedelijk gebied staat vermeld dat het waterbeheer primair wordt afgestemd op de functie stedelijk gebied. In zowel bestaand als nieuw te ontwikkelen stedelijk gebied dient te worden gewerkt aan het treffen van waterconserverende maatregelen.

3. Wonen

In dit hoofdstuk worden ten aanzien van het aspect wonen de huidige situatie en de te verwachten ontwikkelingen beschreven.

3.1 Huidige situatie

In vrijwel het gehele plangebied zijn woningen aanwezig. De verschijningsvormen van de woningen is echter zeer gevarieerd.

Het gebied tussen de Kastanjelaan en de Kerkewijk wordt gekenmerkt door kleine rijen van grondgebonden woningen in twee bouwlagen met een kap. De meeste van deze woningen dateren van het begin van de vorige eeuw. Aan de Kanaalweg en de Kerkewijk zijn diverse vrijstaande en aaneengebouwde woningen aanwezig waarbij er bij diverse woningen sprake is van woningen met een kantoor/bedrijf aan huis.

Het gebied tussen de Kerkewijk en het Boompjesgoed kenmerkt zich door een mengeling van woonvormen en woningtypes. Langs de Kerkewijk bevinden zich veel vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen, waaronder ook enkele monumenten. Aan de Frisia en de Hollandia zijn enkele rijen grondgebonden woningen aanwezig. Daarnaast zijn er diverse verzorgingstehuizen en complexen van seniorenwoningen.

Tussen de Kerkewijk en de Laan der Techniek zijn aan de Parallelweg, de Pelikaanstraat en de Ambachtstraat rijen met grondgebonden woningen aanwezig. Rondom het station zijn enkele complex aanwezig met woningen boven bedrijfsruimtes voor zakelijke dienstverlening.

Tussen het Boompjesgoed en De Tinnenweide zijn langs zowel De Palmengrft als De Grote Pekken galerijflats aanwezig. Deze hebben een hoogte van 4 tot 8 etages. Het gebied tussen De Palmengrft en De Grote Pekken is ingevuld met grondgebonden woningen. Dit betreft vrijstaande woningen en rijtjes van woningen. Ten oosten van De Tinnenweide bevindt zich een rij vrijstaande bungalows op ruime kavels.

3.2 Ontwikkelingen

Bestaande woningvoorraad

Er staan op dit moment geen grote reconstructies van de bestaande woningvoorraad op stapel. Voor het overgrote deel van de bestaande woningen is er sprake van beheer van de bestaande voorraad.

Voor een deel van de wijk Engelenburg (tussen het Omleidingskanaal en De Palmengrft) is in 2007 een onderzoek gestart naar de kwaliteiten van de betreffende wijk. Naar aanleiding van de uitkomsten van dit onderzoek zal moeten worden overwogen of en op welke wijze aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte en de verkeersstructuur gewenst dan wel noodzakelijk is.

Nieuwbouw

Open plekken waar nieuwe woningen gebouwd kunnen worden zijn in het plangebied vrijwel niet aanwezig. Wel zijn er diverse locaties aanwezig waar thans bebouwing voor een andere functie aanwezig is, maar waar in de toekomst woningbouw mogelijk zou kunnen zijn. Te denken valt aan locaties waar nu nog bedrijven zijn gevestigd welke kunnen worden uitgeplaatst en ook aan de huidige dislocaties van de Christelijke Scholengemeenschap Veenendaal. Wanneer deze locaties vrijkomen,

zal hiervoor een geschikte invulling moeten worden gevonden. Niet alleen voor wat betreft de typologie en de prijsklasse van de woningen maar ook in de vorm van een passend leefmilieu.

Voor het gebied tussen de Industrielaan, Nijverheidslaan, Paralleweg en Kerkewijk is een visie ontwikkeld gericht op (voornamelijk) woningbouw. Deze visie is niet opgenomen in het voorligende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is immers gericht op de actualisering van de bestaande situatie, niet op de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties.

4. Bedrijven

In dit hoofdstuk worden ten aanzien van bedrijvenbedrijvigheid de huidige situatie en de te verwachten ontwikkelingen beschreven.

4.1 Huidige situatie

In het plangebied zijn op diverse locaties bedrijven aanwezig. De aard van de aanwezige bedrijvigheid is zeer divers. Hieronder wordt omschreven welke typen bedrijvigheid in het gebied aanwezig zijn en waar deze zijn gevestigd.

(Productie)bedrijven

Er zijn in het plangebieden meerdere locaties waar (productie)bedrijven gevestigd zijn. In het noordwestelijk deel bevinden zich een waterwinbedrijf en een transformatorstation. Tussen de woningen aan de Eikenlaan en de Kanaalweg enkele bedrijfjes waaronder een steenhouwerij. Ten oosten van de Kerkewijk, tussen Frisia en Vijftienmorgen, bevindt zich het complex van sigarenfabriek Ritmeester.

Langs de Industrielaan en het Boompjesgoed zijn enkele garagebedrijven gevestigd. Ook is aan de Industrielaan een benzinstation met LPG-installatie gevestigd.

Aan de westzijde van de Zuivelstraat bevindt zich een bedrijfsverzamelgebouw met enkele kleinere bedrijven. Hierachter, in de richting van de Kerkewijk, zijn enkele bedrijfspanden aanwezig. Aan de oostzijde van de Zuivelstraat was een metaalbedrijf gevestigd. Dit is verplaatst naar een locatie buiten het plangebied.

Detailhandel

In het plangebied bevindt zich weinig detailhandel. Alleen aan de Kerkewijk, nabij de Stationssingel, zijn enkele winkels aanwezig.

Kantoren / zakelijke dienstverlening

Kantoorfuncties, al dan niet met een baliefunctie, bevinden zich vooral aan de Kerkewijk en aan het Stationsplein. Langs de Kerkewijk zijn diverse villa's aanwezig waarin een dienstverlenend bedrijf is gevestigd al dan niet in combinatie met een woning op de etage. Rondom het Stationsplein bevinden zich enkele gebouwen met ruimtes voor zakelijke dienstverlening.

Daarnaast bevindt zich langs het Boompjesgoed een tweetal kantoorgebouwen .

Horeca

De horeca in het plangebied bestaat uit een restaurant aan de Sterke Arm en een restaurant aan de Kerkewijk een pool-cafe in het bedrijfsverzamelgebouw aan de Zuivelstraat. Daarnaast is er een dansschool aan de Parallelweg.

4.2 Ontwikkelingen

Combinatie wonen en werken

Er is een toenemende vraag naar mogelijkheden voor het combineren van wonen en werken. Bijvoorbeeld in de vorm van een pand met woon- en werkruimte (praktijk aan huis). Locaties hiervoor liggen grotendeels op de grens van woonwijk en bedrijfsterrein. Ook langs de Kerkewijk zijn er mogelijkheden voor praktijk aan huis..

Daarnaast is het gewenst dat incidenteel een bedrijfje of praktijkruimte in een woonwijk wordt gesitueerd, zodat in de veelal homogene woonwijken functiemenging optreedt en daarmee de levendigheid toeneemt. Het gaat hier om kleinschalige bedrijvigheid in de laagste milieucategorie die geen overlast veroorzaakt voor de omwonenden.

Stationsgebied

Beleid van rijk en provincie is gericht op het versterken van de zakelijke dienstverlening en/of maatschappelijke en commerciële voorzieningen rond stations. Dit betreft voorzieningen met veel werknemers en/of een hoge bezoekersintensiteit of zelfstandige kantoorvestigingen.

Nabij station Veenendaal Centrum zijn er kansen voor de verdere ontwikkeling van een dergelijk werkmilieu. Hierbij moet worden opgemerkt dat de ligging van het station aan de spoorlijn Rhenen-Utrecht, in vergelijking tot andere stationslocaties, geen ideaal vestigingsklimaat biedt.

Uitplaatsing bedrijven en inrichtingen

In het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig welke op milieuhygiënisch gebied hinder (kunnen) veroorzaken voor hun omgeving. Bedrijven welke hinder veroorzaken hebben een negatieve invloed op de woonomgeving en horen dan ook eigenlijk niet thuis in of in de directe nabijheid van woongebieden. Het heeft de voorkeur om dergelijke bedrijven te clusteren op bedrijfsterreinen zoals Het Ambacht, Nijverkamp en De Batterijen.

5. Voorzieningen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen en het toekomstperspectief voor deze voorzieningen.

5.1 Huidige situatie

Onderwijs

In het plangebied zijn diverse scholen aanwezig. Dit betreft enkele basisscholen, een drietal vestigingen van de Christelijke Scholengemeenschap Veenendaal (CSV) en een vestiging van het ROC.

Medische voorzieningen

In het plangebied zijn diverse voorzieningen op het gebied van de gezondheidszorg. Dit betreft vooral voorzieningen in de eerstelijnsgezondheidszorg (huisartsen en tandartsen). Daarnaast zijn er ook andere (kleinschalige) voorzieningen zoals fysiotherapeuten, verloskundigen en een apotheek.

Maatschappelijke voorzieningen

Aan maatschappelijke voorzieningen zijn in het plangebied onder andere aanwezig: het politiebureau, de bibliotheek, een zevental kerken, een buurthuis (De Til), kinderopvang en peuterspeelzalen en een dagcentrum voor verstandelijk gehandicapten. Ook de gemeentewerf, brandweer en een kantoor van de gemeente bevinden zich in het plangebied.

5.2 Ontwikkelingen

Onderwijs

Naast het basisaanbod zijn er in Veenendaal relatief veel bijzondere en voortgezette onderwijsvormen, waaronder ook beroepsonderwijs. Over heel Veenendaal gezien zal de ruimtebehoefte van het basisonderwijs blijven groeien, vooral in de nieuwe wijken. Het is belangrijk dat er een goede spreiding van basisscholen over alle wijken gehandhaafd blijft en dat deze scholen een rol gaan spelen in het bieden van aanvullende welzijnsvoorzieningen op wijkniveau (brede buurtgerichte school).

In het voortgezet onderwijs wordt gestreefd naar unilocaties. Voor het CSV geldt dat deze onderwijsinstelling nog verspreid is over meerdere vestigingen, maar streeft naar een unilocatie. Deze wordt gerealiseerd aan de Kanaalweg ter plaatse van een vroegere houthandel.

Medische voorzieningen

Op dit moment zijn de diverse (eerstelijns)gezondheidsvoorzieningen verspreid over het plangebied. Het is een landelijke tendens dat dergelijke gezondheidsvoorzieningen zich concentreren. Ofwel, samengaan in één gebouw, een (wijk)gezondheidscentrum. In de toekomst zullen ook meerdere van de in het plangebied aanwezige gezondheidsvoorzieningen zich concentreren; al dan niet in het plangebied van dit bestemmingsplan.

Ouderen

Er wordt naar gestreefd om specifieke ouderenvoorzieningen zo veel mogelijk te laten aansluiten bij de spreiding van ouderen over de gemeente. In de oudere wijken is het aandeel ouderen het hoogst, maar over de hele linie zal het aandeel toenemen.

Wijk- en buurtvoorzieningen zijn belangrijk om de leefbaarheid in stand te houden dan wel te bevorderen. De sociale infrastructuur kan op wijkniveau ondersteuning gebruiken waarbij is te denken aan meer kleine buurtaccommodaties, peuterspeelzalen, speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, e.d..

Functiewisseling

Steeds vaker worden scholen en andere gebouwen gebruikt voor meerdere doeleinden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het concept van de 'brede wijkvoorziening'. Het is gewenst om gebouwen zodanig te ontwikkelen en ook te bestemmen dat een uitwisseling van functies mogelijk is.

6. Verkeer

In dit hoofdstuk worden ten aanzien van het aspect verkeer de huidige situatie en de te verwachten ontwikkelingen beschreven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar verschillende verkeerssoorten autoverkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer.

6.1 Huidige situatie

Auto

De Rondweg West, westelijk van het plangebied gelegen, is thans de belangrijkste en drukste noord-zuid-verbinding in Veenendaal. De wegen 't Goeie Spoor, Industrielaan en Wageningselaan vormen een directe verbindingssas tussen de Rondweg West en Rondweg Oost. Vanaf deze verbindingssas kan via de Kerkewijk en het Boompjesgoed het centrum c.q. de centrumring worden bereikt. De centrumring zelf ligt buiten het plangebied.

De meeste overige wegen in het plangebied zijn verblijfsgebieden en hebben geen doorgaand karakter. Uitzonderingen zijn De Palmengrft en De Grote Pekken welke vrij veel doorgaand verkeer verwerken.

Parkeren

Momenteel doen zich in het plangebied geen noemenswaardige parkeerproblemen voor. De capaciteit is toereikend. Als gevolg van overloop- en uitwijkgedrag vanuit het koopcentrum, waar een betaald parkeerregime geldt, is in een deel van het plangebied vergunninghouders- en betaald parkeren ingevoerd. Ook nabij NS-station Veenendaal Centrum is een aantal betaald parkeerplaatsen.

Langzaam verkeer

De Veenendaalse fietsstructuur bestaat uit fietspaden, fietssuggestiestroken en voor fietsers toegankelijke wegen. Langs de in het plangebied gelegen hoofdwegen Rondweg West, 't Goeie Spoor, Industrielaan, Wageningselaan, Kerkewijk en Boompjesgoed zijn vrijliggende fietspaden aanwezig. De Ambachtsstraat fungeert middels een vrijliggend fietspad als een belangrijke noord-zuid fietsverbinding.

Het plangebied heeft solitaire fietsverbindingen naar de omliggende gebieden. Dit betreft de langzaam verkeerstunnels onder de Rondweg West ter plaatse van de Sportlaan, onder de spoorlijn en 't Goeie Spoor nabij de Kastanjelaan en in het verlengde hiervan de brug over het Omleidingskanaal richting het centrum.

Binnen het plangebied zijn enkele wegen afgesloten voor doorgaand autoverkeer (doodlopend), waarbij het langzaam verkeer echter doorgang heeft. Dit zijn De Sterke Arm, de Groeneveldselaan, de Kanaalweg, De Tinnenweide en de Vijftien Morgen.

Openbaar Vervoer

In Veenendaal zijn twee NS-stations aanwezig, waarvan het station Veenendaal Centrum is gelegen in het plangebied aan de lijn Utrecht-Rhenen. In de huidige dienstregeling wordt dit station, in beide richtingen, twee maal per uur door de trein aangedaan.

Een aantal buslijnen heeft een route door het plangebied. Het betreft streekdiensten, welke allen halteren nabij het NS-station Veenendaal Centrum. Ook op de Kerkewijk, het Boompjesgoed en de Industrielaan zijn halteplaatsen aanwezig.

6.2 Ontwikkelingen

Autoverkeer

De as 't Goeie Spoor/Industrielaan/Wageningselaan vormt een belangrijke oost-westverbinding. Ten behoeve van een vlotte afwikkeling van het verkeer en optimalisatie van de verkeersveiligheid zal worden onderzocht of voor de kruisingen met de Ambachtsstraat en de Groeneveldselaan rotondes haalbaar zijn.

Parkeren

Door bij ontwikkelingen binnen het centrumgebied te streven naar voldoende parkeercapaciteit en een optimalisering van de bereikbaarheid, wordt getracht de problematiek als gevolg van overloop- en uitwijkgedrag verder in het plangebied te voorkomen.

In geval van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied is het van groot belang dat de parkeerbehoefte en parkeercapaciteit in evenwicht blijven. Met het oog op dubbelruimtegebruik heeft ondergronds parkeren de voorkeur, alhoewel van de parkeervoorzieningen, bestemd voor bezoekers, de vindbaarheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid te allen tijden gewaarborgd moet zijn.

Langzaam verkeer

Grote knelpunten voor fietsers zijn in het plangebied niet aanwezig. Verbetering van de infrastructuur voor langzaam verkeer blijft echter actueel. Hierbij valt ondermeer te denken aan het verkeerssluw maken en inrichten tot 30 km-gebied van verblijfsgebieden.

Openbaar vervoer

Aangekondigd is dat de spoorlijn Breukelen-Veenendaal Centrum deel zal gaan uitmaken van het Randstadspoor. Hierdoor zullen er meer treinen van en naar Veenendaal Centrum rijden.

In WERV-verband is voorgesteld onderzoek te doen naar het reactiveren van de lijn Amersfoort-Rhenen (-Kesteren). Hierdoor ontstaan betere verbindingen van Veenendaal met zowel het noorden van het land als met de Betuwe.

7. Groen, sport en recreatie

In dit hoofdstuk worden ten aanzien van groen, sport en recreatie de huidige situatie en de te verwachten ontwikkelingen beschreven.

7.1 Huidige situatie

Groenstructuur

Veenendaal is een groene gemeente. Het aanwezige groen is echter tamelijk versnipperd en ligt verspreid over de gemeente. In het plangebied kunnen, als onderdeel van de groenstructuur, de volgende groenelementen worden onderscheiden:

- het sportpark en het stadspark De Groene Velden

Deze zijn beide gelegen in het oostelijk deel van het plangebied. Tezamen met de Griftstrook vormt dit één van de grote groengebieden binnen Veenendaal.

- het Omleidingskanaal / de Grift.

Deze waterloop heeft vooral aan de zuidzijde groene oevers. Langs het kanaal zijn ook diverse kleine groengebieden gelegen zoals de Mien Ruys-tuin en het groen rondom de flats aan De Palmengrft.

- de lanenstructuur langs de belangrijkste wegen

De Kerkewijk, de Rondwegen Oost en West en de lijn 't Goeie Spoor / Industrielaan / Wageningselaan zijn belangrijke wegen in het plangebied. Langs grote delen van deze wegen is sprake van een groene geleiding.

- de spoorlijn

De bermen van het spoor zijn grotendeels ingeplant. Ten westen van het station grenst het spoor aan een langgerekt bosgebied.

Andere, kleinere groenelementen in het plangebied zijn de plantsoenen rondom de flats aan De Grote Pekken, de plantsoenen aan de Stationssingel en de het groen rondom het zwembad.

Sport en recreatie

In het westelijk deel van het plangebied zijn het zwembad en een sporthal aanwezig. In het oostelijk deel van het plangebied ligt het sportpark De Groene Velden. Op dit sportpark zijn diverse sportvelden aanwezig alsmede een surfvijver.

7.2 Ontwikkelingen

Groenstructuur

De ambitie is om te komen tot een samenhangend netwerk van parken, lanen, bermen, begraafplaatsen, sportparken, waterlopen, etc. door het stedelijk gebied. Voor de ecologische diversiteit is het belangrijk dat het groen-blauwe netwerk op zoveel mogelijk plaatsen aan het buitengebied is gekoppeld.

Het groen-blauwe netwerk dient zich te vertakken tot op het kleinste schaalniveau, met name dat van de afzonderlijke woonwijken, zodat ook voldoende buurt- en wijkgroen aanwezig is. De lanenstructuur is een belangrijke drager van het groen-blauwe netwerk. Deze lanenstructuur kan nog verder worden versterkt. Waardoor niet tevens de herkenbaarheid en oriëntatie wordt vergroot.

Aan de groene ruimtes in de stad zullen zoveel mogelijk functies moeten worden gekoppeld om de gebruikswaarde en de belevingswaarde ervan te verbeteren. Het combineren van functies op en om water en in groengebieden is ook te zien als een vorm van intensief ruimtegebruik.

Waar mogelijk kan het groene netwerk worden gecombineerd met aantrekkelijke routes door de stad en naar het buitengebied. Dit bevordert de dicht bij huis recreatie en het fietsgebruik in de stad.

Stads- en sportpark De Groene Velden

De ligging in de stad, het huidige gebruik van het Stadspark, de veranderingen op het sportpark, de verlegging van de Grift en de aanleg van een verbindingsweg tussen het centrum en de wijk Dragonder-Oost zijn aanleiding geweest om een herinrichtingsplan op te stellen.

Dit park wordt heringericht. Uitgangspunten bij de herinrichting zijn het verbeteren van de (beeld)kwaliteit van het groengebied zowel op stadsniveau als op gebiedsniveau, het instandhouden en verbeteren van de ecologische waarden en het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van het gebied.

8. Stedenbouwkundige opzet

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied uit stedenbouwkundig oogpunt. Allereerst wordt beschreven hoe het plangebied ligt binnen Veenendaal.

8.1 Plangebied en omgeving

Het plangebied wordt aan zowel de oost- als de westzijde begrensd door een Rondweg. Dwars door het plangebied loopt een belangrijke directe verbinding tussen deze rondwegen; de verbindingsas 't Goeie Spoor/Industrielaan/Wageningselaan.

De zuidelijke begrenzing van het plangebied wordt deels gevormd door de spoorweg Utrecht-Rhenen. Het station Veenendaal Centrum, gelegen aan deze spoorlijn, ligt in het plangebied. Ten zuiden van de spoorlijn bevinden zich voornamelijk woongebieden. Ten zuidoosten van het plangebied liggen de bedrijventerreinen Het Ambacht en Nijverkamp. Deze bedrijventerreinen worden van het plangebied gescheiden door de Ambachtstraat, de Industrielaan en de Wageningselaan.

Het plangebied wordt aan de noordzijde over de volledige lengte begrensd door het Omleidingskanaal. Ten noorden van dit kanaal bevinden zich het centrum van Veenendaal en enkele woongebieden.

8.2 Dragende lijnen

Het plangebied wordt grotendeels begrensd door lijnen welke zijn aan te merken als stedelijke dragers. Dit betreft (met de klok mee):

- de spoorlijn Utrecht-Rhenen;
- de Rondweg-West;
- het Omleidingskanaal / de Grift;
- de Rondweg-Oost.

Daarnaast wordt het plangebied doorsneden door enkele belangrijke lijnen. Dit betreft:

- 't Goeie Spoor/Industrielaan/Wageningselaan;
- Boompjesgoed;
- Kerkewijk.

8.3 Vlakken en randen

De in paragraaf 8.2 genoemde dragers delen het plangebied in verschillende vlakken. Hoewel de grens tussen het stads- en sportpark De Groene Velden en het aangrenzende Engelenburg niet wordt gevormd door een dragende lijn, wordt het stads- en sportpark De Groene Velden onderscheiden als een apart vlak. Dit vanwege het duidelijk andere karakter van het gebied. De verschillende deelgebieden staan weergegeven op figuur 2.

Het zicht vanaf de dragende hoofdstructuur op de deelgebieden/vlakken is voor de meeste mensen beeldbepalend en derhalve van belang voor de oriëntatie. Het is dan ook gewenst dat de randen van de verschillende deelgebieden representatief zijn voor het achterliggende gebied. Een uitzondering hierop geldt voor het oude dorpslint de Kerkewijk. Ongeacht het karakter van het achterliggende gebied, is het gewenst om de Kerkewijk het oude karakter te laten behouden.

Figuur 2. Onderscheiden deelgebieden.

Hieronder volgt een beschrijving van de bestaande situatie van de verschillende deelgebieden en de bijbehorende randen. Per deelgebied wordt tevens een visie op hoofdlijnen gegeven.

1. Westvleugel

Het westelijk deel wordt gedomineerd door grootschalige voorzieningen en bedrijven zoals het zwembad, een houthandel, een waterwinbedrijf en een schakelstation. Door het vele groen in het gebied wordt het grootschalige karakter in dit gebiedsdeel verzacht. In het oostelijk deel, de bomenbuurt, is vooral woningbouw aanwezig. Tevens zijn er enkele voorzieningen (school, kerk) en bedrijfjes aanwezig. Kenmerkend is de noord/zuid-gerichte verkaveling en de kleinschalige bebouwing. Vrijwel alle bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met een kap.

Visie

Voor het westelijk deel is een versterking van de wand langs 't Goeie Spoor gewenst. Dit kan door het oprichten van bebouwing welke bestaat uit grootschalige elementen. Behoud van het groene karakter van het gebied is hierbij goed mogelijk. Op de locatie van de houthandel is in 2007 gestart met de realisatie van een scholengemeenschap.

Voor het oostelijk deel geldt dat verdere ontwikkeling van de woonfunctie de voorkeur heeft. Hierbij dient te worden aangesloten op het (kleinschalige) karakter van de bestaande bebouwing.

Voor de Kerkewijk, de oostelijke rand van het deelgebied, geldt dat deze het eigen karakter moet blijven behouden.

2. 't Hollegoed

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door een sterke menging van functies, waarbij een duidelijke ruimtelijke structuur ontbreekt. De verschillende functies liggen verspreid door het gebied en de aanwezige bebouwing bestaat vooral uit losse elementen met elk een eigen bouwvorm, grootte en hoogte. Er is geen heldere verkeersstructuur en tevens geldt dat het gebied geen duidelijke entrees heeft.

Visie

De ruimtelijke structuur van het gebied kan sterk worden verbeterd. Hiertoe is het noodzakelijk om samenhang te brengen in de vorm, grootte en hoogte van bebouwing. Ook zou de wegenloop moeten worden verhelderd en een betere aansluiting moeten krijgen op de omliggende wegenstructuur.

Ten aanzien van de ontwikkeling van de randen van het gebied geldt dat bebouwing bestaande uit losse elementen van gestapelde bebouwing gewenst is langs de Industrielaan, het Boompjesgoed en het Omleidingskanaal. Langs het kanaal is een groene inpassing en ook aandacht voor de relatie tussen het deelgebied en het kanaal noodzakelijk.

Voor de Kerkewijk, de westelijke rand, geldt dat deze het eigen karakter moet behouden.

3. Engelenburg

Dit deelgebied heeft een heldere structuur. Langs de noord- en zuidrand is er woonbebouwing in gestapelde vorm. In het middengebied zijn vooral rijen eengezinswoningen aanwezig.

Langs de Palmengrft en De Grote Pekken bevinden zich diverse maatschappelijke voorzieningen welke zijn gelegen in een groene omgeving. De oostelijke rand wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een rij (grote) vrijstaande woningen op grote kavels.

Visie

Het is gewenst de huidige, heldere structuur van het gebied te behouden. Langs het Boompjesgoed is verdere ontwikkeling in de vorm van losse elementen van gestapelde bebouwing mogelijk in het noordelijk en het zuidelijk deel.

4. De Groene Velden

Het grootste deel van dit deelgebied betreft het stads- en sportpark waarin, afgezien van enkele clubgebouwen, geen bebouwing aanwezig is. Aan de noordelijke rand, langs de Grift, zijn enkele vrijstaande woningen aanwezig.

Visie

Het is gewenst het groene karakter van het gebied te behouden. Nieuwe bebouwing dient beperkt te blijven; zowel in omvang als in aantal elementen. Ook langs de Grift is geen uitbreiding van bebouwing gewenst.

Verbetering van de relatie van het gebied met de omliggende gebieden is, zowel visueel als functioneel, gewenst.

5. Stationskwartier

In het grootste deel van dit deelgebied is (bedrijfs)bebouwing aanwezig die bestaat uit losse elementen. De bouwhoogte en ook de massaliteit van de bebouwing varieert sterk.

In het zuidelijk deel, rondom de pelikaanstraat, is er sprake van kleinschaligere bebouwing. Voornamelijk in de vorm van grondgebonden woningen.

Visie

Voor dit deelgebied is in 2007 een stedenbouwkundige visie opgesteld (Stationskwartier). Hierin wordt gestreefd naar meer eenheid ten aanzien van de bebouwing, intensief ruimtegebruik en aaneengesloten gestapelde bebouwing. Dit geldt vooral de gronden langs de Industrielaan.

De aanwezige lagere bebouwing in het zuiden blijft in deze visie behouden.

6. Tussen spoor en 't Goeie spoor

In het oostelijk deel van dit deelgebied is het Stationsplein gelegen. Bij dit plein staan enkele grote gebouwen. Zoals het stationsgebouw en een langgerekt woongebouw langs 't Goeie spoor.

Meer in westelijke richting bestaat het gebied voornamelijk uit een groen ingerichte zone welke vrijwel niet toegankelijk is.

Visie

Ten behoeve van de entreefunctie van het stationsplein zou de verbinding naar het centrum moeten worden benadrukt. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het creëren van een formeel plein en het concentreren van de verkeersfunctie aan de zijkant van dit plein.

Voor het westelijk deel van het deelgebied geldt dat behoud en versterking van de wand langs 't Goeie Spoor en langs de spoorlijn gewenst is.

9. Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardering van het plangebied vindt plaats aan de hand van de aspecten archeologie, historisch-geografische waarden en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

9.1 Huidige situatie

Archeologie

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is het gehele plangebied gelegen in een nog niet gekarteerd gebied. Het is derhalve niet mogelijk om op dit moment uitspraken te doen over de aanwezige archeologische waarden.

Historisch-geografische waarden

De Grift, gegraven omstreeks 1475, is één van de belangrijkste oude structuurdragers van Veenendaal. Ten tijde van de verving is een slotenpatroon gegraven dat, ten zuiden van de Grift, noord-oost/zuid-west is georiënteerd. Deze verkavelingsrichting is in het plangebied te herkennen in de richting van de Kerkewijk en de Groeneveldselaan.

In 1866 is het Omleidingskanaal gegraven zuidelijk om de oude kern van Veenendaal als een onderdeel van de het verdedigingswerk de Grebbelinie.

In Veenendaal zijn behalve de Grift en het Omleidingskanaal nog enkele andere structurerende elementen aanwezig. Dit betreft de oude dorpslinten waar de bebouwing van Veenendaal langs is ontstaan. Van oorsprong zijn dit de wegen vanuit Veenendaal naar de omliggende kernen. Tussen deze linten zijn later, toen Veenendaal snel is gaan groeien, de vlakken ingevuld. De Kerkewijk is één van deze oude linten en doorsnijdt het plangebied.

Een belangrijke karakteristiek van de linten is de kleinschaligheid. De bebouwing is veelal niet hoger dan drie bouwlagen met een kap en kent een sterke segmentering in de lengterichting van de weg. Kenmerkend voor het gedeelte van de Kerkewijk in het plangebied is de aanwezigheid van vele statige en zelfs monumentale panden. De afstand tot aan de weg is groot en de vrij forse panden staan veelal los van elkaar. De functies zijn voornamelijk wonen en commerciële dienstverlening. Dit geeft dit deel van het lint een heel eigen karakter.

Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

In het plangebied is een aantal gemeentelijke monumenten aanwezig en één rijksmonument. De meeste monumenten bevinden zich in het oude lint van de Kerkewijk. Daarnaast zijn er enkele karakteristieke woningen (van circa 1900) langs de Kanaalweg en de Parallelweg.

Rijksmonument:

Kerkewijk 22

Gemeentelijke monumenten

Kerkewijk 18, 32, 40, 42, 63, 65, 67, 69

Kanaalweg 5,6 en 7,8,9

De monumenten worden aangeduid op de bestemmingsplankaart.

9.2 Ontwikkelingen

Archeologische waarden:

Wanneer in het gebied archeologische waarden aanwezig zijn kunnen deze worden bedreigd door grondwerkzaamheden die samengaan met bijvoorbeeld de realisatie van bebouwing en/of de aanleg van watergangen. Hierdoor kan de in de bodem opgeslagen informatie verloren gaan.

Indien in de toekomst nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden welke leiden tot bodemverstoring dient het aspect archeologie zorgvuldig in de planontwikkeling te worden betrokken.

Historisch-geografische waarden

De structurerende elementen zoals de Grift en het Omleidingskanaal en de oude linten, en ook het verkavelingspatroon zijn bepalend voor de oriëntatie en de identiteit van Veenendaal. Het behouden van de herkenbaarheid van deze elementen is van belang voor de identiteit van en de oriëntatie in Veenendaal. Behoud en versterking van deze structurerende elementen is dan ook gewenst. Het bestemmingsplan is hiervoor echter niet het juiste instrument.

Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

Ook waardevolle gebouwde elementen dragen bij aan de identiteit en de oriëntatie. Door onzorgvuldige uitbreiding en/of restauratie, verwijdering of aantasting van omliggende beplanting kan de gebouwde elementen worden aangetast. Een andere bedreiging vormt het oprichten van sterk contrasterende elementen in de directe nabijheid van historische bebouwing.

Het is gewenst de aanwezige elementen te behouden. Bij mogelijke functiewijziging van is het dan ook van belang om met de cultuurhistorische waarde van de bebouwing rekening te houden.

10. Milieuaspecten

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij het bepalen van ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies en van gebieden. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en overige aspecten die van belang zijn voor de aanwezige en mogelijk nieuw te ontwikkelen functies/gebieden in het plangebied van het bestemmingsplan.

10.1 Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van erven, 30-km zones; en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting aan de gevels van aanliggende woningen op 10,00 meter uit de as van de meest nabijgelegen wegstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

Wanneer zich binnen de geluidszone van een weg "nieuwe situaties" voordoen dient te worden voldaan aan de grenswaarden van de Wgh. Onder nieuwe situaties wordt verstaan de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs bestaande of nieuwe wegen of bestaande geluidsgevoelige bestemmingen waarlangs een nieuwe weg wordt gerealiseerd.

Voor nieuwe situaties bedraagt de voorkeursgrenswaarde aan de gevel 50 dB(A). Gedeputeerde Staten kunnen voor nieuwe situaties in "bijzondere" gevallen een hogere grenswaarde vaststellen. Deze hogere waarde kan, op basis van een akoestisch onderzoek, bij Gedeputeerde Staten aangevraagd worden.

De Wgh spreekt van bestaande situaties indien de geluidsgevoelige bestemmingen en de wegen reeds aanwezig zijn. Deze bestaande situaties behoeve niet te worden getoetst ten behoeve van een nieuw op te stellen bestemmingsplan.

10.2 Railverkeerslawaaï

Ook met betrekking tot railverkeer zijn op grond van de Wgh geluidszones opgesteld. Ook binnen deze zones dient bij nieuwe situaties te worden voldaan aan de grenswaarden uit de Wgh. Op de grens van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Utrecht-Rhenen. De zone van dit traject heeft aan beide zijden een breedte van 100 meter gemeten vanaf de buitenkant van de buitenste spoorstaaf.

Evenals voor geluidzones van wegen geldt dat wanneer zich binnen de geluidszone van de spoorlijn "nieuwe situaties" voordoen dient te worden voldaan aan de grenswaarden van de Wgh. Onder nieuwe situaties wordt verstaan de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs bestaande of nieuwe wegen of bestaande geluidsgevoelige bestemmingen waarlangs een nieuwe weg wordt gerealiseerd.

Voor nieuwe situaties bedraagt de voorkeursgrenswaarde aan de gevel 57 dB(A). Gedeputeerde Staten kunnen voor nieuwe situaties in "bijzondere" gevallen een hogere grenswaarde vaststellen. Deze hogere waarde kan, basis van een akoestisch onderzoek, bij Gedeputeerde Staten aangevraagd worden.

10.3 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu-hygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief.

De opgenomen afstanden leiden tot de indeling van bedrijfsactiviteiten in een milieucategorie. De zonering van de milieucategorieën is als volgt opgebouwd:

<u>Categorie</u>	<u>Grootste afstand in meters</u>
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700

Flexibiliteit

Bedacht moet worden dat de categoriale bedrijfsindeling uitgaat van soorten bedrijven en slechts aangeeft welke hinder de betreffende bedrijfssoort mogelijkerwijs kan veroorzaken. De feitelijke milieubelasting van een individueel bedrijf wordt bepaald door de aard en de schaal van het bedrijf en de eventueel reeds genomen maatregelen om de milieubelasting te verminderen. Mede hierom is toepassing van de lijst slechts indicatief.

De in de tabel vermelde afstanden betreffen de gewenste afstand tot een rustige woonwijk. Sommige delen van het plangebied van het bestemmingsplan zijn geen monotone woongebieden maar gemengde gebieden waar de woonfunctie wordt afgewisseld met bedrijven en andere functies (maatschappelijke doeleinden). Dit betreft het de omgeving van de Kanaalstraat, de omgeving van de Kerkewijk en het gebied rondom de Zuivelstraat. Deze gebieden zijn dan ook niet aan te merken als een rustige woonwijk, maar als een gemengd gebied waar minder strenge eisen kunnen gelden ten aanzien van menging van functies en de gevolgen daarvan.

Invloed aanwezige bedrijven en inrichtingen

In het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig welke op milieuhygiënisch hinder kunnen veroorzaken voor hun omgeving. Bedrijven welke hinder veroorzaken hebben een negatieve invloed op de woonomgeving en horen dan ook eigenlijk niet thuis in woongebieden. Het heeft de voorkeur om dergelijke bedrijven te clusteren op bedrijfsterreinen zoals Het Ambacht, Nijverkamp en De Batterijen.

Anderzijds geldt dat wanneer een bedrijf aanwezig, er bij nieuwe ontwikkelingen in de omgeving, inzicht dient te worden verkregen in de mogelijke milieuhygiënische gevolgen. Nieuwe ontwikkelingen zijn dan ook alleen mogelijk wanneer duidelijk is dat deze niet leiden tot, uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, ongewenste situaties.

10.4 Externe veiligheid

Risicovolle bedrijvigheid

Zoals genoemd zijn in het plangebied diverse bedrijven aanwezig. Slechts één van deze bedrijven heeft een risicovolle activiteit of opslag van gevaarlijke stoffen. Dit is de LPG-installatie aan 't Holle Goed. Bij deze installatie is een risico van brand en explosie aanwezig. In het bestemmingsplan wordt, conform het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (BEVI), voorzien in een zoneringsplan met beperkingen voor wat betreft bebouwing en gebruik in de nabijheid van het LPG-vulpunt. De aanwezige LPG-installatie moet uiterlijk in oktober 2007 worden gesaneerd.

Op het aangrenzende bedrijfsterrein Het Ambacht & Nijverkamp zijn ook enkele bedrijven aanwezig welke als risicovol moeten worden aangemerkt. De invloedsfeer van deze bedrijven valt buiten de grenzen van dit bestemmingsplan.

Risicovol Transport

Op dit moment is de Rondweg-West aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. De transportroute voor gevaarlijke stoffen zal in de toekomst worden verlegd. Het doorgaande transport van gevaarlijke stoffen wordt geleid via de A12 en de A50. Transport met bestemmingen in Veenendaal, vooral de bedrijventerreinen Het Ambacht en Nijverkamp, gaat in de toekomst via de Rondweg-Oost.

In dit bestemmingsplan wordt geanticipeerd op deze toekomstige situatie. De nieuwe transportroute voor gevaarlijke stoffen is ingetekend op de kaart. Tevens geldt er een beperking voor het realiseren van nieuwe gebouwen binnen het invloedsgebied van de transportroute. Binnen het invloedsgebied van het groepsrisico moet een verhoging van de personendichtheid worden verantwoord. Hiervoor wordt advies gevraagd bij de regionale brandweer.

Hoogspanningsverbinding

Een bijzonder element in het plangebied wordt gevormd door de hoogspanningsverbinding. Deze loopt tussen Dodewaard en Utrecht en doorkruist het plangebied van oost naar west. In het oostelijk deel van het plangebied staat het transformatorstation dat als tussenstation voor de hoogspanningslijn fungeert.

In het Streekplan heeft de provincie opgenomen dat binnen een zone van dertig meter aan beide zijden van de hoogspanningsverbinding in principe niet gebouwd mag worden. Dit om onderhoud aan hoogspanningsverbindingen mogelijk te maken en mede in verband met het risico van draadbreek en van de leidingen vallende ijsafzettingen.

In verband met mogelijke negatieve effecten van hoogspanningsverbindingen op de gezondheid is het beleid van rijk en provincie erop gericht om geen nieuwe situaties mogelijk te maken waarbij kinderen langdurig in het invloedsgebied van de hoogspanningslijn verblijven. Dit betekent, volgens de toelichting van de staatssecretaris van milieu, geen nieuwe scholen, crèches en kinderdagverblijven.

Het RIVM heeft aangegeven dat het invloedsgebied van de hoogspanningsverbinding bij Veenendaal een breedte heeft van circa 80 meter. In 2005 zijn er berekeningen uitgevoerd naar de werkelijke breedte van het invloedsgebied van de verbinding. Hieruit bleek dat op het traject Dodewaard-Veenendaal (tot aan het verdeelstation aan de Kanaalweg) de breedte 100 meter is en op het traject Veenendaal-Utrecht de breedte 70 meter.

Door technische aanpassingen kan de breedte van het invloedsgebied op het traject Veenendaal-Utrecht worden beperkt tot 60 meter. De gemeente heeft inmiddels met Eneco afgesproken dat deze aanpassingen worden uitgevoerd. In het voorliggende bestemmingsplan is hierop geanticipeerd.

Overige kabels en leidingen

In het oostelijk deel van het plangebied van het bestemmingsplan bevindt zich een transportleiding van aardgas. In verband met de veiligheid en een duurzaam gebruik van deze leiding gelden er binnen een zone van 4 meter aan beide zijden van de leiding beperkingen in het gebruik en de bebouwing van de gronden.

10.5 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Verontreiniging

Binnen het plangebied zijn diverse locaties verontreiniging van de grond en het grondwater bekend. Zo heeft onderzoek aangetoond dat de locaties van het CSV aan het Boompjesgoed en de Stationssingel licht verontreinigd te zijn. Deze verontreiniging vormt naar verwachting geen belemmering voor het vestigen van nieuwe functies. Ook aan de Industrielaan, nabij de Zuivelstraat is bodemverontreiniging bekend. Deze is afkomstig van een tankstation dat hier gevestigd was. Gelet op de thans in het gebied aanwezige functies (diverse bedrijvigheid) en de historie van het gebied (vele gedempte sloten) ligt het in de verwachting dat er nog andere bodemverontreinigingen aanwezig zijn welke thans nog niet bekend zijn.

Wanneer op een locatie sprake is van (her)ontwikkeling is er de wettelijke plicht om onderzoek te verrichten naar de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Indien een verontreiniging is geconstateerd is het, afhankelijk van de aard en de omvang van de verontreiniging, gewenst om deze te saneren. Bij de herontwikkeling van een locatie kan deze sanering worden gecombineerd met nieuwbouw.

10.6 Waterkwaliteit en -kwantiteit

Oppervlaktewater

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van het Waterschap Vallei & Eem. Eén van de belangrijke aders van het werkgebied van dit Waterschap is de Grift / Valleikanaal. Het plangebied van dit bestemmingsplan grenst aan de noordzijde aan deze waterloop.

In het plangebied is, behalve de Grift, oppervlaktewater aanwezig in het stads- en sportpark De Groene Velden. Hier liggen enkele vijverpartijen, sloten en slootjes. Daarnaast is er bij De Grote Pekken een grote vijver en ligt er nog een waterloop langs De Palmengrft. Deze waterlopen en vijvers monden allen, direct of indirect, uit in De Grift. Waarna het water wordt afgevoerd in noordelijke richting naar de Eem en uiteindelijk de randmeren van het IJsselmeer.

Bij de herinrichting van het stads- en sportpark De Groene Velden zullen enkele van de aanwezige waterlopen worden verlegd. Uitgangspunt van is evenwel behoud van het aanwezige hoeveelheid oppervlaktewater en, indien mogelijk, uitbreiding van het wateroppervlak.

Riolering

Het grootste gedeelte van de riolering in het bestemmingsplan betreft een gemengd stelsel. Hierbij wordt al het hemelwater van daken en verhardingen geloosd op dit stelsel en afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Slechts in Het Holle Goed, de Zuivelstraat en langs de Industrielaan ligt een apart regenwaterriool (verbeterd gescheiden stelsel). In deze wegen zijn verhardingen en daken aangesloten op dit hemelwaterriool, waarbij dit hemelwater wordt afgevoerd naar de waterpartij langs De Grote Pekken.

Indien binnen het plangebied nieuwe bouwplannen worden ontwikkeld (inbreidingsplannen e.d.) zal hierbij zoveel mogelijk rekening gehouden dienen te worden met de laatste inzichten op het gebied van duurzame waterhuishouding. Dat houdt in dat er waar mogelijk:

- afgekoppeld zal worden;
- een dubbel rioleringsstelsel (hemelwater en vuilwater) zal worden aangelegd;
- rekening gehouden dient te worden gehouden met de aanleg van retentievijvers voor de opvang en het vasthouden van hemelwater;
- eventuele vertraagde afvoer van het hemelwaterafvoer plaats kan vinden d.m.v. wadi's e.d.

Waterkwaliteit

Op de waterpartij langs de Grote Pekken loost een aantal overstorten vanuit bedrijventerrein Het Ambacht en een klein gedeelte Nijverkamp. Oorspronkelijk was het rioolstelsel in Het Ambacht een gescheiden stelsel; al het hemelwater werd rechtstreeks op de waterpartij langs de Grote Pekken geloosd. Enige jaren geleden is het gescheiden rioolstelsel in Het Ambacht omgebouwd naar een verbeterd gescheiden rioolstelsel, waardoor het meeste regenwater werd afgevoerd naar de rioolwaterzuivering en alleen bij hevige buien het (weinig verontreinigd) regenwater op de waterpartij werd geloosd. In de toekomst wordt het systeem waarschijnlijk weer omgebouwd naar een gescheiden stelsel, waarbij het hemelwater rechtstreeks op de waterpartij langs De Grote Pekken wordt afgevoerd. Dit geschiedt dan via een filterinstallatie en nadat alle rioolaansluitingen zijn gecontroleerd en verkeerde aansluitingen zijn vervangen. Of dit zal gebeuren hangt af van de uitkomsten van nader onderzoek dat wordt uitgevoerd in het kader van het Gemeentelijk RioleringsPlan 2006.

De waterpartijen in het plangebied zijn in de periode 1995 t/m 1998 gebaggerd. Met name de waterpartij langs De Grote Pekken was sterk vervuild t.g.v. de rechtstreekse hemelwaterafvoer vanuit het industrieterrein Het Ambacht (zie boven). Na het baggeren en ombouwen van het rioolstelsel in Het Ambacht tot een verbeterd gescheiden stelsel komt de lozing van vervuild hemelwater veel minder frequent voor. Bovendien is dit water veel schoner. De waterpartijen in het plangebied zullen in de komende planperiode van 10 jaar overeenkomstig het baggerplan opnieuw worden gebaggerd.

Ten aanzien van de waterkwaliteit van het Omleidingskanaal kan nog worden opgemerkt dat door de inlaat van Rijnwater in de zomer er een duidelijk hoger chloride-gehalte is dan in de winter. De waterkwaliteit is in dit deel van het Valleikanaal het best (in vergelijking met andere meetlocaties in het stroomgebied). Ook wordt door het hoge zwevende stofgehalte van het zomers ingelaten Rijnwater een relatief grote vracht aan koper ingelaten. De waterkwaliteit is in de winter voornamelijk afhankelijk van de waterafvoer vanuit het Binnenveld en 's zomers voornamelijk van ingelaten Rijnwater. Voor een aantal stoffen wordt de MTR (Maximaal Toelaatbaar Risico) overschreden. Men kan dan ook niet stellen dat de waterkwaliteit goed is.

Grondwater

Incidenteel zijn er klachten t.g.v. hoge grondwaterstanden, zoals water in de kruipruimte, lekke kelders. Dit is met name een bekend gegeven in het gebied ten westen van de Kerkewijk (Stationssingel, Kastanjelaan); uit het gebied ten oosten van de Kerkewijk zijn geen klachten bekend. Dat neemt echter niet weg dat ook daar wel eens water in kruipruimte zal voorkomen. Bij toekomstige ontwikkeling van bouwprojecten zal hiermee rekening gehouden moeten worden en zal in overleg met het waterschap bekeken dienen te worden welke maatregelen getroffen dienen te worden. Te bouwen kelders dienen in ieder geval waterdicht te zijn.

Waterwingebied

Aan de Kanaalweg is een waterwinstation gelegen. Hier wordt (diep) grondwater opgepompt. Ten behoeve van de bescherming van de kwaliteit van het bodemwater gelden er beperkingen ten aanzien

van het bouwen en het gebruik van de gronden en opstellen rondom dit waterwinstation. Deze beperkingen zijn gebaseerd op de Provinciale milieuverordening Utrecht (PMU).

In het voorliggende bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen welke voorzien in bescherming van het in de PMU opgenomen waterwingebied en de omliggende boringsvrije zone.

10.7 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging met (gasvormige) stoffen en verontreiniging van de lucht met stof. Veel stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Behalve de aard en de concentratie van de stof is de blootstellingsduur bepalend voor het gezondheidseffect.

In het Besluit Luchtkwaliteit zijn de grenswaarden, plandrempels en alarmprempels voor een aantal verontreinigende stoffen opgenomen. De normering is gericht tot de overheid: de bevoegde organen moeten bij het nemen van besluiten en het vaststellen en uitvoeren van beleid (zoals bijvoorbeeld vergunningverlening, structuurplannen, bestemmingsplannen) de normering in acht nemen.

Conform het Besluit luchtkwaliteit zijn gemeenten verantwoordelijk voor het vaststellen en beoordeling van, en rapporteren over de luchtkwaliteit in hun gemeente. Op grond van de rapportages Luchtkwaliteit van Veenendaal zijn in het plangebied knelpuntlocaties aan te wijzen. Dit zijn locaties waar de grenswaarden van NO₂ en PM₁₀ wordt overschreden. Langs het noordelijk deel van Rondweg-West (buiten plangebied bestemmingsplan) treedt de grootste overschrijding NO₂ op. Op vele plaatsen in Veenendaal treedt tevens een overschrijding van de grenswaarde van PM₁₀ op.

De gemeente Veenendaal heeft op 6 november 2006 een Beleidsplan Luchtkwaliteit vastgesteld. Dit beleidsplan bevat tevens een uitvoeringsprogramma voor de aanpak van knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit.

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Om dat er geen sprake is van de realisatie van nieuwe veroorzakende bestemmingen, verkeerskundige wijzigingen welke een negatieve beïnvloeding van de luchtkwaliteit tot gevolg hebben of van het realiseren van gevoelige bestemmingen, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

10.8 Flora en fauna

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Een flora- en faunaonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Indien binnen het bestemmingsplan een locatie wordt ontwikkeld, zal een onderzoek plaatsvinden. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het beschrijven van de effecten van de ruimtelijke ingreep.

10.9 Duurzaamheid

De gemeente Veenendaal streeft ernaar om de kwaliteit van de lokale leefomgeving verder te verbeteren. In dit streven is duurzaamheid van maatregelen van groot belang. Duurzaamheid dient terug te komen bij zowel het beheer van bestaande woon-, werk-, en recreatiegebieden, als bij de (her)ontwikkeling van nieuwe woon-, werk- en recreatiegebieden.

Als handvatten bij (her)ontwikkeling kunnen worden gehanteerd het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen en het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw.

11. Juridische opzet van het bestemmingsplan

11.1 Onderdelen van het bestemmingsplan in juridisch opzicht

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende voorschriften en plankaart en gaat vergezeld van een toelichting.

De voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De voorschriften zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken (zie ook volgende paragraaf).

De plankaart heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de voorschriften alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de plankaart worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De plankaart vormt samen met de voorschriften het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en voorschriften.

11.2 Opzet en indeling van de planvoorschriften

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige voorschriften goed te kunnen hanteren:

- begrippen: bevat in het plan gebruikte begrippen die uitleg behoeven;
- wijze van meten en berekenen: bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, dieptes, breedtes en dergelijke. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

Hoofdstuk 2 : Bestemmingsbepalingen

Binnen 'Tussen Grift en spoor' komen 14 bestemmingen voor. Twee bestemmingen zijn zogenoemde dubbelbestemmingen. In paragraaf 11.3 wordt er per bestemming aangegeven wat de gebruiksmogelijkheden en de bouwmogelijkheden zijn.

Indien bestemmings-specifieke flexibiliteitsbepalingen aan de orde zijn worden deze per artikel opgenomen. Algemene flexibiliteitsbepalingen worden in hoofdstuk 3 van de voorschriften opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

Hoofdstuk 3 bestaat achtereenvolgens uit de volgende artikelen:

- Anti-dubbeltelbepaling;
- Algemene gebruiksbeepaling (verboden gebruik): een algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken: deze bepaling vormt het sluitstuk van de bestemmingssystematiek in die zin, dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstallen verbiedt, dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming;
- Algemene bouw-, vrijstellings en gebruiksbeepalingen die van toepassing zijn binnen de op de plankaart aangeduide milieuzones. Het betreft de milieuzones 'grondwaterbeschermingsgebied' en 'waterwingebied'. De bepalingen zijn gericht op de bescherming van het grondwater en de waterwinning binnen deze zones.
- Algemene vrijstellingsbepalingen: algemene vrijstellingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders met betrekking tot het gebruik en het bouwen;
- Algemene wijzigingsbepalingen: algemene wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders;

- Algemene procedurebepalingen;
- Overige bepalingen: algemene bepalingen die van toepassing zijn op ondergrondse werken en ondergronds bouwen;

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotbepalingen

Hoofdstuk 4 bestaat achtereenvolgens uit de volgende artikelen:

- Strafbepaling;
- Overgangsbepalingen; bepalingen, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken, die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.
- Slotbepaling (titel).

11.3 Bestemmingen

Het gemeentelijk beleid voor het plangebied, zoals verwoord in het vorige hoofdstuk, is vertaald in voorschriften. Daarbij is geprobeerd een flexibel stelsel van regels te ontwikkelen zonder daarbij tekort te doen aan eisen van rechtszekerheid.

Gekozen is voor zo min mogelijk bestemmingen. Het bestemmingsplan bevat normatieve bepalingen, die bindend zijn voor zowel de overheid als de burger. Het is voor beide partijen van groot belang, dat de plankaart en de voorschriften duidelijke informatie verschaffen. Door te kiezen voor zo weinig mogelijk bestemmingen wordt de leesbaarheid en duidelijkheid van zowel de plankaart als de voorschriften vergroot. Een leesbaar en duidelijk plan zorgt voor een plan, dat goed te handhaven is.

In de volgende paragrafen worden kort de verschillende bestemmingen van onderhavig plan toegelicht. Steeds wordt per bestemming aangegeven wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn.

Binnen 'Tussen Grift en spoor' komen de volgende bestemmingen voor:

- Bedrijf;
- Gemengd;
- Groen;
- Horeca;
- Kantoor;
- Maatschappelijk;
- Sport;
- Verkeer;
- Verkeer - verblijfsgebied;
- Verkeer - railverkeer;
- Water;
- Wonen;
- Leiding - Gas (dubbelbestemming);
- Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming).

11.3.1 Bedrijf

Gebruiksmogelijkheden

Op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Bedrijven met een hogere milieucategorie worden nader aangeduid op de kaart.

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de aanduiding van de bedrijven met een 'te hoge' milieucategorie te verwijderen, indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Tevens is er een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van:

- de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat is opgenomen in een hogere categorie van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, indien deze naar aard en invloed op de omgeving gelijk geacht kan worden als een bedrijf met een milieucategorie 2;

- de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat hoewel gelijkwaardig is aan een bedrijf met een milieucategorie 2, niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart opgenomen bouwvlak worden gebouwd. Het gehele bouwvlak mag bebouwd worden. De op de plankaart opgenomen goot- en bouwhoogte zijn van toepassing op de bedrijfsgebouwen.

11.3.2 Gemengd

Gebruiksmogelijkheden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Gemengd' zijn bestemd voor:

- zakelijke, maatschappelijke en overige dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoren;
- detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (dh);
- horeca in de categorieën I en II uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (h);
- horecavoorzieningen, welke direct en ondergeschikt een verband hebben met de hiervoor genoemde functies
- wonen op de verdieping van het hoofdgebouw.

Op één locatie is het niet toegestaan te wonen. Deze is aangeduid op de plankaart met (-w). Op twee locaties zijn de niet-wonenfuncties alleen toegestaan op de begane grond. Deze locaties zijn aangeduid met (-wbg).

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de bestemming 'Gemengd', onder bepaalde voorwaarden, te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart opgenomen bouwvlak worden gebouwd. Het gehele bouwvlak mag bebouwd worden. De op de plankaart opgenomen goot- en bouwhoogte zijn van toepassing op de hoofdgebouwen. De bijgebouwen mogen een maximale goothoogte van 3,1 m en een maximale bouwhoogte van 4,5 m hebben.

11.3.3 Groen

Gebruiksmogelijkheden

De gronden die op de plankaart aangewezen als 'Groen' zijn onder andere bestemd voor:

- groen(voorziening)
- hondenuitlaatvoorziening;
- jongeren ontmoetingsplek;
- objecten van beeldende kunst
- speelvoorziening;
- water.

Bouwmogelijkheden

Op deze gronden mogen in principe alleen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de voor de gronden geldende bestemmingen. Voor het bouwen gelden maatvoeringseisen die in de voorschriften nader zijn omschreven.

11.3.4 Horeca

Gebruiksmogelijkheden

De gronden op de plankaart aangegeven voor 'Horeca' zijn onder andere bestemd voor:

- horeca in de categoriën 1 en/of 2, met dien verstande dat rechtstreeks contact met het publiek op de begane grond moet worden uitgeoefend;
- wonen op de verdiepingen van het hoofdgebouw.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart opgenomen bouwvlak worden gebouwd. Het gehele bouwvlak mag bebouwd worden. De op de plankaart opgenomen goot- en bouwhoogte zijn van toepassing op de hoofdgebouwen. De bijgebouwen mogen een maximale goothoogte van 3,1 m₁ en een maximale bouwhoogte van 4,5 m₁ hebben.

11.3.5 Kantoren

Gebruiksmogelijkheden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Kantoor' zijn onder andere bestemd voor kantoren en horecavoorzieningen, welke direct en ondergeschikt een verband met deze kantoren hebben.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart opgenomen bouwvlak worden gebouwd. Het gehele bouwvlak mag bebouwd worden. De op de plankaart opgenomen goot- en bouwhoogte zijn van toepassing op de hoofdgebouwen. De bijgebouwen mogen een maximale goothoogte van 3,1 m₁ en een maximale bouwhoogte van 4,5 m₁ hebben.

11.3.6 Maatschappelijk

Gebruiksmogelijkheden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en horecavoorzieningen, welke direct en ondergeschikt een verband met de maatschappelijke voorzieningen hebben.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart opgenomen bouwvlak worden gebouwd. Het gehele bouwvlak mag bebouwd worden. De op de plankaart opgenomen goot- en bouwhoogte zijn van toepassing op de hoofdgebouwen. De bijgebouwen mogen een maximale goothoogte van 3,1 m₁ en een maximale bouwhoogte van 4,5 m₁ hebben.

11.3.7 Sport

Gebruiksmogelijkheden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Sport' zijn onder andere bestemd voor recreatie en sport.

Bouwmogelijkheden

Binnen het op de plankaart aangeduide bestemmingsvlak is bebouwing toegestaan met een maximum oppervlakte van 10% van het bestemmingsvlak. De op de plankaart opgenomen goot- en bouwhoogte zijn van toepassing op alle gebouwen.

11.3.8 Verkeer

Gebruiksmogelijkheden

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn onder andere bestemd voor wegverkeer. Daarnaast zijn deze gronden onder andere bestemd voor jongeren ontmoetingsplek, objecten van beeldende kunst, water.

Bouwmogelijkheden

Op deze gronden mogen in principe alleen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de voor de gronden geldende bestemmingen. Voor het bouwen gelden maatvoeringseisen die in de voorschriften nader zijn omschreven.

11.3.9 Verkeer - verblijfsgebied

Gebruiksmogelijkheden

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor verblijfsgebied. Daarnaast zijn deze gronden onder andere bestemd voor jongeren ontmoetingsplek, objecten van beeldende kunst, water.

Bouwmogelijkheden

Op deze gronden mogen in principe alleen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de voor de gronden geldende bestemmingen. Voor het bouwen gelden maatvoeringseisen die in de voorschriften nader zijn omschreven.

11.3.10 Verkeer-railverkeer

Gebruiksmogelijkheden

De gronden ten behoeve van 'Verkeer - railverkeer' zijn onder andere bestemd voor:

- railverkeer;
- spoorweg met ten hoogste 2 sporen (exclusief eventuele rangeersporen).

Bouwmogelijkheden

Op deze gronden mogen in principe alleen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de voor de gronden geldende bestemmingen. Voor het bouwen gelden maatvoeringseisen die in de voorschriften nader zijn omschreven.

11.3.11 Water

Gebruiksmogelijkheden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Water' zijn onder andere bestemd voor water en de daarbij behorende voorzieningen.

Bouwmogelijkheden

Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Deze mogen maximaal 5 m₁ hoog zijn.

11.3.12 Wonen

Gebruiksmogelijkheden

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' mag gewoond worden. Daarnaast is het direct toegestaan om beroepsmatige activiteiten uit te oefenen in hoofd- of bijgebouw tot een maximum van 45 m₂. Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen na vrijstelling toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan.

Binnen het plangebied zijn de volgende woningtypen toegestaan:

- ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen alleen vrijstaande woningen worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen alleen twee-onder-een-kap woningen worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand + twee-aaneen' mogen vrijstaande-, alsmede twee-onder-een-kap woningen en geschakelde woningen worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen alleen aaneengesloten woningen worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen alleen gestapelde woningen worden gebouwd;

Het plan maakt middels een vrijstellingbevoegdheid afhankelijke woonruimte in vrijstaande bijgebouwen mogelijk. Deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ingetrokken indien de noodzaak vanuit het oog van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Bouwmogelijkheden

In de bestemmingsregeling wordt onderscheid gemaakt tussen drie zones:

- het bouwvlak;
- het erf;
- de tuin.

Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd worden. De bijgebouwen mogen in principe alleen op het erf gebouwd worden. Een uitzondering hierop geldt voor erkers.

11.3.14 Leiding - Gas (dubbelbestemming)

Gebruiksmogelijkheden

In het plangebied is een gasleiding aanwezig. Deze leiding en de bijbehorende beschermingszone zijn aangeduid met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Indien strijd ontstaat tussen het belang van de gasleiding en de overige bestemmingen, prevaleert de primaire bestemming 'Leiding - Gas'.

Bouwmogelijkheden

Binnen de beschermingszone van de dubbelbestemming mogen in principe geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. Hiervan is vrijstelling mogelijk wanneer er geen strijd ontstaat met de belangen van de gasleiding. Voor de gronden is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

11.3.13 Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

Gebruiksmogelijkheden

Binnen het plangebied is een hoogspanningsverbinding aanwezig. De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', zijn primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en herstel van een hoogspanningsverbinding. Indien strijd ontstaat tussen het belang van hoogspanningsverbinding en de overige bestemmingen, prevaleert de primaire bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

Bouwmogelijkheden

Binnen de beschermingszone mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een bouwhoogte van maximaal 2,5 m, met dien verstande dat de hoogspanningsmasten maximaal 45 m hoog mogen zijn. Voor de gronden is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

12. Financieel-economische uitvoerbaarheid

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen voorzien waar voor de gemeente Veenendaal kosten aan verbonden zijn. Hiermee is de financieel-economische uitvoerbaarheid voldoende aangetoond.

13. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

13.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 10 Bro, is het oorspronkelijke bestemmingsplan "Tussen Grift en spoor" toegezonden aan diverse instanties met het verzoek om hierop te reageren. De resultaten hiervan zijn opgenomen in een bijlage bij het bestemmingsplan.

Omdat de voorliggende correctieve herziening zich beperkt tot redactionele aanpassingen van de planvoorschriften is het niet noodzakelijk daarover vooroverleg te laten plaatsvinden.

13.2 Inspraak

Het oorspronkelijke bestemmingsplan "Tussen Grift en spoor" heeft in het kader van de inspraak (artikel 6a WRO) met ingang van gedurende vier weken ter inzage gelegen. De resultaten van deze inspraak zijn verwoord in een bijlage bij het bestemmingsplan.

Omdat de voorliggende correctieve herziening zich beperkt tot redactionele aanpassingen van de planvoorschriften is het niet noodzakelijk daarover inspraak te laten plaatsvinden.

Bijlage

Commentaarnota vooroverleg en inspraak "Tussen Grift en spoor"

**Commentaarnota
inspraak en vooroverleg-reacties**

Bestemmingsplan “Tussen Grift en spoor”

d.d. 9 maart 2007

Reactie ingediend door:

Hydron

Onderwerp:

Wijst op de aanwezigheid van het pompstation en het van toepassing zijn van de Provinciale MilieuVerordening Utrecht (PMV) in het gebied rondom dit pompstation.

Reactie gemeente:

Ten behoeve van de bescherming van de kwaliteit van het bodemwater gelden er beperkingen ten aanzien van het bouwen en het gebruik van de gronden en opstallen rondom het waterwinstation. Deze beperkingen zijn gebaseerd op de Provinciale milieuverordening Utrecht (PMU).

In het voorliggende bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen welke voorzien in bescherming van het in de PMU opgenomen waterwingebied en de omliggende boringsvrije zone.

Onderwerp:

Merkt op dat de voorgestelde maatregel om af te koppelen bij mogelijke inbreidingsplannen gevolgen kan hebben voor de grondwater en de infrastructuur van Hydron. Vraagt aandacht voor deze gevolgen.

Reactie gemeente:

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan waarin geen nieuwe woningbouw is opgenomen. Daarnaast wordt opgemerkt dat afkoppeling niet per definitie infiltratie hoeft te betekenen. Afkoppelen kan ook door bijvoorbeeld een gescheiden systeem aan te leggen.

Onderwerp:

Merkt op dat bij ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de aanwezige drinkwaterleidingen.

Reactie gemeente:

Uiteraard moet bij eventuele toekomstige ontwikkelingen (bijvoorbeeld inbreiding) rekening worden gehouden met de ondergrondse infrastructuur. Wanneer deze aan de orde zijn zullen wij tijdig overleg plegen met de diverse verantwoordelijke instanties, waaronder Hydron.

Onderwerp:

Geeft aan dat zij er vanuit gaan dat voor het verlenen van vrijstelling voor bouwen binnen de beschermingszone Hydron wordt geraadpleegd als direct belanghebbende partij.

Reactie gemeente:

De opgenomen regeling voorziet inderdaad in overleg met de beheerder van het gebied voorafgaand aan het beslissen op een verzoek om vrijstelling.

Reactie ingediend door :
Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Onderwerp:

Verzoekt om op de plankaarten onderscheid te maken tussen Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.

Reactie gemeente:

De plankaart wordt aangepast conform het verzoek.

Onderwerp:

Merkt op dat het bestemmingsplan, anders dan in de toelichting staat vermeld, wél het juiste instrument is om structurerende elementen te beschermen. Verzoekt in dit verband om de woningen aan de Kerkewijk elk afzonderlijk bouwvlak te voorzien. Hiermee wordt voorkomen dat bestaande vrijstaande woningen kunnen worden vervangen door aaneen gebouwde panden.

Reactie gemeente:

Op de bestemmingsplan kaart wordt per bouwblok aangeduid welk type woningen gebouwd mag worden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gestapelde woningen, rij-woningen, twee- onder- een kap en vrijstaande woningen. De overige bouwblokken langs de Kerkewijk zijn al voorzien van aanduidingen welke zo veel als mogelijk aansluiten bij de bestaande situatie binnen het bouwblok. Het vervangen van een vrijstaande woning door een rij aaneengebouwde woningen is hierdoor niet mogelijk. Daarbij geldt dat bij de bouw van vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen er afstandseisen gelden voor de hoofdgebouwen ten opzichte van de kavelgrenzen. Met deze wijze van bestemmen is behoud van de huidige karakteristiek van de Kerkewijk voldoende gewaarborgd.

Naar aanleiding van het verzoek hebben wij de plankaart zodanig gewijzigd dat de vrijstaande woningen Kerkewijk 40 en 42 welke staan op een groot perceel worden bestemd als vrijstaande woningen.

Onderwerp:

Merkt op dat in de legenda van kaartblad 1 de aanduidingen voor bestemmingsgrens en bebouwingsgrens zijn verwisseld.

Reactie gemeente:

De legenda wordt op dit punt aangepast.

Kamer van Koophandel Utrecht

Onderwerp:

Merkt op dat de in hoofdstuk 4.2 geschetste bedrijfsontwikkeling niet terugkeren in de gebiedsvisie van hoofdstuk 8. Tevens wordt, meer in het algemeen, het belang benadrukt van functiemenging en het ontstaan van bedrijvigheid in woongebieden.

Reactie gemeente:

In hoofdstuk 4.2 worden drie ontwikkelingen genoemd: combinatie wonen en werken, ontwikkeling stationsgebied en uitplaatsing bedrijven en inrichtingen. Hoofdstuk 8 geeft een beschrijving van de stedenbouwkundige opzet.

De in hoofdstuk 4.2 genoemde combinatie van wonen en werken betreft de toenemende behoefte aan praktijk en/of bedrijf aan huis. Hiervoor geldt dat in het bestemmingsplan een vrijstellingsmogelijkheid is opgenomen om bij een woningen een beroep of bedrijf aan huis te starten. Deze ontwikkeling is echter te kleinschalig om in de globale beschrijving van hoofdstuk 8 terug te laten komen.

De in 4.2 genoemde visie op de ontwikkeling van het stationsplein ontbreekt inderdaad in hoofdstuk 8. De tekst van de toelichting wordt op dit punt aangepast.

De uitplaatsing van inrichtingen en bedrijven komt (voor wat betreft de bedrijvigheid aan de Kanaalweg) wel in hoofdstuk 8 wel terug.

Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht

Onderwerp:

In de toelichting staan locaties genoemd waar in de toekomst mogelijk woningbouw zou kunnen plaatsvinden. Het opnemen van deze locaties vereist dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan voor deze locaties een hogere grenswaarde-procedure afgerond dient te zijn.

Reactie gemeente:

De toelichting noemt enkele potentiële woningbouwlocaties. Of deze locaties ontwikkeld gaan worden, welke bebouwing er gaat komen en wanneer is op dit moment nog onzeker. Mede daarom wordt in het bestemmingsplan niet voorzien in realisatie van de woningbouwlocaties. Het doorlopen van een hogere grenswaarde-procedure is daarom op dit moment nog niet zinvol.

Onderwerp:

Verzoekt om opname van een deel van de IKAW inclusief renvooi.

Reactie gemeente:

Op de IKAW is het gehele plangebied gelegen in nog niet gekarteerd gebied. Het opnemen van de IKAW-kaart heeft dan ook geen toegevoegde waarde.

Onderwerp:

In de toelichting staat het provinciaal beleid vermeld voor hoogspanningsleidingen. De provincie heeft zich inmiddels geschaard achter het nieuwe rijksbeleid. Verzocht wordt dit beleid hier te vermelden. Tevens wordt er op gewezen dat ten behoeve van de vestiging van een school inmiddels onderzoek heeft plaatsgevonden naar de mogelijkheden om het invloedsgebied van de hoogspanningsleiding te verkleinen. Verzocht wordt dit te verwerken in de toelichting.

Reactie gemeente:

De toelichting wordt op aangepast aan de meest actuele situatie.

Onderwerp:

De tekst in paragraaf 10.4 over beperkingen als gevolg van aanwezige hoogspanningsverbinding is niet in overeenstemming met de artikel 17 van de voorschriften. Verzocht wordt de tekst van de toelichting aan te passen aan het (correct geformuleerde) voorschrift.

Reactie gemeente:

De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Onderwerp:

In het westelijk deel van het plangebied is rondom de hoogspanningsmast een toetsingszone opgenomen van 60 meter. Onduidelijk is waarom deze breedte niet in het gehele plangebied wordt gehanteerd.

Reactie gemeente:

In de toelichting zal hier meer duidelijkheid over worden gegeven.

Onderwerp:

Verzocht wordt in de toelichting een opsomming op te nemen van de percelen waar sprake is van bodemverontreiniging.

Reactie gemeente:

Er zijn binnen het plangebied diverse locaties bekend waar sprake is van bodemverontreiniging. Het opnemen van een lijst met deze locaties kan de suggestie wekken dat dit de enige verontreinigde locaties in het plangebied zijn. Dit is niet zeker omdat nieuwe bodemonderzoeken kunnen leiden tot de 'ontdekking' van andere verontreinigingen. Daarnaast geldt dat bij (woning)bouwplannen het uitvoeren van bodemonderzoek verplicht is. Mede hierom en omdat het voorliggende plan niet voorziet in realisatie van nieuwe woningbouwlocaties is er voor gekozen geen overzicht van de thans bekende verontreinigde locaties op te nemen.

Onderwerp:

In de toelichting staat vermeld dat er sprake is van een overschrijding van de plandrempel (NO₂). De gemeente heeft daarom de verplichting een luchtkwaliteitsplan op te stellen.

Reactie gemeente:

De gemeente Veenendaal heeft op 6 november 2006 een Beleidsplan Luchtkwaliteit vastgesteld. Dit beleidsplan bevat tevens een uitvoeringsprogramma voor de aanpak van knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Onderwerp:

Verzocht wordt het keerspoor, voor zover gelegen binnen het plangebied, op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Begrenzing is gekozen op het hart van de spoorlijn. Het nieuwe keerspoor ligt ten zuiden van het doorgaande spoorwegtracé en valt daarom buiten het plangebied. Het keerspoor valt binnen een ander actualiseringsplan "Woongebieden-Zuid".

Onderwerp:

In de toelichting (4.2) wordt een mogelijke ontwikkeling van het Stationsplein beschreven welke uitgaat van ontwikkeling van werkmilieu en intensief ruimte gebruik. Gevraagd wordt hoe dit zich verhoudt met de bestemmingen van het gebied. Ook wordt gevraagd waarom "de ligging van het station aan de spoorlijn Rhenen-Utrecht geen ideaal vestigingsklimaat biedt".

Reactie gemeente:

In de toelichting staat genoemd dat de locatie bij het station kansen biedt voor verdere ontwikkeling van het gebied. Het voorliggende plan betreft actualiseringsplan dat niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen. Daarom zijn deze kansen niet vertaald naar concrete bestemmingen maar wordt uitgegaan van de aanwezige functies.

Voor wat betreft het vestigingsklimaat geldt dat de opmerking "geen ideaal vestigingsklimaat" vooral moet worden gezien in vergelijking tot andere stationslocaties. Het station Veenendaal-Centrum heeft immers een minder goede bereikbaarheid dan bijvoorbeeld station Veenendaal De Klomp. Dit zal ook in de toelichting worden verduidelijkt.

Onderwerp:

Verzocht wordt om toevoeging van een dubbelbestemming voor de boringsvrije zone rondom het waterwingebied.

Reactie gemeente:

Plankaart en voorschriften worden hierop aangepast.

Opgemerkt wordt dat het kanaal een ecologische verbindingszone vormt welke moet worden bestemd met de dubbelbestemming "water-evz". Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.

Voor de ecologische verbindingszone is het van belang dat gebruik t.b.v. natuur en inrichting van het kanaal conform het Werkdocument Ecologische verbindingszones mogelijk is. Het voorliggende bestemmingsplan biedt deze ruimte. De gemaakte opmerking vormt daarom geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Onderwerp:

Opgemerkt wordt dat er geen aparte aanduiding wordt gebruikt voor Rijksmonumenten. Dit is wel gewenst.

Reactie gemeente:

De plankaart wordt op dit punt aangepast.

Gasunie

Geen opmerkingen

Waterschap Vallei en Eem

Geen opmerkingen

Reactie ingediend door: A. Aalbers, Kanaalweg 19 Veenendaal

Onderwerp:

Merkt op dat bij Kanaalweg 19 de hoogte-aanduiding ontbreekt op de plankaart.

Reactie gemeente:

Kaart wordt aangevuld met de volgende hoogtematen: goothoogte: max. 6 meter en nokhoogte max. 10 meter.

Onderwerp:

Door de breedte van het perceel ontstaat op basis van het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid twee woningen te bouwen. Het nieuwe plan staat dit niet toe. Verzoekt om aanpassing hiervan.

Reactie gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden ten oosten van de woning bestemd voor water.. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de bouw van een woning niet mogelijk. De bestemming water houdt verband met een waterloop welke hier aanwezig is geweest. Inmiddels is het gebruik van (een deel van) de grond gewijzigd in tuin. In het voorliggende bestemmingsplan is dit gebruik overgenomen. Omdat de gronden vallen binnen het invloedsgebied hoogspanningsverbinding is het niet gewenst om in het bestemmingsplan de bouw van een woning mogelijk te maken.

Onderwerp:

Gedeelte van de woning valt buiten het bebouwingsvlak. Een met vergunning gebouwde serre valt buiten het bouwvlak en is nu in strijd met het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het bouwvlak in het bestemmingsplan wordt zo vergroot zodat de serre ook op basis van het voorliggende bestemmingsplan gerealiseerd zou kunnen worden.

Dit betekent niet dat de gehele serre in het bouwblok komt te vallen. De bebouwingsvoorschriften van het plan staan uitbreiding van de woning aan de achterzijde toe. Het resterende deel van de serre kan hiermee worden gerealiseerd.

Onderwerp:

Merkt op dat het nieuwe plan hen in de toekomst kan hinderen bij eventuele nieuwbouw. Dit mede in verband met de richtlijnen voor de hoogspanningslijn. Deze beperkt de bebouwingsmogelijkheden.

Reactie gemeente:

De aanwezige hoogspanningsverbinding kan inderdaad beperkingen geven in de bebouwingmogelijkheden. De beperkingen zijn echter zo veel als mogelijk teruggebracht. Opgemerkt wordt dat de in het bestemmingsplan opgenomen regeling door de provincie en de rijksoverheid wordt afgedwongen. De gemeente kan daarom weinig anders dan een dergelijke regeling opnemen.

Reactie ingediend door: J. Vergouwen, Kanaalweg 20 Veenendaal

Verzoekt om de bebouwing aangeduid met "(o)" te bestemmen als Maatschappelijke Dienstverlening. Voor de betreffende bebouwing is vergunning verleend ten behoeve van gebruik als huisartsenpraktijk.

De bestemmingsplankaart wordt aangepast zodat het gebouw de bestemming maatschappelijke doeleinden krijgt.

Verzoekt om de diepte van het woonhuis aan te passen aan de reeds vergunde situatie welke bestaat uit een woning van 15 meter diepte.

Op de plankaart komt een bouwvlak met een diepte van 12 meter. Hierachter is een aanbouw toegestaan met een maximale diepte van 3 meter (totaal 15 meter). De aanwezige bebouwing past binnen hierbinnen.

L.G.J. Raedemaekers, Kerkewijk 42 Veenendaal

Wijst erop dat het bestemmingsplan op de volgende punten niet in overeenstemming is met de actuele situatie:

- de panden Kerkewijk 32, 40 en 42 zijn gemeentelijke monumenten maar niets als zodanig in het plan opgenomen;
- in de kadastrale ondergrond van de kaart is langs de oostzijde van de Populierenlaan een sloot ingetekend. Deze sloot bestaat niet meer.

De panden Kerkewijk 32, 40, 42 worden op de plankaart als monument aangeduid.

De sloot staat ingetekend op de GBKN-ondergrond. Deze ondergrond is niet juridisch bindend maar wordt vooral gebruikt ten behoeve van de oriëntatie. In de bestemmingen komt de sloot niet terug. Wijziging van de bestemmingsplankaart is daarom niet noodzakelijk.

R. van Berkel, Dijkstraat 102 Veenendaal

1. Betreurt het dat de gemeente geen mogelijkheid ziet het tracé van de hoogspanningslijn aan te passen. Verleggen van het tracé buiten de stad om

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualiseringsplan. We hebben er daarom voor gekozen in dit bestemmingsplan de huidige (planologische) situatie vast te leggen. Dit betekent inclusief het huidige tracé van de hoogspanningsverbinding.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de gemeente heeft onderzoek verricht naar de mogelijkheid om de verbinding ondergronds te brengen. Gebleken is dat er geen draagvlak is om deze maatregel uit te voeren c.q. te financieren.

2. Vraagt of het keerspoor ook niet binnen het plangebied valt.

Begrenzing is gekozen op het hart van de spoorlijn. Het nieuwe keerspoor ligt ten zuiden van het doorgaande spoorwegtracé en valt daarom buiten het plangebied. Het keerspoor valt binnen een ander actualiseringsplan "Woongebieden-Zuid".

3. Merkt op dat naast de Kerkewijk nog andere buurten het beschermen waard zijn. Bijvoorbeeld de omgeving van de Eikenlaan. Naar mening van de indiener biedt een conserverend bestemmingsplan goede mogelijkheden voor bescherming van historisch-geografische waarden.

De Kerkewijk is één van de oude linten waarlangs Veenendaal is ontstaan. Er zijn geen andere (deel)gebieden aanwijsbaar welke zo verbonden zijn met de historie van Veenendaal. Om die reden wordt de Kerkewijk expliciet genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan.

In een bestemmingsplan worden bebouwingmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden van gronden vastgelegd. De mogelijkheden voor bescherming van aanwezige bebouwing zijn beperkt tot het begrenzen van het oppervlak en de maatvoering van de bebouwing. Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is (bestaande situatie leidend) worden indirect de stedenbouwkundige kwaliteiten van grote delen van het plangebied "beschermd" .

Brandweer Veenendaal

In de toelichting zijn de Rondweg-West en 't Goeie Spoor aangevoerd als route voor transport van gevaarlijke stoffen. Dit is niet meer juist omdat 't Goeie Spoor niet meer tot de transportroute behoort. *Tekst van de toelichting wordt op dit punt aangepast.*

In het bestemmingsplan wordt geanticipeerd op sanering van het LPG-station aan de Industrielaan. Opgemerkt wordt dat dit iets te voorbarig is. Sanering is (voorlopig) niet aan de orde.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Op de plankaart worden aanduidingen opgenomen welke volgen uit het besluit Externe veiligheid Inrichtingen (BEVI). Ook de toelichting en de voorschriften worden op dit punt aangepast.

Bij wijziging van bestemmingen (woningbouw) zouden problemen kunnen ontstaan met primaire bluswatervoorziening. Kosten ten laste van exploitatie.

Het voorliggende plan voorziet niet in nieuwe woningbouwontwikkeling. Op het moment dat een nieuwe ontwikkeling in gang wordt gezet zal hiervoor een nieuw bestemmingsplan moeten worden gemaakt. In dit bestemmingsplan moet uiteraard rekening worden gehouden met de aanwezige bluswatervoorzieningen.