

Bestemmingsplan Groenekan 2009

Toelichting

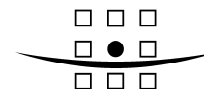
Gemeente De Bilt

30 september 2010

Vastgesteld

9T1009

A COMPANY OF



ROYAL HASKONING

**HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING**

George Hintzenweg 85

Postbus 8520

3009 AM Rotterdam

+31 (0)10 443 36 66 Telefoon

+31 (0)10 443 36 88 Fax

info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail

www.royalhaskoning.com Internet

Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Bestemmingsplan Groenekan 2009 Toelichting
Verkorte documenttitel	Bestemmingsplan Groenekan 2009
Status	Vastgesteld
Datum	30 september 2010
Projectnaam	Bestemmingsplan Groenekan 2009
Projectnummer	9T1009
Opdrachtgever	Gemeente De Bilt
Referentie	9T1009/R00011/903357/1

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding tot het plan	1
1.2 Begrenzing van het plangebied	1
1.3 Vigerende regelingen	1
1.4 Leeswijzer	2
2 CULTUURHISTORIE	3
2.1 Historische ontwikkeling	3
2.2 Archeologie	7
2.3 Monumenten	7
3 BELEIDSKADER	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Intergemeentelijk beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	20
4 RUIMTELIJKE OPBOUW	25
4.1 Algemeen	25
4.2 Structuurelementen	25
4.3 Eindbeeld plangebied	28
5 FUNCTIONELE OPBOUW	29
5.1 Bevolking	29
5.2 Wonen	30
5.3 Villa Uilestein (Veldlaan 1)	31
5.4 Voorzieningen	36
5.5 Verkeer	37
5.6 Bedrijvigheid	40
6 MILIEUASPECTEN	41
6.1 Hinder door bedrijven	41
6.2 Bodemverontreiniging	42
6.3 Duurzaam bouwen	44
6.4 Wateraspecten	45
6.5 Externe veiligheid	50
6.6 Luchtkwaliteit	52
6.7 Geluidhinder	55
6.8 Beschermde natuurwaarden	56
7 PLANOPZET	57
7.1 Algemeen	57
7.2 Hoofdlijnen van de juridische regeling	57
7.3 Specifieke bestemmingen	59

7.4	Wijzigingen en ontheffingen	62
7.5	Nadere eisen	62
7.6	Handhaving	63
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	65
9	OVERLEGRESULTATEN	67
9.1	Overleg met de bevolking	67
9.2	Overleg met instanties	83

BIJLAGEN

1. Ligging plangebied
2. Indeling deelgebieden
- 3.1. Verkeersadvies Villa Uilestein (memo 3-7-2009)
- 3.2. Verkennend bodemonderzoek Villa Uilestein (Acorius Advies, 6 juni 2008)
- 3.3. KLIC-melding Villa Uilestein
- 3.4. Archeologisch onderzoek Villa Uilestein (ADC Archeoprojecten, augustus 2008)
- 3.5. Uitnodiging en intekenlijst inloopavond
4. Groenstructuur
5. Verkeersstructuur
6. Bodemgesteldheid
7. Bedrijvigheid
8. Akoestisch onderzoek (Royal Haskoning, 3 september 2009)
9. Geluidsniveaus
10. Quicksan ecologie (Royal Haskoning, 1 april 2008)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding tot het plan

Voor u ligt het bestemmingsplan Groenekan 2009. Dit bestemmingsplan geeft concrete invulling aan het ruimtelijk beleid van de gemeente De Bilt voor het dorp Groenekan. Het geeft aan op welke gronden welke functies toegestaan zijn en hoe deze gronden bebouwd mogen worden. De toelichting verwoordt welke beleidskeuzes hebben geleid tot het vastleggen van de bestemmingen met bijbehorende regels. Het bestemmingsplan Groenekan 2009 bepaalt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van dit dorp in de gemeente De Bilt voor de komende tien jaar. Na deze periode zal dit bestemmingsplan worden herzien. Tot die tijd vormt dit plan het toetsingskader voor het verlenen van bouwvergunningen.

Voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Groenekan hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld:

- voor het gebied Groenekan gelden nu nog twee gedetailleerde en sterk verouderde bestemmingsplannen;
- voor verschillende beleidssectoren is nieuw beleid ontwikkeld, met name op rijks- en provinciaal niveau, waarvan de ruimtelijke implicaties moeten worden meegenomen;
- op gemeentelijke niveau bestaat de wens om de bestemmingsplannen voor het gemeentelijk grondgebied te actualiseren, waarbij besloten is een zodanige regeling op te stellen dat veranderingen in de bestaande situatie mogelijk zijn zonder extra of nieuwe procedures.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat de kern Groenekan in het zuiden van de gemeente De Bilt. De oppervlakte van het plangebied is ongeveer 77 hectare. De kern van Groenekan is een villadorp met enkele oorspronkelijke boerderijen en doortrokken met lommerrijke lanen van het oorspronkelijke landgoed Voordaan. Karakteristiek in het dorp zijn onder andere Huize Voordaan en de Groenekanse Boomkwekerijen. Het dorp heeft een kleine 1.900 inwoners en is daarmee qua inwonertal de vierde kern van de gemeente boven Hollandsche Rading en Westbroek. In het noorden wordt het plangebied direct begrensd door het groene landelijke gebied. De grens is getrokken waar de bebouwing eindigt en het groene buitengebied begint. De oostgrens wordt deels gevormd door de bebouwing aan de Veldlaan en deels door de Veldlaan zelf. De westgrens wordt gevormd door de Koningin Wilhelminaweg en de bebouwing aan deze weg. De grens van het bebouwde gebied en het groene buitengebied vormt de zuidgrens. Een tweetal boerderijen aan de Groenekanseweg valt als uitzondering onder het bestemmingsplan Buitengebied. Dit heeft te maken met de relatie van deze boerderijen met het groene buitengebied. In bijlage 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerende regelingen

Voor het plangebied "Groenekan 2009" is nu een tweetal planologische juridische regelingen van kracht. Vrijwel het gehele dorp valt onder de werking van het

bestemmingsplan “Groenekan 1977”. Alleen de zuidoosthoek van het plangebied valt onder een ander bestemmingsplan. Het betreft hier de kleinschalige nieuwbouwwijk Hoogekamp, die onder het bestemmingsplan “Hoogekamp” uit 1992 valt.

Dit bestemmingsplan vervangt de bovengenoemde bestemmingsplannen voor de gronden die binnen het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen zijn.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een kort overzicht van de historische ontwikkeling van de kern Groenekan opgenomen. Een samenvatting van het geldende beleidskader volgt in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 komt de ruimtelijke opbouw van het plangebied aan bod. De functionele opbouw van het plangebied is het onderwerp van hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de relevante milieuaspecten, water en duurzaam bouwen. Hoofdstuk 7 bevat een toelichting op de planopzet en de hoofdlijnen van de juridische regeling. De financieel economische uitvoerbaarheid is aangetoond in hoofdstuk 8. In hoofdstuk 9 worden de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Bro beschreven.

2 CULTUURHISTORIE

2.1 Historische ontwikkeling

De veenontginningen

De ruimtelijke en functionele opbouw van het plangebied wordt voor een groot gedeelte bepaald door de veenontginningen die in de Late Middeleeuwen in en rond de kern Groenekan hebben plaats gevonden. Het doel van de ontginningen was om de woeste grond (wildernis) productief en begaanbaar te maken. Uitbreiding van landbouwgrond was noodzakelijk door een sterke bevolkingstoename in die tijd. Daarnaast vormde dit een nieuwe bron van inkomsten voor de Bisschop, in de vorm van belastingen. Uitgangspunt van de ontginningen vormden de oeverwallen van de Kromme Rijn en van de Oude Vecht. De hoofddijk bij Klooster Oostbroek werd aangelegd en gold als eerste ontginningsbasis. De wildernis van het veengebied werd ontsloten door de aanleg van evenwijdige greppels haaks op de ontginningsbasis, om op deze wijze het gebied te ontwateren. Deze greppels zijn nog altijd in het plangebied aanwezig. In en rond de kern Groenekan is een groot aantal van deze greppels in de vorm van sloten terug te vinden. De voorlopige eindgrens van de ontginningen werd gevormd door een dwarswetering, min of meer evenwijdig aan de ontginningsbasis. In deze dwarswetering werd het water uit het verderop gelegen veen opgevangen.

Na ontwatering was het land geschikt voor akkerbouw. Door het gebruik als akkerland veraardde de veengrond en klonk langzamerhand in, waardoor het maaiveld lager kwam te liggen. Hierdoor werden de gronden steeds natter. Uiteindelijk waren deze niet meer geschikt voor akkerbouw en werden in gebruik genomen als weidegrond. Een nieuwe strook veengrond werd daarom in exploitatie genomen, met nieuwe scheislotten in het verlengde van de oude. Tevens werd een nieuwe dwarswetering als eindgrens gegraven. De oude dwarswetering vormde de nieuwe ontginningsbasis. Zo schoof de ontginning stapsgewijs verder op naar het noorden. Dwarsweteringen die nu nog in het plangebied zijn terug te vinden zijn de Groenekanseweg en de Ruigenhoeksedijk, welke in wezen de eerste ontginningsbasis van het plangebied vormde. De ontginningsdijken (ontginningsbasis) waren niet hoog, zij waren dan ook uitsluitend bedoeld om overtollig water uit het nog niet ontgonnen veenmoeras tegen te houden. De ontginningsdijken liepen van oost naar west. Tussen deze dijken liepen enkele noord/zuid-verbindingen.

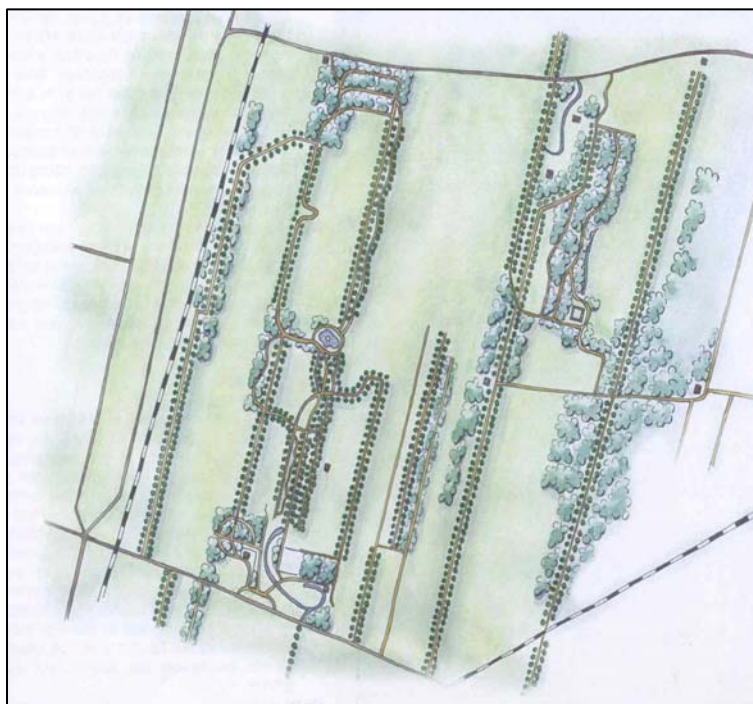
Ontstaan van het dorp

De Groenekanseweg, voorheen de Oude of Bisschopswetering, ligt in een van de oudste ontginningsgebieden van de gemeente. De Bisschopswetering en de Groenekansedijk vormden aanvankelijk de achtergrens van de cope-ontginningen Herbertskop. In de 14^e eeuw werd er een begin gemaakt met de ontginningen van de venen ten noorden van de Bisschopswetering, waardoor omstreeks het midden van de 14^e eeuw de Nieuwe Wetering tot stand kwam. Langs de Groenekansedijk en de Bisschopswetering ontstond het gehucht Groenekan. De Bisschopswetering was van belang als vaarroute.

In 1625 vormde de huidige kern Groenekan een buurtschap van Maartensdijk. Overige buurtschappen waren: Oude- of Achterwetering, Nieuwe Wetering (refererend aan de weteringen van de veenontginningen), Herbertskop, Biltstraat en het Zwarte Water. De buurtschap Groenekan ontwikkelde zich tezamen met de buurtschappen Achter

Wetering en Nieuwe Wetering langs de dwarsweteringen in Oostveen en bestond voornamelijk uit boerderijstroken. Groenekan, genoemd naar de herberg aan de Groenekansedijk, had in die periode een vrij goede ligging.

De buurtschap stond direct in verbinding met de kernen De Bilt en Zeist. De buurtschap kende in deze periode een zeer agrarisch karakter. In de kern speelde in die periode het landgoed 'Voordaan' dat zich ten noorden van de Groenekanseweg ontwikkelde (zie figuur 1) een belangrijke rol. Het landgoed ontwikkelde zich in de loop van de 17^e eeuw tot een wandelpark voor de stad Utrecht. Tussen 1892 en 1920 werd de aanleg van de landschapstuin op Voordaan afgerond. De aanleg van twee sporen dateert van enkele jaren eerder, in 1863 en 1871. Met de komst van deze sporen veranderde er in eerste instantie niet veel in Groenekan. Echter in 1918 bracht het spoor wel de vestiging van de Eerste Stichtse Koper en Metaalgietery (E.S.K.E.M.) naar Groenekan, maar het agrarische karakter van de kern bleef behouden.



Figuur 1: De landgoederen Voordaan en Beukenburg tussen 1892 en 1920 voor bebouwing van het landgoed Voordaan.

Bron: "Herinneringen aan de heerlijkheid", L. de Haan en K. Hoek, Velp 2003.

Vanaf 1920 werd op delen van het landgoed Voordaan een villawijk aangelegd, die door de aanwezigheid van enkele witte huizen het Witte Dorp werd genoemd (zie figuur 2). In deze periode liet de gemeente, zowel om de verkeersveiligheid als om de volksgezondheid te verbeteren groot onderhoud plegen. De gemeente liet de Groenekanseweg verbreden, riolering aanleggen en de sloot aan de zuidzijde dempen. Tegelijkertijd werden de bruggen over de Groenekansewetering gebouwd, zodat de nieuwe villawijk op het voormalige landgoed Voordaan bereikbaar werd. Hiermee verband houdende werd in 1922 Groenekan uitgebreid langs de Maartensdijkse Vaart, waar het zogenaamde Rode Dorp (zo genoemd naar aanleiding

van de rode dakpannen) verrees. De woningen werden gebouwd voor de werknemers van de ESKEM. Het accent in de kern lag voornamelijk nog op de veeteelt, de tuinbouw en de boomkwekerijen. Vreemd genoeg ontwikkelde Groenekan zich pas echt tot dorp, nadat de treinhaltes werden opgeheven.



Figuur 2: De landgoederen Voordaan en Beukenburg rond 1920 na bebouwing van het landgoed Voordaan.

Bron: L. de Haan en K. Hoek, Herinneringen aan de heerlijkheid, Velp 2003.

In de jaren twintig van de 20^e eeuw werden ten zuiden van de Groenekanseweg nieuwe twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen gerealiseerd. In de jaren na de oorlog heeft nog een aantal uitbreidingen van de kern Groenekan plaatsgevonden. Rond deze periode vond rondom Groenekan een andere ingrijpende infrastructurele verandering plaats. Langs het meest westelijk gelegen spoor werd halverwege de twintigste eeuw een snelweg aangelegd, de A27, van Utrecht naar Hilversum. De weg heeft een grote impact op de kern, omdat het dorp in twee delen wordt opgedeeld. Ook de entree van de kern is door het grote viaduct kwalitatief aanzienlijk achteruitgegaan. De snelweg is overal in de kern zichtbaar en hoorbaar.

De laatste uitbreiding van de kern betreft een nieuwbouwwijk in de zuidoosthoek van de kern rond de jaren '90. De nieuwbouwwijk kent een zeer duurzaam karakter. Op een aantal inbreidingslocaties na is de kern Groenekan voltooid.

Er zijn geen planmatige uitbreidingen voor de kern gepland. De kern Groenekan kan nu getypeerd worden als een villa- of forensendorp en van een agrarisch karakter is nagenoeg geen sprake meer.

Ontstaan spoorlijnen

Als onderdeel van het traject Amsterdam-Keulen kwam in 1843 het stuk Amsterdam-Utrecht gereed. Deze eerste spoorlijn in de provincie liet het voormalig Maartensdijkse grondgebied links liggen. In 1858 had de zojuist opgerichte Nederlandsche Centraal Spoorweg Maatschappij (NCS) toestemming gekregen van de overheid een spoorlijn aan te leggen tussen Utrecht en Zwolle. Deze kwam op de huidige plaats te liggen, want er was gekozen voor een vlak (goedkoop) tracé om de Utrechtse Heuvelrug heen. De Maartensdijkers waren allerminst verguld met de komst van dit nieuwerwetse, lawaaimakende vervoermiddel naar hun gemeente, maar zij konden niet verhinderen dat, zij het met enige vertraging, in 1863 de lijn Utrecht-Zwolle in gebruik werd genomen. Overigens niet, voordat op aandringen van burgemeester Eyck tot Zuylichem een afrastering was geplaatst aan de zuidzijde van fort Blauwkapel. De treinen van de NCS stopten destijds nog niet binnen de Maartensdijkse grenzen.

Al in 1863 werd een concessie verleend voor de aanleg van een spoorlijn van het station Maliebaan in Utrecht (het huidige Spoorwegmuseum) naar Hilversum. Pas in 1871 begon de Hollandsche IJzeren Spoorweg Maatschappij (HIJSM) met de aanleg van dit tracé dat dwars door de gemeente liep. De spoorwegmaatschappij ondervond weinig weerstand bij het verwerven van de benodigde grond en al in het jaar van opening (1874) werd het enkele spoor verdubbeld. Blijkbaar beviel de komst van het spoor goed, want in 1883 verzocht het gemeentebestuur de HIJSM stoptreinen te laten rijden tussen Hilversum en het Maliebaanstation. Het laten lopen van deze treinen werd van levensbelang geacht voor de buurtschappen in de gemeente. De HIJSM kon niet direct voldoen aan het verzoek vanwege een gebrek aan materieel, maar op 1 juni 1885 reed de eerste stoptrein tussen Utrecht en Hilversum. Deze stopte behalve in Maartensdijk ook bij een aantal nieuwe haltes die bij de overwegen waren geopend. Zodoende kregen Hollandsche Rading, Nieuwe Wetering, Groenekan-Westzijde, Blauwkapel en de Biltstraat een eigen halte.

Na verloop van tijd werden verschillende trajecten voorzien van bovenleidingen. Aan het eind van de jaren '30 besloten de Spoorwegen ook de lijn Utrecht-Hilversum te elektrificeren. Er bestond echter de vrees dat door de oorlogsdreiging de leverantie van voldoende staal voor de benodigde constructies in gevaar zou komen. De ingenieurs van de spoorwegen gingen daarom op zoek naar alternatieve oplossingen. Zij bedachten een systeem waarbij de bovenleidingen in halfronde bogen van gewapend beton zouden worden gehangen. Dit was weliswaar een heel karwei en ook tamelijk kostbaar, maar er was weinig staal voor nodig en de onderhoudskosten zouden zeer laag zijn. Het twaalf kilometer lange traject werd in 1941 inderdaad voorzien van de betonnen bogen, die er tot op de dag van vandaag staan. Aangezien de spoorwegen zich nooit meer aan een dergelijke constructie gewaagd hebben, is het traject ronduit uniek. Kort daarna verdween het station in Groenekan, dat dienst deed van 1885 tot 1934.

2.2 Archeologie



Figuur 3: Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. Bron: Kich, 2008.

Figuur 3 is een uitsnede van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. Op deze kaart is te zien op welke plek er een hoge trefkans is op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem. Deze trefkans is gebaseerd op een kwantitatieve analyse en op archeologisch inhoudelijke kennis van het bodemarchief. De trefkans is aangegeven in vier categorieën: een hoge, matige, lage en zeer lage trefkans. Figuur 3 laat zien dat er in het plangebied een zeer lage trefkans is op het vinden van archeologische resten in de bodem.

De verwachting dat er een zeer lage kans is op het aantreffen van archeologische resten in de bodem betekent dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Voor de locatie Villa Uilestein is desondanks wel archeologisch onderzoek verricht (zie paragraaf 5.3 en bijlage 3.4).

2.3 Monumenten

In bovenstaande is een globale historische omschrijving gegeven van het ontstaan van de kern Groenekan. Door de rijke historie kent de kern Groenekan een groot aantal rijks- en gemeentelijke monumenten. In het plangebied zijn 5 rijksmonumenten en 11 gemeentelijke monumenten aanwezig. Op de plankaart zijn de rijksmonumenten met een staande zandloper aangegeven en gemeentelijke met een liggende zandloper. Onderstaande tekst geeft een overzicht van de aanwezige monumenten en een beschrijving van de kenmerkende karakteristieken per monument.

Rijksmonumenten

Groenekanseweg 85 (85a en 87)



Tussen de Groenekansedijk en den Nieuwe Wetering werd het landgoed Voordaan aangelegd door Abraham Calkoen eind 18^e, begin 19^e eeuw. In het open landschap treedt daarmee een verdichting op. Ook de kwekerijen van Hendrik en later Jan Copijn, welke vanaf 1763 in Groenekan gevestigd zijn, doen het landschap ter plekke veranderen. In het midden van de 19^e

eeuw komt het landgoed Voordaan in het bezit van de familie Grothe. Het is waarschijnlijk dat de nieuwe eigenaar een landschappelijke aanleg rond het huis heeft laten aanleggen en dat rond 1860 de vijfverpartijen ontworpen en aangelegd zijn.

Het landhuis wordt in 1900 herbouwd in Neoclassicistische stijl. In 1919 sterft Mr. Willem Theodoor Grothe-Van Schellach (1862-1919). Naast het (eigen) erfdeel koopt de weduwe ook de erfdelen van de schoonzusters op, zodat zij eigenaar werd van het gehele landgoed, bestaande uit: het herenhuis, stalling, koetshuis, orangerie, terrein van vermaak, kwekerij, tuinen, lanen, bossen, vijvers, wegen en hofsteden. Het geheel was ruim 88 ha groot. Mevrouw Grothe verkoopt nog in hetzelfde jaar het gebied aan de N.V. Algemene Nationale Bouw- en Exploitatie Mij uit Haarlem. In 1924 wordt het gehele landgoed geveild en komt het in zeer verschillende handen. Een deel van het park en bos wordt door houtopkopers gekocht en net zoals het park van Persijn te Maartensdijk in 1923, gekapt voor de houtopbrengst. Zo verdwijnt het parkgebied langs de Babelsteeg en de Westlaan en blijft alleen het oostelijke deel als smal en langgerekt parkbos gehandhaafd. Het parkgebied direct rond het huis wordt in verschillende fasen meer of minder verkaveld en bebouwd en vormt hiermede een vergroting van het wegdoorp Groenekan. Het huidige bos Voordaan is een geliefd wandelgebied met in het voorjaar duizenden bloeiende narcissen. Voor fietsers biedt het een mooie doorgangsroute in relatie met de bossen rond Bilthoven, Maartensdijk en de Lage Vuursche.

Groenekanseweg 90



Het terrein van huize Welgelegen behoorde oorspronkelijk aan het St. Servaasklooster. Het werd in 1880 gekocht door de familie Copijn. De boomkweker Jan Copijn liet hier voor zijn zoon Pieter Gerard Copijn in 1881 een nieuwe vrijstaande villa bouwen. De villa werd ontworpen door zijn broer Pieter Copijn, architect en aannemer. Aan de oostzijde van de villa liet Pieter

Gerard Copijn een serre bouwen voor zijn vrouw Marretje, die aan TBC leed. De serre kon met behulp van schuifdeuren over vrijwel de gehele lengte worden open gezet. Binnen, aan de gevelzijde, werd de serre voorzien van boomstammen, rustieke wanden en riet, allemaal uitgevoerd in cement. Deze zogenaamde cementrustieke decoraties zijn tegenwoordig zeer zeldzaam.

In 1896 werd aan de westzijde van de villa een uitbouw voor het kantoor gerealiseerd. In 1910 werd het pand verbouwd door de bouwkundige C. Stoffels uit Groenekan en de Groenekanse aannemer J. Verschuur. Deze verbouwing bestond uit de aanbouw van een mangelkamer en een portaal aan de westgevel. Tevens vond er een totale herindelings van de woning plaats. De karakteristieke tweelichtvensters in de voorgevel

werden vervangen door hoge, in de kap doorlopende balkondeuren. In 1928 werd aan de kantooruitbouw van 1896 een erker met hierop een balkon geplaatst en werden rondom het huis bakstenen plantenbakken opgemetseld. In de jaren '90 van de 20e eeuw vond er een grootscheepse renovatie plaats, waarbij onder andere de topgeveldecoratie opnieuw is aangebracht. De villa is nog steeds in bezit van de familie Copijn. De villa is gebouwd in eclectische stijl en heeft een onregelmatige plattegrond. De villa telt twee bouwlagen waarboven een samengesteld dak met grijze kruispannen. Het pand is opgetrokken uit baksteen. Sommige delen, zoals de velden met ruitvormige imitatievoegen, de lisenen, de wenkbrauwen en de plint, zijn in twee tinten geel geschilderd. De asymmetrische voorgevel heeft aan de linkerkant een uitbouw met topgevel. Verder heeft het pand twee serres en een balkon.

Binnen zijn nog details uit 1910 aanwezig, zoals de tegelvloer en de kast in de keuken, de marmeren vloer, de trap en de glas-in-loodvensters in de hal en enkele schouwen. Achter het huis staat een koetshuis. Tussen de villa en de weg ligt een zogenaamde stinsetuin. Rondom de villa staan bruine beuken en een treurbeuk, die stammen uit de bouwtijd van het huis. Oorspronkelijk stond aan de westzijde van het huis een prieel.

Kastanjelaan 2



Dit landhuis werd in 1929 gebouwd voor mr. D. Kaars Sijpesteijn naar ontwerp van de architect Frans J.A. den Tex. De eerste steen werd gelegd op 17 april 1929 door P.H. Kaars Sijpesteijn. In 1932 werd er een houten fietsenschuur bijgebouwd. Ook werd in de jaren '30 aan de straatzijde een erker gerealiseerd. Het landhuis ligt in een gebied dat tot 1919

tot het landgoed Voordaan, eigendom van de familie Grothe van Schellach-Van Hengst, behoorde. De kavel kwam via verkoop door de N.V. Algemene Nationale Bouw- en Exploitatie Maatschappij in bezit van mr. Kaars Sijpesteijn. Het huis werd gekenmerkt door het wooncomfort, dat in het werk van Den Tex een belangrijke rol speelde. Zo had het huis centrale verwarming en kreeg de radiator in de keuken een ingebouwd kastje, waarin borden voorverwarmd konden worden. In het drooghok op zolder werden de radiatorbuizen in een slangenpatroon over de vloer gelegd, zodat de natte was sneller droogde. Het grote landhuis bestaat uit twee bouwlagen. Het dak is bedekt met Hollandse pannen. Aan de voor- en achterzijde zijn langgerekte dakkapellen aangebracht. Op de noklijn staat links en rechts een schoorsteen. Het schilddak is links en rechts doorgetrokken tot op de eerste bouwlaag. Op het doorgetrokken dakvlak aan de straatzijde staat een klokkenstoel met een bijzondere klok. Het betreft een hergieting uit 1888 van een Hemonyklok van het Utrechtse Domcarillon.

Het opschrift luidt: 'SEVERIN VAN AERSCHODT LOUVAIN BELGIQUE FK+JW 1888' ('JW' komt van Johan Wagenaar, een componist en beiaardier van de Dom). De bakstenen gevels van het landhuis zijn wit geschilderd en hebben een zwarte plint. De gevel bestaat op verdiepingshoogte uit gepotdekselde planken. Zowel de planken, als de portiek en de erker, zijn geschilderd in deels originele kleuren: goudbruin, wit en groen. De gevel aan de tuinzijde heeft grote vensterpartijen en een serre. Aan de gevel aan de straatzijde is een erker toegevoegd. De achtergevel is voorzien van een houten voorportaal met een zitbank. Het houtsnijwerk met de boogschutter in de hoeken boven de deur is van de hand van de Amsterdamse beeldhouwer Hildo Krop. Aan de andere zijgevel ligt een tussenbouw van een laag, die het huis met de garage met smeerkuil

verbindt. De houten garagedeuren zijn voorzien van decoratieve, smeedijzeren gehangen. De woonruimte bevindt zich aan de tuinkant, de zuidzijde. De overige functies zoals entree, keuken toilet en trappenhuis bevinden zich aan de noordzijde. Aan de tuinzijde bevinden zich twee kamers. Aan de straatzijde bevindt zich één kamer. Het interieur is in de jaren '30 van de 20^e eeuw heringericht door Gerrit Rietveld. De kleurstelling is door de huidige eigenaren aangebracht. Er zijn nog zeer veel originele details aanwezig, zoals bijvoorbeeld de schilderij-ophanglijsten, een fraaie trap en een monumentale schouw met zwart marmeren dekplaat en een fraaie detaillering. In de gang bevindt zich een originele tegelvloer met een rondlopende tegelplint. De ruime tuin werd ontworpen door Mevrouw Stam-Dresselhuys. De huidige indeling kwam tot stand na adviezen van Jörn en Loek Copijn en Arend Jan van der Horst. Voor het huis bevindt zich een rechthoekige boomgaard. De siertuin links van het huis heeft elkaar kruisende paden omringd door buxushagen. Verder zijn er nog diverse pergola's aanwezig. De bomen op het perceel zijn zeer oud.

Ruigenhoeksedijk 1



Op de hoek van de Koningin Wilhelminaweg en de Ruigenhoeksedijk ligt een klein transformatorhuis. Het huisje werd met goedkeuring van het Regeringscommissariaat van den Wederopbouw in 1940 gebouwd ter vervanging van het bestaande transformatorhuisje uit 1920. Het werd ontworpen door de Provinciale Utrechtse Electriciteits Maatschappij (P.U.E.M.). Het huisje is gebouwd in een expressionistische, zakelijke stijl. Het huisje is vrijwel kubusvormig en bestaat uit één laag met een plat dak met zwarte dakpannen. De voorzijde is voorzien van een inspruing. Het huisje is opgetrokken in gele baksteen en heeft een bruin trasraam. De twee oorspronkelijke groene ijzeren deuren worden van boven afgesloten met een uitkragende, betonnen plaat. Oorspronkelijk bevond zich in de achtergevel een smal, lang venster dat nu dichtgemetseld is.

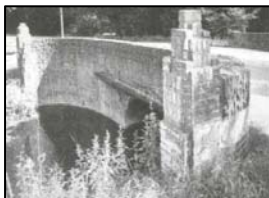
Spoorbogen traject Utrecht-Hilversum



In 1938 ontwierp ingenieur J.L.A. Cuperus van de Nederlandse Spoorwegen voor de elektrificatie van het baanvak Utrecht-Hilversum nieuwe bovenleidingportalen. Wegens metaalschaarste werd er gekozen voor beton. De bogen werden vervaardigd door Wernink's Betonmaatschappij te Leiden. De montage vanaf 1941 gebeurde ter plaatse. De portalen werden opgebouwd uit twee identieke, geprefabriceerde segmenten, die samen een spitsboog vormen. Er werden 188 portalen vervaardigd, bestaande uit twee typen: open en gesloten. 166 Portalen kregen een open raamwerkconstructie. De 22 gesloten portalen werden om de anderhalve kilometer geplaatst ter bevestiging van extra spankabels. De open portalen bespaarden op het materiaal en bevorderden het zicht op de seinen. Ondanks het geringer onderhoud aan de betonnen bogen bleken de betonnen bogen toch duurder te zijn dan de stalen constructies. Dit lag mede aan de montagekosten en de hoge transportkosten. Enkele van de bogen werden na een aanrijding vervangen door nieuwe betonnen palen. Deze spoorbogen zijn terwille van de leesbaarheid van de plankaart niet afzonderlijk daarop aangegeven.

Gemeentelijke monumenten

Groenekanseweg/Vijverlaan



In de periode 1924-1929 werd ter verbreding van de Groenekanseweg de vaart verlegd. Er werd riolering aangelegd en de sloot aan de zuidzijde van de weg werd gedempt. Deze werkzaamheden betekenden een verbetering van de verkeersveiligheid en de volksgezondheid. Tijdens of na deze verlegging werden door een Maatschappij voor onroerende zaken uit 's-Gravenhage over de vaart ook drie bruggen gebouwd. Deze bruggen dienden ter ontsluiting van de nieuwe villawijk ten noorden van de Groenekanseweg, die door deze exploitatiemaatschappij was gebouwd op het terrein van het voormalige landgoed Voordaan. Het Villapark wordt begrensd door de Groenekanseweg, de Kastanjelaan, het bos Voordaan en de Veldlaan. De brug ter hoogte van de Vijverlaan is het rijkst gedetailleerd en staat op de gemeentelijke monumentenlijst. De brug heeft een betonnen wegdek en donkerbruine, bakstenen keermuren. De borstweringen zijn in decoratief metselverband uitgevoerd. De rondlopende keermuren worden afgesloten en verstevigd met trapsgewijs naar boven toelopende bakstenen torentjes. De detaillering verwijst naar de Amsterdamse Schoolstijl.

Groenekanseweg 60



Deze villa in eclectische stijl werd vermoedelijk omstreeks 1873-1875 gebouwd voor Jan Copijn. De villa werd ontworpen door zijn broer Pieter Copijn. Jan Copijn was oorspronkelijk opgeleid als architect, maar had na de dood van zijn vader en oudste broer de kwekerij, die in circa 1780 in Groenekan was gevestigd, overgenomen. Ook de overige woonhuizen van de familie Copijn o.a. aan de Groenekanseweg 90 en 185 werden door Pieter ontworpen; in stijl en wooncomfort komen die huizen sterk overeen. Het huis aan de Groenekanseweg 60 werd opeenvolgend bewoond door Jan Copijn, Hendrik Copijn en Lodewijk Copijn. De villa is nog steeds in eigendom van de familie Copijn. In 1897 vond een verbouwing plaats in opdracht van Hendrik Copijn, bestaande uit een risalerende uitbouw bij de entree. Na een aantal verbouwingen in het begin van de 20e eeuw werden in 1926-1927 een erker en een serre aangebouwd. De vrijstaande villa heeft een samengestelde plattegrond, waarbij de serre en de erker risaleren. De uitbouw met de entree uit 1897 bevindt zich aan de rechterzijgevel. Aan de achterzijde bevindt zich een moderne, L-vormige praktijkruimte. De hoofdvorm van het huis telt één bouwlaag. Het zadeldak, dat parallel met de weg ligt en de dakkapel zijn bedekt met zwarte Hollandse pannen.

Het pand is opgetrokken uit baksteen. Bepaalde onderdelen, zoals de geprofileerde deur- en vensteromlijstingen, diverse banden, geblokte lisenen en lijsten zijn bepleisterd. De voorgevel is asymmetrisch en heeft links een laag deel en rechts een risalerende topgevel met erker. Deze topgevel was oorspronkelijk voorzien van decoratief houten sierwerk en een makelaar. Op de verdieping bevindt zich een groot venster met bovenlichten en afgeronde hoeken. In het midden is een bekroning met eclectisch siermotief aangebracht. In het verlengde van de woningen staat een schuur uit 1906. De rode paardekastanje wordt door de boomkwekers als moederboom gebruikt.

Groenekanseweg 62



In 1898 liet W. Grothe van Schellach, eigenaar van het landgoed Voordaan, een boerderij met hooiberg en schuur bouwen. In 1935 werd aan de linkerzijgevel een serre gebouwd. In 1980 werd de boerderij verbouwd tot woonhuis. De hooiberg is inmiddels naar achteren verplaatst. De schuur schuin achter de boerderij werd in de jaren '90 van de 20^e eeuw verbouwd.

Voor de boerderij en de schuur ligt een hoogstamboomgaard. De langhuisboerderij staat haaks op de Groenekanseweg. Het afgewolfde zadeldak is bedekt met riet.

De symmetrische voorgevel heeft op de begane grond vier traveeën met zesruits schuifvensters, die zijn voorzien van luiken. Ook op de verdieping bevinden zich twee zesruits schuifvensters. Tussen de lichtgebogen strekken en de raamkozijnen bevinden zich boogvelden, gevuld met rode en gele baksteen in decoratief verband. Langs de dakrand vertoont het metselwerk vlechtingen. Aan de linkergevel bevindt zich, behalve de 'nieuwe' serre, ook de ingang.

Groenekanseweg 66



Eeuwenlang bezochten de Groenekanners de kerk in Blauwkapel. Na de Tweede Wereldoorlog boog een bouwcommissie onder voorzitterschap van burgemeester Schuller zich over de bouw van een nieuwe Nederlands-hervormde kerk voor Groenekan. De zaalkerk werd gebouwd in 1952 in opdracht van de kerkvoogdij van de Nederlands-

hervormde Gemeente. De bouwkosten werden onder meer opgebracht door de verkoop van de zogenaamde kerschapen. Kerkgangers kochten een lam, lieten deze door een boer grootbrengen en schonken de winst na verkoop aan de kerk. De architecten van de kerk waren G. en T. van Hoogevest uit Amersfoort.

In 1956 kreeg hetzelfde architectenbureau de opdracht om een pastorie en een aanbouw aan de kerk te realiseren. Deze pastorie ligt schuin achter de kerk, aan de linkerkant (Groenekanseweg 68). In 1982 werd er een zaaltje aangebouwd. De kerk is in traditionalistische stijl opgetrokken. De kleine zaalkerk heeft een langwerpig hoofdvolume met een zadeldak dat is bedekt met blauwe Romaanse pannen. Aan de linkervoorzijde staat een lage, vierkante toren, waarin zich de ingang bevindt. De toren heeft een koperen schilddak, waarop een deels betonnen lantaarn met een luidklok is geplaatst. De bakstenen toren op natuurstenen plint is karakteristiek voor de traditionele kerkbouw in de jaren '50 van de twintigste eeuw (wederopbouwkerk). Eenvoudige wijzerplaten sieren de torengelven. De gelven van de kerk, ook op de natuurstenen plint, zijn opgetrokken uit rode en geelbruine baksteen, de laatste als speklaag verwerkt. De voorgevel is vrijwel blind. De kerkzaal heeft aan de rechterzijde grote, dubbele vensters en aan de linkerzijde vier kleine vensters. Het interieur van de kerk bestaat uit een voorportaal met een catechisatieruimte en een kerkgedeelte. Deze laatste ruimte is opgebouwd uit een hoge beuk en een lagere zijbeuk, waartussen een rondboogarcade met betonnen zuilen is geplaatst. Het zadeldak is van binnen volledig met hout betimmerd.

Groenekanseweg 77



Deze boerderij dateert, gezien de vele historische details, zoals de kapconstructie, de telmerken in het stalgedeelte, de brandmuur, het tongewelf in de kelder en de gevelsteen, uit de 17^e eeuw. De boerderij was eertijds eigendom van een Utrechtse ridderschap. In 1778 kwam de boerderij in handen van de heer Calkoen, de toenmalige eigenaar van landgoed

Voordaan. Zijn opvolger, Grothe van Schellach, liet omstreeks 1855-1856 de gevel van de boerderij vernieuwen en voorzien van vier schuifvensters. Bij de verkoop van het landgoed door de weduwe Grothe van Schellach-Van Hengst in de jaren '20 van de 20^e eeuw werd de boerderij als woonhuis zonder grond verkocht. De agrarische functie kwam te vervallen en in 1930 werd de boerderij door architect J. van Wel uit Dordrecht geschikt gemaakt voor bewoning. De schuifvensters in de voorgevel werden vervangen door kruiskozijnen met bovenlichten met glas-in-lood. Ook de schuifvensters in de zijgevel werden vervangen. Een gedeelte van de stal werd bij de woning betrokken. In het dak werd een langgerekte kapel aangebracht. In de jaren '80 van de 20^e eeuw onderging de boerderij wederom een ingrijpende wijziging. Hierbij werd in de deel een verdieping geplaatst en in de voormalige paardenstallen een gastenverblijf. De grote langhuisboerderij staat met de nok haaks op de Groenekanseweg. De boerderij heeft een rieten wolfdak. De bakstenen muren zijn witgeschilderd en voorzien van een zwarte plint. In de symmetrische voorgevel zijn vier grote vensters geplaatst. In de topgevel bevinden zich twee vensters. De gevelsteen in het midden van de voorgevel vermeldt het jaar '1681'. De metsdeuren zijn te vinden in de zij- en achtergevels. Van de oude, oorspronkelijke indeling is nagenoeg niets meer over.

Kastanjelaan 5



Dit kleine landhuisje werd gebouwd in 1921 door de aannemer A. de Rijk op een kavel die was gekocht van de N.V. Algemene Nationale Bouw- en Exploitatie Maatschappij. In de jaren '60 van de 20^e eeuw werd een serre gerealiseerd. In 1975 werd aan de achterzijde een werkplaats aangebouwd. De houten bloembakken werden in de loop der tijd ofwel afgebroken, ofwel

door brand verwoest. In de tuin stond een prieeltje, dat in de jaren '30 van de 20^e eeuw werd afgebroken om plaats te maken voor een pad naar het belendende pand op nummer 7, alwaar een drukkerij was gevestigd. Deze drukkerij behoorde tot in de jaren '90 van de 20^e eeuw bij het perceel. Het huis heeft anderhalve bouwlaag. Het afgewolfde mansardedak met de halfronde klapvensters is bedekt met rode tuiles-du-Nord. De noklijn wordt links en rechts bekroond met een terracotta prion. De baksteen is zowel in horizontaal als verticaal verband gemetseld. De voorgevel is symmetrisch. De middenrisaliet met de steekkap heeft een houten, gepotdekselde topgevel met een venster. Boven de glasdeuren bevindt zich in glas-en-lood het opschrift 'DE SPAR'. Zowel links als rechts van de middenrisaliet bevinden zich twee dubbele draaivensters met kruisvormige kozijnen. In de achterzijde bevindt zich een deur met een ruit en zijlichten. De twee voorkamers waren oorspronkelijk identiek. De linker voorkamer is nog origineel. Deze kamer is volledig met hout betimmerd in een fantasievolle, neoclassicistische stijl. De originele kleurstelling is helaas niet meer aanwezig.

Veldlaan 7/9



De voormalige stal annex koetshuis van het landgoed Voordaan werd omstreeks 1850 herbouwd in opdracht van de familie Grothe van Schellach. In 1919, na de verkoop van Voordaan door de weduwe Grothe van Schellach, werd het pand verbouwd tot woonhuis. In 1978 werd een uitbouw gerealiseerd en vond er een herindeling plaats. In 1993 werd het pand nogmaals verbouwd. Het voormalige koetshuis telt één bouwlaag. Het zadeldak is bedekt met riet. In het dak zijn aan twee zijden dakkapellen aangebracht. Op het dakvlak aan de tuinzijde staat links en rechts van de middenrisaliet een schoorsteen. De risaliet is voorzien van een steekkap. De daklijst wordt rondom afgesloten met een decoratieve houten lijst in rondboogmotief. De bakstenen muren zijn witgepleisterd. De indeling van de gevels en de vensters stamt vrijwel geheel uit de 20^e eeuw. De meeste vensters en deuren zijn, net als de gootlijst, inmiddels vernieuwd. In de risaliet aan de tuinzijde bevindt zich de voormalige grote boogvormige inrijdeur, voorzien van dubbele, openslaande tuindeuren met zij-en-bovenlichten. In de topgevel zijn vensters aangebracht. Aan de gevel aan de andere kant, de noordzijde, zijn twee uitbouwen gerealiseerd, waarvan de rechter uitbouw de entree uit 1919 bevat. De inwendige indeling stamt uit de 20^e eeuw. De oorspronkelijke constructie, waaronder een houten, boogvormige overspanning over de gehele diepte van het pand, is nog grotendeels aanwezig. Voor het huis ligt een deel van de slingervijver. Het pad langs het huis liep vroeger naar Voordaan.

Veldlaan 41



Dit vrijstaande pand werd in 1922 in een zakelijk-expressionistische stijl gebouwd door B. Delissen. Het pand werd verscheidene malen verbouwd. Boven op het losstaande schuurtje rechts, dat korte tijd na de bouw werd neergezet, werd in 1934 een dienstbodekamer gebouwd. De schuur en het huis werden met elkaar verbonden. Het venster van de schuur op de eerste verdieping stamt uit 1982. Het unieke hekje dat de ingangspartij in vorm herhaalde is inmiddels verdwenen. De vensters zijn nieuw. Het bakstenen pand heeft één bouwlaag waarop een vlak dak is gebouwd. De hoogte van de woning neemt trapsgewijs naar de zijanten af. De gevels zijn symmetrisch. Op de hoeken waren oorspronkelijk hoektorentjes aangebracht. De voorgevel heeft een risalerende middenpartij, waarin zich de ingang bevindt. Rondom de ingang is een decoratieve omlijsting in baksteen aangebracht. Aan de rechterzijgevel bevindt zich een torenachtige aanbouw van twee bouwlagen. Typerend voor het woonhuis zijn de blokvorm en de overstekende goten. Het interieur is opmerkelijk gaaf. De granito vloeren in de hal, de keuken en de bijkeuken, de paneeldeuren met ruiten en paars structuurglas en de plafonds verkeren in oorspronkelijke staat. Opvallend is de bakstenen schouw die in expressionistische trant gebouwd is.

Vijverlaan 1



In 1925 werd door de bouwkundige Wilhelm Philipoom in naam van de N.V. Gemeenschappelijk Eigendom te 's-Gravenhage een aanvraag gedaan voor de bouw van een villa op de hoek van de Vijverlaan met de Grothelaan. De andere villa's aan de Vijverlaan en de Grothelaan werden eveneens in de periode

1924-1925 door Philipoom ontworpen. In 1928 werd het pand, dat op dat moment bewoond werd door burgemeester Van de Voort van Zijp, door de gemeente aangekocht als ambtswoning. Het huis bevindt zich grotendeels in oorspronkelijke staat. De bouwdatum van de uitbreiding van de berging tot garage aan de achterzijde is niet bekend. Het huis is opgetrokken uit baksteen en heeft op de verdieping een houten, gepotdekselde gevel. Het uitkragende schilddak is bedekt met rode, Hollandse pannen. Symmetrisch aan de linker- en rechterzijde van de noklijn staan twee schoorstenen. In de asymmetrische voorgevel aan de tuinzijde is links van de middenas de voordeur geplaatst. Boven de entree is een langgerekt bovenlicht aangebracht. Deze vorm herhaalt zich in een kleine dakkapel aan de voorzijde van de woning. Links van de entree bevindt zich een erker waarop een balkon aanwezig is met een gepotdekselde balustrade. Het balkon is voorzien van balkondeuren met ruiten met roedenverdeling. Aan de voorzijde heeft de erker een groot glasvlak. Aan de zijkanten van de erker zijn vensters met een roedenverdeling aangebracht. Aan de tuinzijde bevindt zich ook de serre. De serre-uitbouw heeft dubbele deuren met ruiten en een zesdelig bovenlicht. Aan de rechterzijde van de entree zijn een klein en een groot meerruits venster aangebracht. Aan de Grothelaanzijde van de woning is een eenlagige berging met een zadeldak gerealiseerd. De indeling van de woning is sinds de bouw ongewijzigd. De woonruimtes zijn licht, op het zuiden georiënteerd en hebben mooie verhoudingen. De detaillering is eenvoudig.

Kon. Wilhelminaweg 438



Dit kleine, vrijstaande pand werd gebouwd in 1920 door G. Melissen. De eenlagige aanbouw met de keuken aan de achterzijde en de aanbouw aan de rechterzijde zijn van latere datum. Het huis bestaat uit één bouwlaag. Het uitkragende mansardedak is bedekt met zwarte Hollandse pannen. De daklijst is voorzien van een geprofileerde windveer, een fraai gedetailleerde makelaar en een houten topgeveldecoratie in de vorm van latwerk. De voorgevel, die is voorzien van een gecementeerde plint, horizontale banden en ontlastingsboogjes met aanzet- en sluitstenen, telt drie traveeën. De ingang met het zesruits bovenlicht bevindt zich rechts. De twee schuifvensters met de achtruits bovenlichten zijn voorzien van luiken. Op de verdieping bevinden zich twee draaivensters met achtruits bovenlichten. In de zijgevel was een groot venster geplaatst, dat onlangs is vervangen door een eenlagige aanbouw met een extra ingang. De vloeren en de plafonds van de benedenverdieping zijn origineel. In de voorkamer bevindt zich een originele houten schouw.

Kon. Wilhelminaweg 469



In 1918 werd door P.A. Verwer en J. Stolp een huis gekocht aan de Koningin Wilhelminaweg. Bij het huis hoorden een fabriek, loods en erf. Daar startten de beide heren een 'metaalbewerkingsinrichting en gieterij'. Eind 1919 werd de naam veranderd in de N.V. Eerste Stichtse Kopergieterij en Machinefabriek, de E.S.K.E.M., kortweg ESKEM. Het florierende bedrijf had grote opdrachtgevers als Hoogovens, Stork en de spoorwegen. De fabriek voerde grondstoffen en eindproducten per trein af en aan. In 1918 waren er tien à twaalf werknemers in dienst. In de jaren '30 waren er ruim honderd werknemers in dienst. De productie kwam volledig machinaal tot stand. Het kantoor van ESKEM bevond zich in

een huis dat samen met twee belendende huizen was gebouwd in 1861. Deze panden werden in 1939 vervangen door een nieuw kantoor van de Groenekanse architect B. Verhoeven. ESKEM was tot de liquidatie in 1973 in dit pand gehuisvest. Daarna vestigde de Utrechtse onderneming in medische apparatuur Laméris zich in het pand. Laméris liet het oude huis afbreken en nam het kantoor in gebruik als pakhuis.

Na jarenlange leegstand redde Jan de Boorder uit Groenekan het pand van de ondergang. In 1996-1997 werd het pand grootscheeps gerenoveerd, waarbij de achtergevel werd gewijzigd. Op enkele nieuwe deuren en vensters na bleef het pand redelijk gaaf. Het interieur werd in de oorspronkelijke staat hersteld. Het pand, in zakelijke stijl gebouwd, bestaat uit diverse bouwvolumes, die onder een samengesteld, uitkragend dak zijn ondergebracht. De hoofdvorm telt twee bouwlagen met een zadeldak, dat parallel aan de weg ligt. Aan weerszijden en in het verlengde daarvan bevinden zich eenlagige bouwdelen met eveneens zadeldaken. Aan de achterzijde, haaks op de hoofdvorm bevindt zich een uitbouw van twee bouwlagen met een schilddak. De twee uitbouwen links en rechts hiervan hebben een plat dak, waarvan een is ingericht als terras. Ook aan de noordgevel is een lage uitbouw met een plat dak gerealiseerd. De daken zijn voorzien van een brede houten goot en belegd met bronsgroene, Romaanse pannen. De gevels zijn opgetrokken uit gele baksteen in halfsteensverband. De ijzeren kozijnen en tracteringen waren oorspronkelijk blauw geschilderd. De voorgevel telt negen traveeën, waarvan de vijf middelste hoger zijn dan de andere. Dit licht risalerende middendeel heeft aan de rechterzijde zowel beneden als boven vier vensters. Aan de linkerzijde bevindt zich een entree, waarboven een erker met een afzonderlijk schilddak is geplaatst. In het interieur zijn allerlei gekleurde, geglazuurde tegels verwerkt. Het houten trappenhuis is zeer fraai gedetailleerd. Aan de overzijde van de Koningin Wilhelminaweg bevindt zich een aantal woningen, die rond 1930 werden gebouwd voor de arbeiders van ESKEM; het zogenaamde 'Rode Dorp'.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' is vastgesteld door de Eerste en Tweede Kamer op respectievelijk 17 januari 2006 en 17 mei 2005 en bevat de beleidsdoelstellingen van het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

De Nota Ruimte dient met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gezien te worden als een structuurvisie op rijksniveau. In deze nota is het nationaal ruimtelijk beleid en het nationaal beleid voor de groene ruimte gecombineerd.

De NR heeft vier hoofddoelen:

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

Het plangebied behoort tot het economisch kerngebied regio Utrecht, dat samen met de gebieden Noordvleugel en Zuidvleugel de Randstad Holland vormt – het grootste nationaal stedelijk netwerk in Nederland. De doelstelling van de NR is om de internationale concurrentiepositie van de Randstad Holland als geheel te versterken. De regio Utrecht fungeert door zijn ligging in Nederland als centraal knooppunt van de verbindingen tussen de Randstad en een groot deel van het Nederlandse en Europese achterland. Daarmee is de infrastructuur in de regio van essentieel belang voor de landzijdige bereikbaarheid van de beide mainports. Daarnaast is de regio een broedplaats van kennis en talent en een belangrijk centrum van nationaal georiënteerde zakelijke dienstverlening.

Waar het woningbouw en locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen betreft, worden in de NR veel verantwoordelijkheden bij de provincies gelegd. Het restrictieve beleid, met de kenmerkende rode contouren, dat in de Vijfde Nota nog voorop stond, is in de NR verlaten. Uitgangspunt is dat voor de natuurlijke bevolkingsaanwas en lokaal georiënteerde bedrijvigheid mag worden gebouwd, mits de kernkwaliteiten van het omliggende gebied niet worden aangetast.

Het centrale motto van de NR is “decentraal wat kan, centraal wat moet”; ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid vloeien daar als algemene uitgangspunten uit voort. Voor het plangebied is daarom vooral het streekplan van belang (zie hierna).

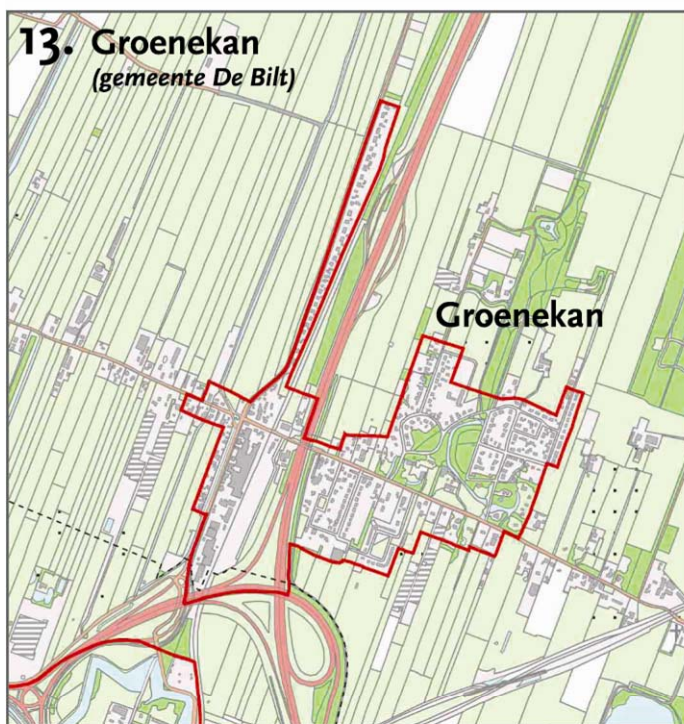
3.2 Provinciaal beleid

Streekplan 2005 - 2015

Provinciale Staten van de provincie Utrecht stelden op 13 december 2004 het Streekplan 2005-2015 vast. Met de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening

(Wro) geldt het Streekplan als structuurvisie op provinciaal niveau. De provincie heeft in verband met de inwerkingtreding van de Wro de Belijdslijn Nieuwe Wro vastgesteld. Hiermee wordt de sturingsfilosofie van de provincie onder de nieuwe wet verwoord. In de beleidslijn wordt duidelijk gemaakt wat van provinciaal belang is. Het streekplan kan zo ook na 1 juli 2008 als beleidskader gebruikt worden.

Kwaliteit, uitvoering en samenwerking zijn de begrippen die in dit streekplan de rode draad vormen. De provincie kiest voor een leefomgeving met kwaliteit en daarmee voor beheerste groei. Dit betekent dat niet de kwantitatieve vraag, maar de ruimtelijke mogelijkheden bepalend zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Deze ruimtelijke mogelijkheden zijn vertaald in het beleidsinstrument 'rode contour'. Buiten deze rode contour dient geen stedelijke uitbreiding plaats te vinden. Figuur 4 toont de rode contour rond Groenekan.



Figuur 4: De rode contour rond Groenekan

Bron: Streekplan 2005-2015, provincie Utrecht

Over Groenekan is in het streekplan het volgende opgenomen: “de oorspronkelijke kern wordt gevormd door het bebouwingslint langs de Groenekanseweg, dat gerelateerd is aan de oorspronkelijke ontginningsperiode van dit deel van het Noorderparkgebied. De specifieke afwisseling van bebouwing en open ruimten vraagt om een zorgvuldig beleid. Later is de kern in noordelijke richting uitgebreid in een parkachtige setting en is aan de zuidkant van de kern de meest recente en intensievere uitbreiding tot stand gekomen. Aan de Versteeglaan is nog een beperkte afrondende bouwmogelijkheid aanwezig. Tussen de A27 en de spoorlijn ten zuiden van de Groenekanseweg is nog beperkt ruimte aanwezig voor bedrijvigheid, met name bedoeld voor de behoefte vanuit de kleine kernen van de gemeente. Daarmee is het dorp tot een afronding gekomen en is slechts incidenteel inbreiding en transformatie mogelijk vanwege omgevingskwaliteiten

van het omringende gebied. In het Meerjarenactieprogramma Streekplan 2005–2007 (MAP-Streekplan) is opgenomen hoe de provincie actief uitvoering gaat geven aan het streekplan.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur provincie Utrecht (2002)

In april 2002 is door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht de voorlopige nota “Niet van Gisteren” vastgesteld. Na consultatie met ‘het veld’ is de nota definitief van kracht geworden als onderdeel van het streekplan. De nota is richtinggevend voor het ruimtelijk cultuurhistorisch beleid van de provincie voor de komende jaren. De voorlopige nota levert om die reden dan ook een belangrijke bijdrage aan het nieuwe streekplan. In dit nieuwe streekplan zal het beleid zoals omschreven in de nota “Niet van Gisteren” haar plaats krijgen.

Op de hoofdstructuurkaart van de nota “Niet van Gisteren” is de kern Groenekan aangewezen als dorpslint. Op de visiekaart van de nota valt de gehele dorpskern binnen het Vechtplassengebied waarvoor geldt ‘Eisen stellen gebieden’. Binnen deze gebieden is sprake van grote cultuurhistorische samenhang in ruimte. Daarnaast ligt er over de kern een zogeheten zichtlijn die vanuit de stad Utrecht in noordelijke richting loopt.

3.3 Intergemeentelijk beleid

Regionaal Structuurplan

Het Bestuur Regio Utrecht (BRU) heeft een nieuw regionaal structuurplan (RSP) opgesteld voor de planperiode 2005 – 2015, met een doorkijk naar 2030. Dit regionaal structuurplan heeft betrekking op het grondgebied van tien gemeenten, waaronder De Bilt.

Het plangebied is overwegend aangeduid als ‘landelijk dorps’ woonmilieu. In een ‘landelijk dorps’ milieu ligt het accent op wonen met een lage graad van functiemenging. De gemiddelde dichtheid ligt tot aan 20 woningen per hectare. De woningvoorraad wordt gekenmerkt door veel laagbouw en vrijstaande woningen met tuin in het luxe segment. De bereikbaarheid per auto domineert boven bereikbaarheid met de fiets of openbaar vervoer. Verder wordt de omgeving van Groenekan in het zuiden en westen aangeduid als ‘recreatie groen’. Binnen ‘recreatie groen’ vallen onder andere begraafplaatsen, omvangrijke sportcomplexen en volkstuincomplexen. Het gaat om groene gebieden die binnen de directe invloedssfeer van het stedelijk gebied liggen. Het gebied ten noorden en oosten van Groenekan wordt aangeduid als ‘landelijk gebied met verweving van functies’. Deze gebieden kennen een afwisselend en waardevol landschap, waar landbouw de hoofdfunctie is. Incidenteel komen er natuurontwikkelingen of extensieve woon- en werkmilieus voor. Het bedrijventerrein is aangeduid als ‘werkgebied - bedrijven’.

De Stichtse Lustwarande, beeldkwaliteitsplan

Provincie Utrecht, Stichting 't Utrechts Landschap en de gemeenten Amerongen, De Bilt, Driebergen-Rijsenburg, Leersum, Rhenen en Zeist hebben gezamenlijk het initiatief genomen tot het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan (maart 2001) en zetten hierin de Stichtse Lustwarande neer als een samenhangende en herkenbare eenheid ‘met grandeur’. Doel is een richtsnoer en ideeënbron te creëren voor het duurzaam in stand houden en herstellen van de kwaliteit en het unieke karakter van het gebied. De N225 is

het centrale ontstaanslint en vormt de insteek van het plan, waarin een kader wordt geboden voor afstemming voor de aanliggende kernen, de N225 als gebiedsontsluitingsfunctie, de herkenbaarheid van de N225, de duurzaam veilige inrichting van de N225. De 'grandeur door de generaties heen' van het gebied is voelbaar en zichtbaar vanaf de centrale as, waarlangs de kernen als kralen langs een snoer gelegen zijn. Voor het gebied van gemeente De Bilt is de aaneenschakeling van landgoederen en buitenplaatsen in een parkachtige omgeving karakteristiek, waarbij de huizen vaak in een hoek gedraaid zijn ten opzichte van de weg. Ook spelen zichtlijnen, lopend van huizen naar de weg, een park of een kerk, een belangrijke rol in het gebied.

Nadruk wordt gelegd op het streven naar eenheid in diversiteit, waarbij de volgende aspecten in kernen als versterkend worden gezien:

- grote eiken en beuken als laanbeplanting;
- sobere inrichting van en vormgeving in de openbare ruimte;
- eenheid in materialen, kleuren en vormen, waarbij soberheid, terughoudende kleurstelling, duurzaam en mooi verouderende materiaal van belang zijn;
- respecteren van belangrijke open ruimtes en goede inpassing van nieuwe gebouwen;
- behoud en onderhoud van historische bebouwing en openbare ruimte.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid voor de kern Groenekan is gericht op conservering en consolidering. In het plangebied worden geen grootschalige of structuurveranderende ingrepen voorzien.

Welstandsnota

De nota beschrijft het welstandsbeleid van de gemeente De Bilt en dient als toetsingskader voor het verlenen van bouwvergunningen. De linten van Groenekan zijn in het verleden verdicht. Het valt niet te verwachten dat in de toekomst grootscheepse veranderingen plaats zullen vinden. Alleen renovatiewerkzaamheden zullen een keer nodig zijn. Daarnaast zal op zeer kleine schaal (vervangende) nieuwbouw plaatsvinden. De linten zijn van belang voor de structuur van dit gedeelte van de gemeente. Het bebouwingspatroon volgt in grote mate de verkavelingsrichting van het veenontginningslandschap. Bovendien komt op relatief veel plekken historisch waardevolle bebouwing voor, zoals oude boerderijen van het langhuistype en villa's. Het kleinschalige karakter met de historische bebouwing zijn bepalend voor het aanzien van Groenekan. Derhalve zullen de panden van deze linten een uitgebreide kwaliteitstoets ondergaan, waarbij een intensieve kwaliteitszorg het oogmerk is. Het bedrijventerrein tussen Groenekan en Blauwkapel maakt een erg rommelige indruk. Vervangende moderne nieuwbouw tasten het historische en landelijke karakter van Groenekan aan. Ten aanzien van de hallenhuisboerderijen en het landhuis Voordaan zijn de objectcriteria van toepassing.

Detailhandelsnota

In de "Detailhandelsnota gemeente de Bilt 1997" is aangestuurd op een verdergaande concentratie van de detailhandel aan de Hessenweg en in het winkelgebied Bilthoven-centrum / Kwinkelier. Voor overige winkelgebieden zou een zogeheten sterfhuisconstructie voor wat betreft detailhandel moeten gelden. Dit om een compleet

aanbod aan detailhandel en dagelijkse voorzieningen te kunnen creëren in voornoemde twee centra.

Voor de detailhandel in het plangebied komt het erop neer dat er niet wordt gestreefd naar verdere uitbreiding of versterking het winkelaanbod. Het aantal nieuwvestigingen en per saldo uitbreiding van de detailhandelsfunctie dient te worden voorkomen.

Verkeerscirculatieplan

Het Verkeerscirculatieplan (VCP) 2002 is opgesteld voor de zes kernen binnen de gemeente De Bilt, waaronder ook de kern Groenekan. Het plan heeft meerdere functies. Het plan kan gezien worden als beleidsvisie op het gebied van verkeer en vervoer, maar is ook een toetsingskader en een maatregelenplan.

De nadruk in het VCP ligt op de hoofdinfrastructuur en heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente De Bilt en de directe verkeersrelaties met het omliggende gebied. In het VCP worden een aantal zaken vastgelegd, waaronder;

- beleid voor de diverse verkeersdeelnemers en verkeersaspecten;
- huidige en gewenste verkeersstructuur, routing en geleiding van verkeer
- definitieve weg-categorisering;
- concrete vertaling van bovenstaande zaken naar verkeersmaatregelen of aanbevelingen voor nader onderzoek.

Visie Groenekan

Op 26 maart 2009 heeft de gemeenteraad de toekomstvisie voor het dorp Groenekan vastgesteld. Deze dorpsvisie is tot stand gekomen door middel van een interactief proces met inwoners en belangenvertegenwoordigers van Groenekan. De visie vormt de leidraad voor het vastleggen van gewenste ontwikkelingen en het uitsluiten van ongewenste ontwikkelingen.

De herkenbare cultuurhistorische- en landschappelijke identiteit van Groenekan wordt weergegeven in het zogenaamde dorps-DNA. De identiteit wordt bepaald door de typerende groenstructuur, waterstructuur, infrastructuur en de bebouwing, ook wel genoemd: de groene, blauwe, grijze en rode dragers. De verhouding tussen deze dragers, hun opbouw en hun ruimtelijke opzet bepalen het karakter van Groenekan. Nieuwe ontwikkelingen kunnen op deze bestaande identiteitsdragere voortborduren en daarmee de karakteristieken van het dorp versterken.

Verschillende ontwikkelingen in en rondom het dorp zetten de kwaliteit van het unieke en cultuurhistorische identiteit van het dorp onder druk:

1. verdichting ontginningslint;
2. bedrijfsontwikkeling;
3. verkeer en veiligheid;
4. herbestemming kassen;
5. verbreding A27;
6. paardenhouderijen;
7. verplaatsing school;
8. nieuwe bestemming landgoederen;
9. recreatieontwikkeling.

Op basis van de kwaliteit en identiteit is in de visie bepaald welke van deze ontwikkelingen gewenst en/of noodzakelijk zijn. Kwaliteitsverbetering van het ontginningslint geldt als uitgangspunt, waardoor de historische identiteit van het dorp

weer wordt benadrukt en zichtlijnen naar het landschap worden versterkt. Om de dorpskarakteristiek te versterken zet de visie verder in op een duurzame groene buffer tussen stad en dorp. De kwaliteiten van het uitloopgebied van Groenekan aan de noordoostzijde van het dorp kunnen met groene verbindingen worden doorgetrokken tot in de buffer. Het landschap rondom Groenekan wordt hierdoor beter voor het dorp toegankelijk en aantrekkelijker voor gebruik.

Doorvertaling bestemmingsplan Groenekan

Niet alle aspecten van de visie raken aan dit bestemmingsplan. Dit heeft enerzijds te maken met het feit dat dit bestemmingsplan ziet op de bebouwde kern en niet op het groene buitengebied. Anderzijds heeft de visie een globaler karakter, terwijl het bestemmingsplan concrete bouw- en gebruiksmogelijkheden vastlegt. Hieronder staat per ontwikkeling uit de visie beschreven op welke wijze deze van invloed is op het bestemmingsplan.

1. Verdichting ontginningslint

Het streven naar behoud van openheid en doorzichten in de lintbebouwing is vertaald in de woonbestemming. Per bestemmingsplan mogen daarbij niet meer hoofdgebouwen worden gerealiseerd dan het aantal dat ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpplan reeds aanwezig is, met uitzondering van de nader aangeduide bouw mogelijkheden. In het ontginningslint zijn geen bouw mogelijkheden voor nieuwe hoofdgebouwen aanwezig, die leiden tot een toename van de bebouwing in het ontginningslint.

2. Bedrijfsontwikkeling

Op basis van de Nota Economisch Beleid 2020 'Dynamiek binnen groene kaders' (oktober 2007) zal de herstructurering van onder andere het bedrijventerrein aan de Koningin Wilhelminaweg in 2012 gezien worden. Dit bestemmingsplan betreft een actualiseringsplan en legt de huidige situatie vast. Eventuele herstructurering van het bedrijventerrein is hierin dan ook niet aan de orde.

3. Verkeer en veiligheid

Het bestemmingsplan regelt verkeersmaatregelen niet direct. Wel biedt het voldoende ruimte om eventueel noodzakelijke fysieke ingrepen mogelijk te maken. Naar een oplossing van de afwikkeling van sportpark MMHC Voordaan wordt nog gezocht. Dit zal zoveel mogelijk buiten de kern plaatsvinden en valt daarmee buiten het plangebied.

4. Herbestemming kassen

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen kassen gelegen.

5. Verbreding A27

Omdat de verbreding afhangt van een besluit van Rijkswaterstaat dat niet op korte termijn voorzien wordt, is in dit plan uitgegaan van de huidige weg. Voor de verbreding zal een aparte ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden.

6. Paardenhouderijen

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan vindt geen bedrijfsmatige paardenhouderij plaats. De woonbestemming sluit het hobbymatig (kleinschalig) houden van paarden niet uit.

7. Verplaatsing school

Voor de nieuwbouw van de school is een apart bestemmingsplan in procedure, te weten bestemmingsplan Versteeglaan. Deze locatie is dan ook niet opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De vrijkomende schoolgebouwen behouden de maatschappelijke bestemming.

8. Nieuwe landgoederen

De landgoederen rondom Groenekan liggen buiten de kern en daarmee buiten het bestemmingsplangebied.

9. Recreatie

Binnen de verkeer- en groenbestemming is de mogelijkheid opgenomen voor voet- en fietspaden. Kleinschalige ontwikkelingen van recreatiemogelijkheden zoals een klompenpad en een ruiterspad is daarmee rechtstreeks mogelijk. Grootschaliger recreatieve ontwikkelingen zijn binnen de kern van Groenekan niet voorzien.

4 RUIMTELIJKE OPBOUW

4.1 Algemeen

Zoals reeds gezegd, kan de kern Groenekan getypeerd worden als een forensendorp en is van een agrarisch karakter geenszins sprake meer. De ruimtelijke opbouw van het plangebied wordt bepaald door een aantal structuurbepalende elementen. Deze elementen zijn de rijksweg, de spoorweg, de Koningin Wilhelminaweg en de Groenekanseweg. Door deze elementen wordt het plangebied als het ware opgedeeld in een aantal deelgebieden. Daarnaast bepalen de randen van het plangebied de grenzen tussen de bebouwde omgeving en het groene buitengebied en daarmee de grenzen van de dorps ruimtelijke structuur. De ruimtelijke structuur wordt verder bepaald door de zeer ruime groene opzet van de omgeving.

4.2 Structuurelementen

Wegen

Zoals gezegd wordt de kern Groenekan doorkruist door een aantal grote infrastructurele werken. Dit zijn met name de rijksweg, het spoor van Utrecht-Hilversum en de Groenekanseweg. De ligging van de rijksweg en het spoor Utrecht-Hilversum zorgt voor een zeer sterke opdeling van de kern Groenekan in een oostelijk en westelijk deel. Dit onderscheid wordt versterkt door de verschillende typen van bebouwing en gebruik in beide delen. Daarnaast zorgt ook de Groenekanseweg voor een opdeling van het plangebied. Hierdoor ontstaat naast een oostelijk en westelijk deel, een zeer duidelijk noordelijk en zuidelijk deel van de kern. Alleen in het oostelijke gedeelte van het plangebied is verder nog een onderliggend verkeersnetwerk te onderscheiden. Dit netwerk wordt gevormd door een aantal woonstraten ten noorden en zuiden van de Groenekanseweg.

Randen

De randen van het plangebied worden voornamelijk gevormd door de overgangen van de bebouwde dorpskern naar het groene landelijk buitengebied. Daarnaast wordt de westelijke grens gedeeltelijk gevormd door de provinciale weg de Kon. Wilhelminaweg die van Utrecht naar Hilversum loopt. Door de ligging van de kern aan de rand van het groene hart, moeten de overgangen van de dorpskern naar het landelijk gebied als hard worden gezien.

Rand 1: Noordgrens

De noordgrens wordt gevormd door de rand van het 'stedelijk' gebied van de kern Groenekan en het groene buitengebied. De grens vormt de overgang van de kern Groenekan naar het kleinschalige overgangsgebied. Het kleinschalig overgangsgebied wordt getypeerd door een sterke afwisseling van openheid en beslotenheid in het landschap. Ook aan de noordgrens van de kern Groenekan komt deze afwisseling sterk naar voren door de aanwezigheid van enerzijds het bos Voordaan en anderzijds weidse graslanden. Daarnaast vormt het gebied ten noorden van de kern een belangrijke schakel in de ecologische hoofdstructuur die hier gelegen is.

Rand 2: Oostgrens

Evenals de noordgrens, wordt de oostgrens gevormd door de rand van het 'stedelijk' gebied van de kern Groenekan. De grens ligt eveneens op de overgang van de kern naar het kleinschalig overgangsgebied. Het gebied kent aan de oostkant een open karakter dat tot stand komt door de aanwezigheid van grootschalige open graslanden. Ook hier ligt een belangrijke verbinding van de EHS.

Rand 3: Zuidgrens

Aan de zuidkant van de kern Groenekan wordt de grens eveneens gevormd door de rand van het 'stedelijk' gebied. De grens ligt op de overgang van de kern naar het buitengebied. Een gedeelte van het buitengebied aan de Versteeglaan wordt in dit bestemmingsplan betrokken. Het buitengebied kan hier getypeerd worden als stadsrandgebied. Het gebied heeft hier een vrij open karakter, maar wordt enigszins verstoord door de ligging van de rijkswegen en de spoorwegen. Ook hier is een verbindingszone van de ecologische hoofdstructuur aanwezig.

Rand 4: Westgrens

De noordwestgrens van het plangebied wordt gevormd door de Kon. Wilhelminaweg. De zuidwestgrens wordt gevormd door de bebouwing aan deze Kon. Wilhelminaweg en de bebouwing aan de Ruigenhoeksedijk. De randen vormen tevens de randen van de bebouwing van de kern Groenekan. Ten westen van deze grens is het buitengebied van de gemeente De Bilt aanwezig. Het buitengebied kan aan de noordwestkant van de kern getypeerd worden als open weidegebied. Dit open weidegebied kan primair beschouwd worden als landbouwgebied. Het beleid voor dit gebied is gericht op het behoud van de grootschalige openheid. Vanaf de westrand van het plangebied is het dan ook mogelijk ver het buitengebied in te kijken. De zuidwestrand ligt op de overgang naar het stadsrandgebied. Binnen dit gebied is de uitstraling van de stad Utrecht sterk aanwezig. Het gebied kent een sterk recreatieve invulling en heeft een meer gesloten karakter.

Deelgebieden

Zoals reeds hierboven omschreven, wordt het plangebied opgedeeld in een aantal deelgebieden. Dit wordt met name veroorzaakt door de ligging van een aantal infrastructurele werken in het plangebied. De deelgebieden die onderscheiden kunnen worden zijn de volgende: west (bebouwing ten westen van de rijksweg), de rijksweg zelf, deelgebied zuid (bebouwing ten oosten van de rijksweg en ten zuiden van de Groenekanseweg) en deelgebied noord (bebouwing ten oosten van de rijksweg en ten noorden van de Groenekanseweg). In bijlage 2 is de precieze ligging van voornoemde deelgebieden afgebeeld.

Deelgebied 1: Het historische lint

Ruimtelijke structuur

Het historische lint van Groenekan bestaat uit de bebouwing die langs de Groenekanseweg en de Koningin Wilhelminaweg staat. Langs de Groenekanseweg is het dorp ontstaan. Hierlangs bestaat de bebouwing grotendeels uit (historische) boerderijen, afgewisseld door kleine villa's. De Koningin Wilhelminaweg was van oudsher een belangrijke verbindingroute tussen Utrecht en Hilversum.

De bebouwing is hier later op gang gekomen en bestaat hoofdzakelijk uit arbeiderswoningen en kleine middenstandswoningen. De woningen zijn gedeeltelijk complexmatig gebouwd. Begin jaren '20 ontstond rondom het terrein van EKSEM aan de Koningin Wilhelminaweg een klein industrieterrein tussen Groenekan en Blauwkapel, dat in de loop van de jaren steeds verder ontwikkelde. Dit deel van Groenekan maakt een erg rommelige indruk. Het verschil in ontstaansgeschiedenis heeft gezorgd voor twee sferen. De bebouwing aan de Groenekanseweg ademt met haar oude boerderijen en villa's een historische sfeer uit. De bebouwing aan de Koningin Wilhelminaweg heeft deze sfeer niet.

De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de loop van de twee straten en het oorspronkelijk verkavelingspatroon van het veenontginningslandschap. De bebouwing, met name de oudere boerderijen, is evenwijdig aan de kavelrichting geplaatst. Evenwijdig aan de Groenekanseweg loopt een karakteristieke weterring. Tevens waardevol zijn de aanwezigheid van historische bebouwing (met name de boerderijen) en de doorzichten naar het open landschap aan weerszijden van Groenekan. Het dorp wordt door de snelweg en de spoorlijn doorsneden.

Bebouwingskenmerken

De bebouwing is op een ruime afstand maar op de straat georiënteerd. Opvallend hierbij is dat de oudere bebouwing verder van de weg af staat en dat deze evenwijdig aan de verkavelingsrichting gebouwd is. De rooilijnen staan momenteel dus gedraaid ten opzichte van de straat. Recente bouw heeft de rooilijn evenwijdig aan de straat. De rooilijn verspringt dus onregelmatig en is vaak onder een hoek met de weg. Hoofdgevels zijn op straat georiënteerd. De bebouwing heeft voor het grootste deel één bouwlaag en is voorzien van een forse kap. Van oudsher is de nokrichting haaks op de straat gericht. Latere bebouwing heeft de nokrichting ook evenwijdig aan de straat.

Deelgebied 2 De villabebouwing Groenekan

Ruimtelijke structuur

De villabebouwing van Groenekan ligt ten noorden van de Groenekanseweg, ter hoogte van Huize Voordaan en ten oosten van de rijksweg A27. Het deelgebied bestaat uit de bebouwing aan de Kastanjelaan, de Vijverlaan, de Grothelaan, de Eiklaan, de Berkenlaan en de Veldlaan. De villa's werden vanaf 1920 gebouwd, eerst ter plekke van de achtertuin van Huize Voordaan. Tot 1945 werden planmatig enkele buurten achter de bestaande lintbebouwing gebouwd. Enerzijds vond dit projectmatig plaats, zoals aan de Eiklaan goed te zien is, anderzijds meer particulier, zoals aan de Kastanjelaan. Na 1945 werden hier en daar open ruimten opgevuld met eenvoudige woningbouw. Ten oosten van de Veldlaan werden rond 1950 rijtjeswoningen gebouwd. De ruimtelijke structuur wordt gekenmerkt door de orthogonale aanleg langs brede, rechte lanen, die begeleid worden door laanbeplantingen. Bij huize Voordaan zijn grote stukken van de tuinaanleg en de vijver bewaard gebleven. Het hoofdopzet is in dezelfde richting als de oorspronkelijke verkaveling van het buitengebied. De Kastanjelaan en de Vijverlaan hebben een ronde vorm.

Bebouwingskenmerken

De bouwwerken zijn orthogonaal midden op de kavels geplaatst, waarbij de hoofdgevels evenwijdig aan de weg lopen. De bebouwing heeft maximaal twee bouwlagen, per straat

is de massaopbouw gelijk (zo staan aan de Eiklaan kleine woningen van één bouwlaag en aan de Grothelaan de grotere massa's). Alle bebouwing is voorzien van een kap.

Deelgebied 3 De uitbreiding Zuid

Ruimtelijke Structuur

De grotendeels naoorlogse uitbreiding van Groenekan, deelgebied 'De uitbreiding Zuid', bevindt zich ten zuiden van het bebouwingslint aan de Oranjelaan, de Copijnlaan en de Versteeglaan en is in kleine eenheden gebouwd. De eerste woningen werden in de jaren twintig aan de Oranjelaan gebouwd. Vanaf de jaren zestig volgde de woningen aan de Copijnlaan. De meest recente uitbreiding vond rond 1990 plaats aan de Versteeglaan. De bebouwing staat in een strokenverkaveling langs de straten die loodrecht op de Groenekanseweg staan. Hiermee volgen de wegen het verkavelingspatroon van het omringende landschap. Aan de Versteeglaan is een deel van woningen gegroepeerd rond een groot trapveld.

Bebouwingskenmerken

De bebouwing staat evenwijdig aan de straat in blokken gegroepeerd. Afstanden tussen woningen en straat worden ingenomen door kleine voortuinen en/of parkeerplaatsen. Rooilijnen zijn per straat gelijk en lopen hieraan evenwijdig. Hoofdgevels zijn op de openbare ruimte georiënteerd. Rond het plein van de Versteeglaan staat in hoeken van de blokken gestapelde bouw die plat is afgedekt. Dit geeft het aanzicht een behoorlijk stedelijk karakter.

4.3 Eindbeeld plangebied

Het eindbeeld dat na bovenstaande beschrijvingen is ontstaan, is dat van een zeer gevarieerde dorpskern aan de rand van de stad Utrecht en op de rand van een aantal waardevolle groene landschappen. De kern wordt sterk opgedeeld door een groot aantal infrastructurele werken. Met name de scheiding van de kern door de rijksweg en de spoorweg is zeer sterk. De enige mogelijkheid om deze beide infrastructurele werken te doorkruisen is de onderdoorgang op de Groenekanseweg. Dit verschil tussen oost en west wordt daarnaast nog eens versterkt door de beide functionele invullingen van de oost- en westkant. De westkant kent een sterk stenig bedrijfskarakter, terwijl de oostkant een sterk groen woonkarakter heeft. Daarnaast wordt de kern verder opgedeeld door de Groenekanseweg, in een noordelijk en zuidelijk deel. Ook tussen deze twee delen bestaat een groot verschil qua bebouwing. Ten noorden wordt de bebouwingsstructuur en wegenstructuur sterk bepaald door het voormalige landgoed Voordaan, waardoor sterk organische vormen in het landschap ontstaan. Ten zuiden wordt deze bebouwingsstructuur en wegenstructuur sterk bepaald door de voormalige veenontginningen en het bijbehorende slotenpatroon. Hierdoor ontstaat een sterk rechtlijnig patroon in het landschap.

5 FUNCTIONELE OPBOUW

De hiervoor besproken ruimtelijke opbouw van het plangebied is bepalend voor de ruimtelijke vorm van de kern. Binnen deze speelruimte van de ruimtelijke opbouw bepalen de functies binnen het plangebied de fysieke verschijningsvorm. Om die reden is het van belang inzicht te verschaffen in de aanwezige functies in het plangebied.

5.1 Bevolking

Het plangebied¹ heeft 1875 inwoners. Dit is bijna 4,5% van de gehele bevolking van de gemeente De Bilt. De bevolkingssamenstelling komt redelijk overeen met de samenstelling van de bevolking van de gehele gemeente (zie tabel 1). Opvallend voor de kern is de vertegenwoordiging van de 35- tot en met 49-jarigen. Deze groep is procentueel bijna 3% meer vertegenwoordigd dan in de rest van de gemeente. Een en ander hangt samen met de aanwezigheid van een groot aantal vrijstaande en duurdere woningen, die over het algemeen minder bereikbaar zijn voor starters op de woningmarkt. De groep van 25- t/m 34-jarigen is waarschijnlijk om die reden minder vertegenwoordigd. Daarnaast is de groep 80 jaar en ouder aanzienlijk minder vertegenwoordigd dan het gemeentelijke percentage. Dit kan verklaard worden door de afwezigheid van verzorging- en verpleeghuizen in het plangebied. Het plangebied heeft een oppervlak van 59,5 hectare, waardoor het gemiddelde aantal inwoners per hectare op 31,5 neerkomt.

Leeftijd	Gemeente				Plangebied			
	<u>Man</u>	<u>Vrouw</u>	<u>Totaal</u>	<u>Procent</u>	<u>Man</u>	<u>Vrouw</u>	<u>Totaal</u>	<u>Procent</u>
0 t/m 4	1130	1130	2260	5,4 %	61	52	113	6,0 %
5 t/m 14	2763	2616	5379	12,8 %	142	139	281	15,0 %
15 t/m 24	2160	2011	4171	9,9 %	96	99	195	10,4 %
25 t/m 34	1654	1714	3368	8,0 %	53	63	116	6,2 %
35 t/m 49	4427	4880	9307	22,2 %	232	237	469	25,0 %
50 t/m 64	4348	4556	8904	21,2 %	201	218	419	22,3 %
65 t/m 79	2494	3284	5778	13,8 %	106	128	234	12,5 %
80 en ouder	939	1897	2836	6,8 %	23	25	48	2,6 %
Totalen	19.915	22.088	42.003	100 %	914	961	1875	100 %

Tabel 1: Inwoners gemeente De Bilt en Groenekan naar leeftijd per 31 december 2007.
Bron: GBA

¹ De genoemde cijfers in paragraaf 5.1 en paragraaf 5.2 hebben betrekking op het plangebied inclusief het omliggend buitengebied, gebaseerd op de gemeentelijk wijkindeling. Afzonderlijke cijfers over het plangebied zijn niet beschikbaar.

5.2 Wonen

In het plangebied Groenekan staan in totaal 456 woningen, die verdeeld zijn over verschillende typen van bebouwing (zie tabel 2). Opvallend is de grote vertegenwoordiging van het aantal vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen. De bouw van dit type woningen hangt nauw samen met de periode waarin deze woningen tot stand zijn gekomen. Veel van deze woningen dateren van rond 1900 tot 1930, waarin veel vrijstaande woningen buiten de stad werden gerealiseerd voor de gegoede burgerij. Deze bebouwingskarakteristiek is later ook in de kern voortgezet. Het aantal rijenwoningen en meergezinswoningen is om deze reden dan ook relatief zeer gering. Bovenwoningen komen met name voor boven de bedrijven op het bedrijventerrein aan de westkant van de snelweg en de spoorweg. Met een oppervlakte van het totale plangebied van 59,6 hectare is de bebouwingsdichtheid ongeveer 7,6 woning per hectare. Deze lage bebouwingsdichtheid kan verklaard worden door de afwezigheid van gestapelde woonvormen en het zeer groene karakter van de kern.

Bouwmogelijkheden

In totaal kunnen nog maximaal 23 extra woningen in het plangebied gerealiseerd worden op de volgende locaties:

- Oranjelaan naast 9: één vrijstaande woning;
- Oranjelaan 20: twee vrijstaande woningen;
- Versteeglaan naast 92: vier halfvrijstaande of aaneengebouwde woningen;
- Versteeglaan naast 142: acht gestapelde woningen;
- Veldlaan 39: drie vrijstaande of halfvrijstaande woningen;
- Veldlaan 1: zes gestapelde woningen in de plaats van vrijstaande woning.

Het betreft voor het grootste deel locaties die voorheen ook als bouwlocatie waren bestempeld, maar om uiteenlopende redenen nooit eerder zijn bebouwd. In dit bestemmingsplan zijn deze bouwmogelijkheden gecontinueerd, voor zover dit binnen de stedenbouwkundige en milieutechnische randvoorwaarden mogelijk is. Op één locatie, te weten Veldlaan 1, bestaat het plan om de bestaande Villa Uilestein te vervangen en een appartementengebouw te realiseren. Zie hiervoor paragraaf 5.3.

Type woningen	Absoluut	Procent
Rijenwoningen	86	19,0%
Twee-onder-een-kap woningen	218	48,1%
Vrijstaande woningen	138	30,2%
Meergezinswoningen	0	0,0%
Bovenwoningen	12	2,7%
Totalen	454	100%

Tabel 2: Type woning in plangebied absoluut en in percentages

5.3 Villa Uilestein (Veldlaan 1)

Het plan omhelst de realisatie van een appartementengebouw, bestaande uit zes ruime, levensloopbestendige appartementen met als doelgroep 55+. Het gebouw wordt geheel uitgevoerd in thermisch isolerend beton. Door een hoge isolatiewaarde en de toepassing van energiebesparende installaties zullen de appartementen een zeer laag energieverbruik hebben. In termen van het energielabel heeft het gebouw een A+-certificering. In het kader van parkeervoorzieningen voor de bewoners is het gebouw tevens voorzien van een ondergrondse parkeergarage. Er is rekening gehouden met een parkeernorm van twee auto's per appartement.

Het appartementengebouw komt om en nabij op dezelfde plaats waar nu de bestaande Villa Uilestein is gesitueerd. Op het ruime perceel, 3950 m² groot, is het gebouw binnen het geldende bebouwingsvlak gesitueerd, evenwijdig aan de Veldlaan.



Figuur 5: Bovenaanzicht Veldlaan 1.

Het appartementengebouw bestaat uit drie bouwlagen. Op elk van de bouwlagen bevinden zich twee ruime appartementen met buitenruimten. De appartementen op de derde bouwlaag zijn volledig geïntegreerd in de kap. De terrassen zijn in de kap opgenomen.



Figuur 6: Impressie voorgevel Villa Uilestein

Qua architectuur is gekozen voor een eigentijdse opvatting met verwijzingen naar de klassieke meesters. Dit is te herkennen aan een duidelijk basement, opgaande gevels en een pregnante fries overgaand in een sterk horizontaal overstek met goot. Een sterk neigende daklijn beëindigt het bouwvolume. Als materialisatie wordt gedacht aan wit stucwerk gecombineerd met grijs stucwerk ter plaatse van de plint. De kozijnen worden uitgevoerd in nacht blauw (Herfst&Helder 1580) en het dak wordt voorzien van antracietkleurige pannen.



Figuur 7: Impressie rechter zijgevel villa Uilestein

Het gehele gebouw wordt onderkelderd. Hier vinden we nog enkele hobbyruimten en een ruime, afgesloten garage voor de bewoners.

Parkeren

De herontwikkeling aan de Veldlaan 1 te Groenekan voorziet in zes appartementen, met een bruto vloeroppervlakte variërend tussen 178 en 218 m².

Bij het bepalen van de parkeernorm wordt uitgegaan van de richtlijnen van het handboek "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom 2004" (ASVV 2004). Omdat de locatie in een gebied ligt met stedelijkheidsklasse 4 (weinig stedelijk) en in de rest van de bebouwde kom, is een parkeernorm tussen 2,0 en 2,2 per woning van toepassing. Dus in totaal moeten tussen 12,0 en 13,2 parkeerplaatsen (pp) worden aangelegd.

Omdat in de omgeving geen parkeerplaatsen aanwezig zijn die een eventuele piek op kunnen vangen, wordt uitgegaan van de hoge parkeernorm (2,2 per woning, totaal dus 13,2 pp en afgerond 14 pp), zie bijlage 3.1. Van deze 2,2 per woning is 0,3 pp voor bezoekers, totaal dus 1,8 pp (afgerond dus 2 pp).

Aan de parkeernorm wordt voldaan door 6 pp op het maaiveld aan te leggen, waaronder 2 pp voor bezoekers en 8 pp in de kelder voor bewoners. Het verkeersadvies, opgesteld door de gemeente De Bilt, is bijgevoegd in bijlage 3.1.

Geluid

Het plangebied is gelegen in een gebied waar een wettelijke maximumsnelheid van 30 km/u geldt. Op grond van artikel 74, 2e lid van de Wet geluidhinder hebben de omliggende wegen geen wettelijke zone. Langs deze wegen is geen akoestisch onderzoek nodig. Daarnaast ligt het plangebied buiten de vastgestelde geluidzones voor spoor- en snelwegen, derhalve is op basis hiervan geen nader akoestisch onderzoek benodigd.

Bodem

Uit het verkennende bodemonderzoek, uitgevoerd door Acorius Advies, blijkt dat er in het plangebied geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn. In verband met de voorgenomen bestemming en de aanvraag van een bouwvergunning zijn er op het perceel dan ook geen belemmeringen aanwezig. Het verkennend bodemonderzoek is bijgevoegd als bijlage 3.2

Externe veiligheid

Bij een bestemmingsplan moet volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) het plangebied opnieuw of voor het eerst worden getoetst. Om de bestemming in overeenstemming met de ontwikkeling te kunnen vastleggen is het noodzakelijk om aan te tonen dat de ontwikkelingen op het terrein geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de omliggende bebouwing, of andersom.

Wat betreft het bepalen van de veiligheidsafstanden in het kader van dit besluit, de spoorlijnen en snelwegen liggen op een dermate grote afstand van de projectlocatie dat deze veiligheidsbelangen niet relevant zijn om nader te onderzoeken.

Luchtkwaliteit

Elke ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de normen voor luchtkwaliteit. De Wet Milieubeheer hoofdstuk 5 (ook 'Wet Luchtkwaliteit' genoemd) geeft de kaders waarbinnen nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan.

Ruimtelijk-economische projecten kunnen worden uitgevoerd wanneer het plan 'Niet In Betekenende Mate'(NIBM) bijdraagt. In bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is. Deze grens ligt bij minimaal 500 woningen, hieruit kan geconcludeerd worden dat voor het voorliggende plan geen onderzoek ten aanzien van luchtkwaliteit nodig is.

Water

De locatie ligt in een waterrijke omgeving en wordt omsloten door verschillende sloten en vijvers. Hiermee sluit de locatie aan op het in het Waterplan (zie paragraaf 6.4) genoemde deelgebied 'Spannend Water'. De huidige waterlopen zullen behouden blijven en dienst doen als infiltratiesysteem met betrekking tot de afvoer van hemelwater. Riolering in het plangebied zal worden gescheiden. Het hemelwater zal, in overleg met de gemeente, gescheiden afgevoerd worden naar het omringende oppervlaktewater.

Natuurwaarden

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Veldlaan kan het noodzakelijk zijn om een onderzoek in het kader van de Flora en Faunawet uit te voeren. Een dergelijk onderzoek maakt inzichtelijk in welke mate de ontwikkelingen de aanwezige beschermde dier- en plantensoorten (negatief) beïnvloeden.

Aangezien het in het kader van dit project gaat om een kleinere en bestaande tuinlocatie in een stedelijke omgeving is een quickscan Flora en Fauna niet nodig.

Kabels en leidingen

Ter voorkoming van graafschade is een KLIC-melding uitgevoerd (Kabels en Leidingen Informatiecentrum). De bijbehorende stukken zijn bijgevoegd in bijlage 3.3.

Archeologie

Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door ADC Archeoprojecten. Hierin wordt geconcludeerd dat geen aanvullend archeologisch onderzoek benodigd is. Wel wordt aanbevolen om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet. Het bijbehorende rapport is bijgevoegd als bijlage 3.4.

Economische uitvoerbaarheid

Globale investering:

1	Sloopkosten, bouwrijp maken	70.000,-
2	Bijkomende kosten (aanloopkosten, voorbereiding, planontwikkeling, architectkosten etc.)	125.000,-
3	Herinrichting tuin, terrassen, tuinhuis	150.000,-
4	Bouwkosten (kelder, souterrain, hoofdgebouw)	1.700.000,-
5	Leges, onderzoekkosten, vergunningen, belastingen	100.000,-
6	Onvoorzien (5% plankosten)	150.000,-
7	'Sleutelklaar' maken appartementen en inrichting parkeerkelder/souterrain	300.000,-
8	BTW (over 1, 2, 3, 4, 7)	440.000,-
9	Grondcomponent (verwerving, financiering, overdrachtsbelasting en -kosten)	1.900.000,-
	Totaal kosten	€4.935.000,-
	Totaal opbrengsten	€4.995.000,-
	Verkoop appartementen (en parkeerplaatsen) V.O.N. /sleutelklaar	

De geschatte opbrengsten bedragen meer dan de kosten. Er is derhalve sprake van een financieel gezond project.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van het eerste plan voor de locatie Villa Uilestein is de inspraak ingezet. Om de mening van omwonenden te peilen is er een open inloopavond georganiseerd. Daarvoor zijn omwonenden, wonende in een ruime cirkel rondom de locatie, per brief uitgenodigd. Op maandag 31 maart is in het plaatselijke dorps huis in Groenekan een inloopavond georganiseerd. De genodigde bewoners wonen allen in een straal van ongeveer 300 meter rondom het te realiseren project. Tussen de 10 en 15 inwoners van Groenekan hebben gebruik gemaakt van de inloopavond. Hieronder worden de onderwerpen besproken die door de bewoners zijn ingebracht:

- Parkeervoorziening voor bezoekers
De omwonenden zijn positief over de parkeergarage, maar vragen zich af of bezoekers daar gebruik van zullen maken. De bezoekersparkeerplaatsen zijn daarom op eigen terrein op maaiveldniveau gesitueerd. Met deze oplossing wordt ook een ander probleem uit het verleden getackeld, namelijk dat men de auto aan de slotzijde parkeert, waardoor deze oeverwal kapot gereden wordt.
- Privacy vanuit het bovenste appartement richting de naastgelegen burens aan de Veldlaan

Enkele bezoekers vroegen zich af hoe de privacy gewaarborgd is tussen beide. Het bouwvolume is qua bouwhoogte, dan wel bouwlagen, niet toegenomen. De oriëntatie van de terrassen op de eerste en de tweede bouwlaag is nadrukkelijk georiënteerd op het zuiden en westen. Daarmee wordt voor een groot deel voorkomen dat de privacy in het geding komt. De tuin van het buurperceel is gelegen aan de noordzijde. Ook het aantal ramen aan de noordzijde is beperkt. Ons inziens wordt in voldoende mate voorkomen dat de privacy in het geding is.

Nadat er na 19:45 uur geen bezoekers meer gekomen zijn, is om 20:00 uur, conform de uitnodiging, de inloopavond beëindigd. De uitnodiging en intekenlijst zijn als bijlage 3.5 bijgevoegd.

5.4 Voorzieningen

De kern Groenekan kent een behoorlijk aantal voorzieningen, die verspreid over de kern voorkomen. Er is een onderscheid gemaakt in groenvoorzieningen, winkelvoorzieningen, horecavoorzieningen, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen.

Groenvoorzieningen

Zoals reeds in de ruimtelijke omschrijving van het plangebied is weergegeven, heeft de kern een zeer groen karakter (zie bijlage 4). Dit komt tot uiting in het openbaar groen, het agrarische groen en het privé-groen. Enige verschillen in het plangebied zijn echter wel te constateren. Het westelijke gedeelte van het plangebied, kent vooral een ligging in het groene buitengebied. Het betreft hier met name agrarisch groen. De groene invulling in dit gedeelte van het plangebied zelf is beperkt. Het oostelijke gedeelte daarentegen heeft naast de ligging in het groene buitengebied, van zichzelf ook een zeer groene invulling (openbaar groen). De restanten van het landgoed Voordaan, ten noorden van de Groenekanseweg, bestaande uit groenvoorzieningen en waterpartijen, zijn in dit bestemmingsplan aangeduid met "karakteristiek element" en worden door een aanlegvergunningenstelsel beschermd.

Met name het gedeelte ten noorden van de Groenekanseweg heeft een zeer groen en daarnaast gesloten karakter. Vooral de bosschages van het voormalige landgoed Voordaan zorgen hiervoor, maar ook de grote groene tuinen bij de diverse landhuizen en villa's dragen hieraan bij. De Groenekanseweg zelf kent ook een zeer groen karakter door de aanwezigheid van laanbeplanting. Het gedeelte ten zuiden van de Groenekanseweg is weliswaar minder groen dan het noordelijke gedeelte, maar het percentage groen is nog altijd hoog. Ook hier zorgt de combinatie van privé en openbaar groen voor een groene uitstraling. Gesteld kan worden dat de groene invulling een van de voornaamste karakteristieken van de kern Groenekan vormt. Om die reden zijn met name de structurerende groenelementen bestemd met een groenbestemming.

Winkelvoorzieningen

In het plangebied is slechts één winkelvoorziening aanwezig. Deze winkel is gelegen aan de Groenekanseweg aan de westkant van de spoorweg en de snelweg. De winkel 'Van den Neut' voorziet heeft een assortiment in tuin- en doe-het-zelfartikelen. Voor de overige winkelvoorzieningen is men in het plangebied aangewezen op de aanwezige winkelvoorzieningen in Maartensdijk, Utrecht, Bilthoven, De Bilt-Hessenweg of

Hilversum. De winkel aan de Groenekanseweg is voorzien van de bestemming 'Detailhandel' met een regeling voor de bestaande bovenwoning in de planregels.

Horecavoorzieningen

Op de hoek Kon. Wilhelminaweg en de Groenekanseweg is een horecagelegenheid gesitueerd. Het betreft hier het restaurant 'Wok-plaza' aan de Kon. Wilhelminaweg 435. Boven het restaurant is een bovenwoning aanwezig. Het restaurant is op de plankaart voorzien van een horecabestemming met een regeling voor de bestaande bovenwoning in de planregels.

Scholen

De kern Groenekan kent één basisschool met twee dependances. Het betreft de 'Bijzonder Neutrale Basisschool De Nijepoort.' Beide gebouwen zijn gelegen aan de Groenekanseweg, aan weerszijden van de A27. De twee kleutergroepen, de speelzaal en het kantoor van de directie zijn gevestigd in het oorspronkelijke gebouw van De Nijepoort aan de Groenekanseweg nummer 32. De groepen 3 tot en met 8 zijn gevestigd in het gebouw van de voormalige 'School met de Bijbel' aan de Groenekanseweg nummer 21. Beide gebouwen hebben de bestemming 'Maatschappelijk - 1'.

Maatschappelijke en recreatieve voorzieningen

Naast de scholen aan de Groenekanseweg zijn er in het plangebied nog zeven maatschappelijke en recreatieve voorzieningen aanwezig. Het betreft het zwembad Blauwkapel aan de Kon. Wilhelminaweg 517, de brandweerpost aan de Kon. Wilhelminaweg 439, sporthal/buurthuis 'De Groene Daan' aan de Groenekanseweg, een sporthal en tennisbanen aan de Copijnlaan (Tenniscentrum Groenekan), peuterspeelzaal De Groentjes op de Oranjelaan 22 en een tweetal kerken. De kerken zijn de Hervormde wijkgemeente aan de Grothelaan 1a en de Hervormde Gemeente Blauwkapel aan de Groenekanseweg 66. De kerk aan de Grothelaan is inmiddels niet meer als zodanig in gebruik. Hierin is sinds 1 september 2009 een dagverzorgingscentrum voor ouderen gevestigd. De vier maatschappelijke voorzieningen zijn voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk - 1'. De kerk heeft de bestemming 'Maatschappelijk - 3'. De tennisbanen ten zuiden van de Copijnlaan en het zwembad zijn voorzien van de bestemming 'Sport'.

5.5 Verkeer

De wegen in het plangebied "Groenekan" hebben ieder een eigen functie en zijn naar verschillende schaalniveaus onder te verdelen. Bijlage 5 geeft een overzicht van de aanwezige wegen in het plangebied.

Verkeersstructuur

Zoals al enkele malen ter sprake is gekomen, wordt het plangebied "Groenekan" opgedeeld door een groot aantal infrastructurele werken als de rijksweg en de spoorweg (zie figuur 8). Doordat er een toegang tot de rijksweg direct ten noorden en ten zuiden van het plangebied aanwezig is, sluit de rijksweg indirect aan op het verkeersnetwerk van het plangebied zelf. In die zin is het verkeersnetwerk van het plangebied niet direct verbonden met dit hogere schaalniveau. De verkeersstructuur van het plangebied zelf wordt met name gevormd door de Groenekanseweg en de Kon. Wilhelminaweg.



Figuur 8: 30 km/uur zone, rijksweg en Kon. Wilhelminaweg.

De Kon. Wilhelminaweg is provinciale weg en heeft een duidelijke gebiedsontsluitende functie. De Groenekanseweg heeft zowel een gebiedsontsluitende als een erftoegangsfunctie. Gezien de intensiteiten en de beperkte ruimte is gekozen voor inrichting van de weg als een erftoegangsweg. De weg is voorzien van meerdere snelheidsbeperkende maatregelen.

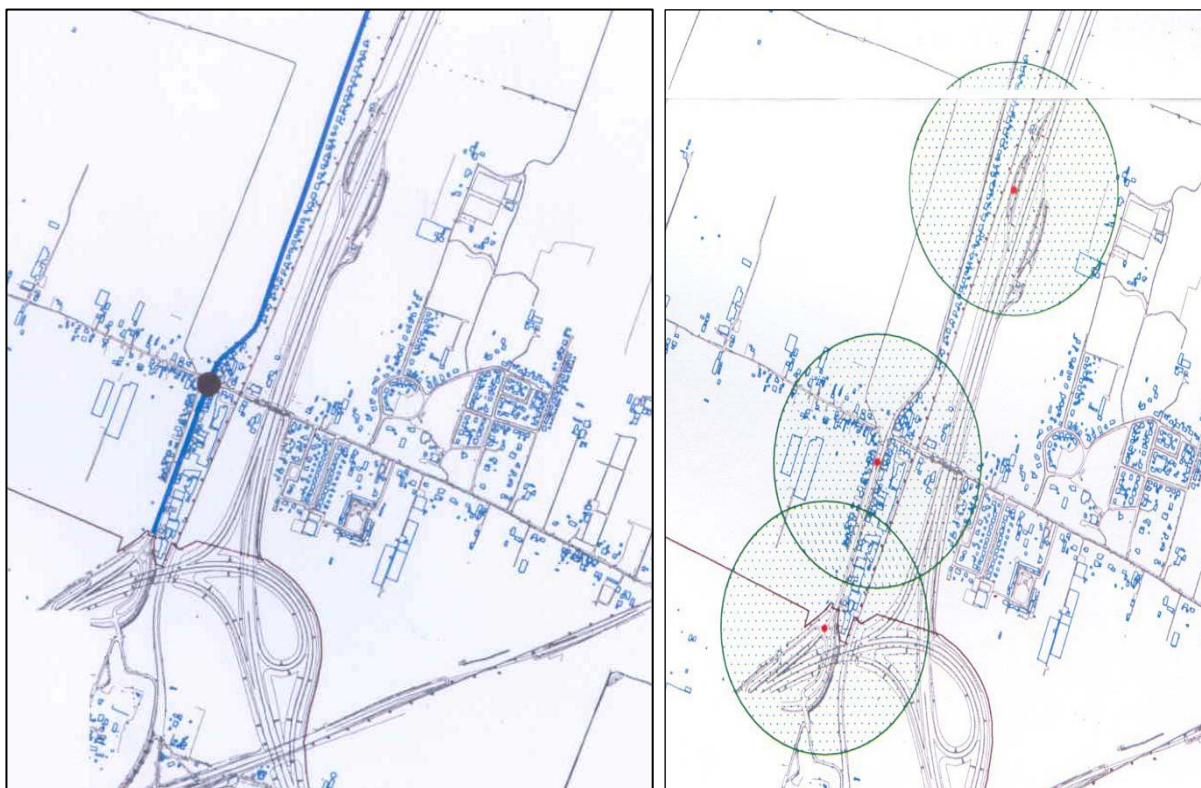
De overige wegen hebben met name een buurtontsluitingsfunctie en kunnen getypeerd worden als erftoegangswegen. Dit zijn de Copijnlaan, Versteeglaan, Veldlaan, Vijverlaan, Grothelaan, Eiklaan, Berkenlaan, Lindenlaan en Kastanjelaan. Op deze wegen speelt het langzaam verkeer een voorname rol.

In het bestemmingsplan is het bovengenoemde onderscheid ook aangehouden. De rijksweg, Kon. Wilhelminaweg en de Groenekanseweg hebben de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' gekregen. De overige wegen hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen.

In het VCP (Verkeers Circulatie Plan) is een maatregel voor de Kon. Wilhelminaweg voorgesteld. Het betreft hier een maatregel ter bevordering van de veiligheid en de doorstroom van het langzaam verkeer. Een en ander hangt samen met het uitrijden van vrachtwagens en bestelbussen ten behoeve van het bedrijventerrein en het fietspad wat daar eveneens gelegen is. In 2007 is de Kon. Wilhelminaweg aangepast door middel van snelheidsremmende maatregelen, een fietspad en een herinrichting van parkeerplaatsen.

Openbaar Vervoer

De kern Groenekan wordt bediend door 1 busdienst welke binnen het plangebied twee haltes heeft op de Kon. Wilhelminaweg (zie figuur 9). De busdienst heeft een frequentie van 2 maal per uur. Het plangebied heeft geen NS-station. Hiervoor is men aangewezen op omliggende stations in Bilthoven, Hollandsche Rading of Utrecht Overvecht.



Figuur 9: Openbaarvervoersdienst met bushaltes in de kern Groenekan.

Langzaam verkeer

Het langzaam verkeer is in het plangebied zelf vooral aangewezen op de zogeheten erftoegangswegen die als 30 km/uur-gebied zijn ingericht. Op deze wegen is veel ruimte gelaten voor fietsers en wandelaars. Dit in het kader van het startprogramma Duurzaam Veilig. Daarnaast is het plangebied door middel van fietsstroken en vrij liggende fietspaden goed verbonden met de omliggende omgeving (zie figuur 10). Een suggestiestrook op de Groenekanseweg zorgt voor een directe fietsverbinding met de kernen De Bilt en Bilthoven. Vrij liggende fietspaden langs de Kon. Wilhelminaweg zorgen voor een directe noord/zuid-fietsverbinding door de kern Groenekan. Hierdoor zijn Utrecht, Maartensdijk en Hollandsche Rading direct voor het fietsverkeer verbonden. Daarnaast ligt er haaks op de Ruigenhoeksedijk een vrij liggend fietspad die de kern Groenekan en Westbroek met elkaar verbindt. Eveneens is het mogelijk om door het bos Voordaan naar Nieuwe Wetering en vervolgens Maartensdijk te fietsen. Al deze vrij liggende fietspaden en fietsstroken maken deel uit van de hoofd fietspadenstructuur van de gemeente De Bilt.

Parkeren

Het parkeren vindt in het plangebied voornamelijk plaats op eigen terrein. Er wordt ook geparkeerd langs de wegen en lanen van de kerk. Uitzonderingen hierop vormen de Veldlaan en de woningen in het zogeheten rode dorp; hier wordt op de straat geparkeerd. Daarnaast doen er problemen voor met parkeren op het bedrijventerrein aan de westkant van de dorpskern. Door de beperkte ruimte wordt veel geparkeerd op de Kon. Wilhelminaweg en onder het viaduct op de Groenekanseweg.



Figuur 10: Fietspaden rond Groenekan en fietssuggestiestroken Groenekanseweg.

5.6 Bedrijvigheid

Kantoren

Binnen het plangebied "Groenekan" zijn een aantal kantoorfuncties aanwezig. Aan de Kon. Wilhelminaweg 441 is een kantoor ten behoeve van een uitgeverij van boekwerk en publicaties aanwezig. Verder is er een kantoor aanwezig op het perceel Kon. Wilhelminaweg 469; dit is momenteel onder andere een accountantskantoor. Ten slotte is het pand aan de Kon. Wilhelminaweg 481 in gebruik als kantoor voor bedrijfsadministratie. Alle deze kantoren aan de Kon. Wilhelminaweg zijn bestemd voor kantoorfuncties.

Overige bedrijvigheid

Door de aanwezigheid van het bedrijventerrein tussen de Kon. Wilhelminaweg, Groenekanseweg en de A27, is het aantal bedrijven in het plangebied zeer groot. Ook bevindt zich aan de Ruigenhoeksedijk een garagebedrijf / autohandelaar en een cateringbedrijf. In het gebied zijn diverse bedrijfsactiviteiten gehuisvest. In bijlage 7 is een lijst met aanwezige bedrijven opgenomen. Alle bedrijven in dit gebied hebben een bestemming 'Bedrijf', met uitzondering van een aantal bedrijfsactiviteiten die op een woonperceel gelegen zijn. Deze bedrijfsactiviteiten zijn met een nadere aanduiding specifiek bestemd.

6 MILIEUASPECTEN

6.1 Hinder door bedrijven

Binnen het plangebied “Groenekan” zijn, zoals reeds uit de functionele opbouw bleek, bedrijven, winkels, kantoren en (openbare) voorzieningen aanwezig.

In de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” zijn voor verschillende categorieën bedrijvigheid afstanden opgenomen die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze afstanden zijn opgesteld aan de hand van de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld in categorieën die lopen van 1 tot en met 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand. Voor een rustige woonwijk geldt voor bedrijven in categorie 1 een maximale afstand van 10 meter tot woningen van derden, voor bedrijven in categorie 2 30 meter en voor bedrijven in categorie 3 50 tot 100 meter.

Het plangebied kan voor het grootste deel worden getypeerd als een rustige woonwijk. Onder een rustige woonwijk verstaat de VNG-publicatie een woonwijk volgens het principe van functiescheiding. Een rustige woonwijk heeft weinig verkeer en er zijn praktisch geen bedrijven en/of winkels. De woonvlekken zijn vrijwel geheel gescheiden van de werk-, winkel- en verkeersgebieden. Voor een klein deel is het plangebied te karakteriseren als een gebied met functiemenging. Dit gaat om het gebied rond de Koningin Wilhelminaweg. Het bestemmingsplan laat in het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied (ten westen van de rijksweg en ten zuiden van de Groenekanseweg) bedrijvigheid toe. Het uitgangspunt is dat op het bedrijventerrein bedrijfsactiviteiten mogen plaats vinden, die geen onacceptabele hinder voor de woningen aan de Kon. Wilhelminaweg en Groenekanseweg met zich meebrengen. In dit gedeelte is daarom in principe alleen de vestiging van bedrijven in de categorieën 1 en 2 toegestaan.

Alle huidige bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 3 zijn ook toegestaan. Deze bedrijven zijn reeds jarenlang ter plaatse gevestigd en zijn daarom als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Categorie 3-bedrijvigheid is alleen toegestaan, voorzover het gebied daar door middel van een aanduiding specifiek voor is bestemd. Tevens wordt verwezen naar bijlage 7 bij deze toelichting. Hier is een overzicht gegeven van de huidige bedrijfsactiviteiten in het gebied, inclusief de SBI-code en de milieucategorie van die activiteiten.

De woningen die direct grenzen aan dit bedrijventerrein en in een aantal gevallen liggen tussen de bedrijven, zijn grotendeels voormalige bedrijfswoningen. Zij zijn echter al geruime tijd in gebruik als burgerwoning. Deze woningen zijn daarom als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Deze woningen dragen bij aan het gemengde karakter van dit gebied en worden om die reden passend geacht in de nabijheid van de bedrijfsactiviteiten.

6.2 Bodemverontreiniging

Algemeen

Het is wettelijk geregeld (bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere eventuele nieuwe bouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Dit bestemmingsplan ziet niet toe op nieuwe grootschalige bouwactiviteiten. Daarom wordt in deze paragraaf de algemene bodemkwaliteit van het plangebied in kaart gebracht. De bodemonderzoeken voor eventuele nieuwe (vervangende) bouwactiviteiten mogen niet meer dan vijf jaar oud zijn en moeten een vastgestelde informatiekwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de bouwaanvraag te worden geweigerd.

Bodemverontreinigingssituatie

In het gehele gebied kunnen lichte tot matige verontreinigingen met lood en PAK worden aangetroffen in de toplaag van de bodem. Deze 'diffuse' verontreiniging komt onder andere door het neerslaan van uitlaatgassen van verkeer en industrie en doordat vroeger aslades van kolenkachels veelal in tuinen werden gelegegd. Daarnaast is de bodem ter plaatse van (voormalige) bedrijfslocaties in veel gevallen verontreinigd geraakt door morsen en calamiteiten, maar ook door doelbewuste lozingen in het verleden.

In het plangebied zijn los van de Wbb-locaties (zie onderstaande paragraaf) een aantal onderzoekslocaties aanwezig waar bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. In twee gevallen geven de onderzoeksresultaten aanleiding tot (toekomstige) vervolgacties (zie tabel 3).

Adres	Conclusie
Groenekanseweg 74	Geringe restverontreiniging na grondsanering achtergebleven.
Kastanjelaan 24	Uitvoeren Nader Onderzoek naar de mogelijke gevolgen van de aanwezige tank.

Tabel 3: locaties waar bodemonderzoek heeft plaats gevonden en waar een vervolg noodzakelijk is.

Wbb-locaties

Een Wbb-locatie is een locatie die middels een UT-code bij de provincie (bevoegd gezag) is geregistreerd, omdat op deze locatie bodemverontreiniging is vastgesteld of is te verwachten. Tabel 4 geeft een overzicht van de in het plangebied voorkomende adressen, de bijbehorende status en welk vervolg noodzakelijk is.

Gedempte sloten

In 2004 is in opdracht van de provincie Utrecht door ReGister/DHV een inventarisatie gemaakt van gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen. Uit deze inventarisatie blijkt dat in het plangebied ongeveer 24 gedempte sloten aanwezig zijn. Een kaart met de bij de Milieudienst bekende gevallen is opgenomen als bijlage 6. De kwaliteit van het dempingsmateriaal is bij de Milieudienst niet bekend. Overigens wordt verondersteld dat bij de eerste keer bouwrijp maken van het bebouwde deel van het plangebied (in het

verleden) alle aanwezige sloten zijn gedempt met gebiedseigen grond. De kans op bodemverontreiniging ter plaatse van deze voormalige sloten is dan ook erg klein.

Adres	Status	Vervolg	UT-code
Eiklaan 14	Potentieel ernstig	Uitvoeren historisch onderzoek	UT033400001
Groenekanseweg 28	Potentieel ernstig	Uitvoeren nader onderzoek	UT031000175
Groenekanseweg 85	Ernstig, urgentie niet bepaald	Monitoring	UT033400028
Koningin Wilhelminaweg 383	Potentieel ernstig	Uitvoeren nader onderzoek	UT031000112
Koningin Wilhelminaweg 441a	Potentieel ernstig	Uitvoeren nader onderzoek	UT031000123
Koningin Wilhelminaweg 447	Potentieel urgent	Uitvoeren historisch onderzoek	UT033400007
Koningin Wilhelminaweg 461	Potentieel ernstig	Uitvoeren nader onderzoek	UT031000157
Koningin Wilhelminaweg 465-477	Ernstig, urgentie niet bepaald	Opstellen saneringsplan	UT033400016
Koningin Wilhelminaweg 495	Ernstig, urgentie niet bepaald	Uitvoeren historisch onderzoek	UT033400051
NS emplacement Groenekan West		Uitvoeren oriënterend onderzoek	UT031000208

Tabel 4: Wbb-locaties in het plangebied en de bijbehorende status.

Historisch bodembestand (HBB)

De provincie Utrecht heeft in 2004 door ReGister historisch onderzoek uit laten voeren naar verdachte activiteiten zoals (voormalige) bedrijfsactiviteiten. Aan elke locatie met één of meerdere verdachte activiteiten is een dominante NSX-score gekoppeld. De NSX is de indicatieve prioriteit van een verdachte locatie, gebaseerd op de toxiciteit van vermoedelijk aanwezige stoffen, en de kans deze stoffen aan te treffen. Hoe hoger de NSX-score des te hoger de prioriteit.

Een NSX-score wordt bepaald aan de hand van een UBI-code. De afkorting UBI staat voor Uniforme Bron Indeling: een code voor een bepaalde activiteit. De dominante NSX-score (hoogste score) wordt bepaald aan de hand van de dominante UBI-code (meest verdachte activiteit). De locaties met een NSX-score groter dan 100 zijn opgenomen in tabel 5. Een dergelijke score wil zeggen dat sprake is van een potentieel geval van ernstige bodemverontreiniging. Een score groter dan 300 wil zeggen dat sprake is van een potentieel geval van ernstige en spoedeisende bodemverontreiniging. In de tabel is per locatie de NSX-score, de DUBI en de bijbehorende activiteit benoemd.

Ondergrondse brandstoftanks

In het plangebied zijn (op basis van het Hbb) 319 (particuliere) locaties aanwezig waar ondergrondse brandstoftanks aanwezig kunnen zijn (geweest). De locaties zijn weergegeven in bijlage 6.

STRAAT	NR	DUBI	DNSX0	Verdachte activiteit
Groenekanseweg	5	631244	238	petroleum- of kerosinetank (ondergronds)
Groenekanseweg	6	631324	143	smeerolie vatenopslagplaats
Groenekanseweg	7	631244	238	petroleum- of kerosinetank (ondergronds)
Groenekanseweg	8	631240	222	brandstoftank (ondergronds), verfverdunneropslagplaats
Groenekanseweg	20	631240	222	brandstoftank (ondergronds), smederij
Groenekanseweg	22 t/m 28	34202	639	aanhangwagen- en opleggerfabriek, brandstoftank (ondergronds), vaten-, fusten- en transportkannenfabrieken
Groenekanseweg	36	631274	141	verfverdunneropslagplaats
Koningin Wilhelminaweg	Ong.	287503	349	metaalwarenfabriek
Koningin Wilhelminaweg	Ong.	5050	476	benzine-service-station
Koningin Wilhelminaweg	325	5050	476	benzine-service-station
Koningin Wilhelminaweg	451	5050	476	Benzine-service-station, timmerfabriek,
Koningin Wilhelminaweg	458	631300	143	brandstoftank (bovengronds), autoreparatiebedrijf
Koningin Wilhelminaweg	463	29	267	machine- en apparatenindustrie, autoreparatiebedrijf, benzinetank (ondergronds)

Tabel 5: Hbb-locaties met een NSX-score groter dan 100.

6.3 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is bouwen met zo min mogelijk schade voor het milieu en de gezondheid. Op alle overheidsniveaus wordt momenteel gewerkt aan het vormgeven en uitwerken van beleid op het gebied van duurzaam bouwen. Zo ook in de gemeente De Bilt, waarbij de gemeente een richtlijn voor duurzame ontwikkelingen heeft opgesteld. Met deze richtlijn kan een duurzame ontwikkeling van de gemeente gewaarborgd worden.

Belangrijke aspecten waaraan in het kader van duurzaam bouwen aandacht wordt besteed, zijn:

- integraal ketenbeheer (o.a. het sluiten van de stoffenkringloop);
- energie-extensivering (energiebesparende en de inzet van duurzame energiebronnen);
- kwaliteitsbevordering (toekomstwaarde);
- het gebruik maken van niet-uitlogende materialen voor de watervoerende delen van bebouwing (geen zink, lood of koper voor onder meer dakbedekking, dakgoten en regenpijpen).

In de geest van deze vier aspecten wordt bij de bouw van eventuele nieuwe woningen of de woningen op de bouwlocaties alsmede bij de eventuele (her-)inrichting van de openbare ruimte, als uitgangspunt gehanteerd dat er zo min mogelijk materialen worden toegepast en dat de materialen die worden toegepast zo min mogelijk milieubelastend zijn.

6.4 Wateraspecten

Inleiding

Het rijk, provincies, gemeenten en waterschappen gaan samen de waterproblematiek in Nederland aanpakken. Op 2 juli 2003 is hiertoe door deze partijen het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend. De watertoets – of een paragraaf met betrekking tot waterhuishoudkundige aspecten – is verplicht gesteld (met ingang van 1 november 2003 ook wettelijk) voor ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen.

In het kader van dit bestemmingsplan is er overleg gevoerd met de waterbeheerder(s), mede ten behoeve van het verkrijgen van technische gegevens voor de waterparagraaf/watertoets. Het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft bijgedragen aan deze waterparagraaf.

Beheerders

Waterstaatkundig gezien ligt het bestemmingsplangebied binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). In het gebied is het HDSR verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer en de waterkeringen.

De gemeente is als initiatiefnemer en verantwoordelijke voor de inzameling van afvalwater en afstromend hemelwater bij de inrichting van de waterhuishouding betrokken.

De provincie is verantwoordelijk voor het grondwaterbeheer en beoordeelt het bestemmingsplan. Op waterhuishoudkundig vlak vraagt zij advies van de andere waterbeheerders.

Waterbeleid

Vierde Nota Waterhuishouding

Het streefbeeld van de Vierde Nota Waterhuishouding is een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. In de derde nota is onder de noemer van integraal waterbeheer een nieuwe strategie uitgezet, die als uitgangspunt neemt dat de na te streven doelen voor het waterbeheer alleen door een integrale benadering kunnen worden bereikt. In de vierde nota wordt deze beleidslijn voortgezet en aangepast vanwege nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen, recente wateroverlast, voortgaande bodemdaling, de verwachte klimaatverandering en andere factoren. De nota pleit voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij. Deze integrale benadering van water zal uitgangspunt moeten zijn voor ruimtelijke plannen.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

Het kabinet is van mening dat een omslag in het waterbeleid en in het denken over water noodzakelijk is om Nederland de komende eeuw, wat betreft het water, voldoende veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Het kabinetsstandpunt “Anders omgaan met water” kan gezien worden als een verdere concretisering van het thema veiligheid uit de Vierde Nota Waterhuishouding.

De volgende uitgangspunten staan centraal in het waterbeleid voor de 21e eeuw:

- Betere bewustwording creëren onder de bevolking van gevaren en meer draagvlak voor het waterbeleid;
- Een andere aanpak voor veiligheid en wateroverlast:
 - anticiperen op toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling en daarbij rekening houden met de onzekerheid die hiermee is gemoeid;
 - méér ruimte naast techniek om de gevolgen van zeespiegelstijging, bodemdaling en klimaatverandering op te vangen;
 - verantwoordelijkheden niet afwentelen op benedenstrooms gelegen regio's: de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is dan op het niveau van stroomgebieden en deelstroomgebieden het leidende principe;
- Ruimte voor water vergroten:
zowel nu als in het licht van de toekomstige ontwikkelingen is meer ruimte nodig in alle delen van het watersysteem om water veilig en zonder veel overlast te kunnen opvangen en afvoeren;
- Ruimte voor water behouden:
ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe ruimtelijke projecten. Ter bevordering hiervan is een 'watertoets' in ruimtelijke plannen verplicht gesteld.

Lokaal Waterplan Gemeente De Bilt

Het Lokaal Waterplan De Bilt is een gemeenschappelijk plan van de gemeente De Bilt en het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en is door de besturen van deze instanties vastgesteld in oktober 2002. De provincie Utrecht en de N.V. Hydron Midden-Nederland hebben beide actief geparticipeerd in de planvorming door deel te nemen in de projectgroep, hetgeen heeft geresulteerd in een breed gevormd en gedragen lokaal waterplan.

Het waterplan geeft het toekomstig gemeentelijk beleid voor de inrichting en gebruik van water. Het plan kan in die zin worden gebruikt als toetsingskader voor en schakel tussen bestemmingsplannen, stedelijke uitbreidingen, Gemeentelijk Rioleringsplan, milieubeleidsplan, natuurontwikkeling en andere gebiedsgerichte projecten. Tevens vormt het plan een basis voor communicatie naar de burger. Het Lokaal Waterplan is een tactisch/operationeel plan dat beoogt het functioneren van het lokale watersysteem in beeld te brengen, kansen te benutten en bedreigingen te stoppen. Binnen de gemeentegrenzen wil de gemeente komen tot een duurzaam watersysteem. Hierbij is afstemming tussen verschillende partijen nodig met betrekking tot de onderwerpen oppervlaktewater, afvalwater en grondwater.

Het plangebied Groenekan valt in het Lokaal Waterplan in het deelgebied "Verborgene Water". In dit deelgebied is sprake van een hoge infiltratie-intensiteit. Dit betekent dat er zich weinig water aan de oppervlakte bevindt. Binnen het stedelijk gebied van dit deelgebied staat vooral de afkoppeling van verhard oppervlak centraal. Dit betekent dat al het "schone" regenwater nuttig wordt gebruikt en niet direct op het riool uitkomt. Voorgesteld wordt om het hemelwater via wadi's of andere infiltratiesystemen te filteren in de bodem. Wanneer dit minder goed gaat, wordt het water afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Verder wordt in het Lokaal Waterplan voorgesteld om in ieder bestemmingsplan een waterparagraaf op te nemen die de verschillende aspecten van water integraal benaderd. Voorgesteld wordt om in ieder geval in te gaan op veiligheid en waterbeheer, gewenste ontwikkelingen t.a.v. waterbeheer, de wijze waarop het ruimtelijk beleid rekening houdt met water en een overleg met de waterbeheerders.

Provinciale milieuverordening

In de Provinciale milieuverordening zijn onder andere waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden, evenals het 100-jaaraandachtsgebied opgenomen.

Ten westen van het plangebied ligt het waterwingebied Groenekan. Het waterwingebied valt buiten het plangebied. Een gedeelte van het plangebied ligt binnen het grondwaterbeschermingsgebied Groenekan. Voor dit gebied worden in de verordening nadere regels gesteld, zoals een verbod op nieuwe benzinestations, vuilstortplaatsen, diepe boringen en risicovolle bedrijven. Ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater, met het oog op waterwinning, gelden daarnaast in dit gebied extra regels (specifiek beschermingsniveau). In de verordening zijn onder andere instructies opgenomen voor extra voorschriften in vergunningen voor inrichtingen in het grondwaterbeschermingsgebied. Een groot gedeelte van het westelijk deel van het plangebied valt binnen het grondwaterbeschermingsgebied. In de milieuverordening zijn geen regels opgenomen.

Bestaande bedrijfsactiviteiten in het plangebied die binnen het grondwaterbeschermingsgebied en het 100-jaaraandachtsgebied vallen, en die in strijd zijn met de Provinciale Milieuverordening, worden gehandhaafd. Nieuwe ontwikkelingen die strijdig zijn met de Provinciale Milieuverordening, worden niet toegestaan.

Beschrijving huidige watersysteem

Primaire watergangen

De Groenekanse dwarsvaart, gelegen langs de noordzijde van de Groenekanseweg, verzorgt de afvoer en aanvoer van water van en naar de stedelijke kern van Groenekan. Deze watergang kruist de A27, de spoorlijn, en mondt uit in Groenevaart. Van daaruit is de hoofd-afvoerrichting naar het zuidwesten, richting Overvecht. Een andere primaire watergang loopt langs en ten oosten van het Blauwkapelsepad, parallel aan de A27. Deze verzorgt afvoer van water vanuit het landelijk gebied ten noorden van de dorpskern Groenekan. Door middel van de bestemming Water zijn de primaire watergangen in het plan vastgelegd.

Uitwerking vasthouden-bergen-afvoeren

In de huidige situatie is het watersysteem primair gericht op het afvoeren van overtollig water en aanvoer in geval van watertekort. Specifieke maatregelen die in de toekomst genomen kunnen worden in dit verband, staan verwoord onder "Aandachtspunten watersysteem". Deze zullen onder andere verder worden uitgewerkt in het op te stellen watergebiedsplan Groenraven-Oost en Noorderpark. Binnen de regels van het bestemmingsplan zijn deze uitwerkingen mogelijk.

Piekberging/seizoensberging

In het Lokaal Waterplan De Bilt staan op diverse locaties gebieden aangegeven als zoekgebied voor extra waterberging. Deze vallen echter alle buiten het plangebied. Dit kan eventueel invloed hebben op de grondwaterstand in het gebied. Bij de realisering van een extra waterberging dient dit aspect in de afweging te worden betrokken.

Oppervlaktewater

Naast de primaire watergangen die bij het waterschap in beheer zijn, bevinden zich in het plangebied bermsloten langs de A27, bermsloten langs de spoorlijn, ontwateringssloten in het landelijk gebied en een aantal vijvers in de kern van Groenekan. Deze wateren zijn in beheer van derden (Rijkswaterstaat, NS, particulieren, gemeente). Het gebied valt in een aantal peilvakken. Het zomer/winterpeil in de Groenekanse dwarsvaart is 0.50/0.35+NAP. Ten zuiden van de Groenekanseweg is het zomer/winterpeil in de watergangen 0.20+NAP/0.10+NAP. Ten noorden van de dorpskern is het zomer/winterpeil 0.40/0.20+NAP, en ten noordoosten 0.60/0.40+NAP. Al het in het plangebied aanwezige oppervlaktewater is voorzien van de bestemming Water.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in het plangebied wordt in belangrijke mate bepaald door de kwaliteit van het aangevoerde water dat afkomstig is van de stad Utrecht en de Kromme Rijn. De kwaliteit van het water op de Kromme Rijn en van het ingelaten Lekwater is onvoldoende. Lozingen van RWZI's op de Biltse Grift en Kromme Rijn, diffuse verontreinigingen en incidenteel lozingen van riooloverstorten op de stadswateren van Utrecht maken dat niet aan de grenswaarden wordt voldaan van met name de eutrofiëringparameters. In de toekomst zal de Europese Kaderrichtlijn voor Water hierin een belangrijke rol kunnen spelen.

De waterbodempkwaliteit in de primaire watergangen is te classificeren als klasse 3 (ernstig verontreinigd) in de Groenekanse dwarsvaart en klasse 2 (matig verontreinigd) in de watergang langs het Blauwkapelsepad. Over de overige watergangen zijn geen gegevens beschikbaar. Er is een verband aangetoond tussen de aanwezigheid van riooloverstorten en waterbodempverontreiniging. Vele diffuse bronnen zoals verkeer en bouwmaterialen hebben een negatieve invloed. Daarnaast spelen de slibkwaliteit onder invloed van het effluent van de RWZI De Bilt en de inlaat van de Kromme Rijn via het stadswater van Utrecht een belangrijke rol. Bovendien wordt deze negatief beïnvloed door overige effluënten en oeverbeschoeiing.

Bodem

Het gebied bestaat overwegend uit humusrijke, kalkloze zandgrond, codering chN21-III, met grondwatertrap III (gemiddeld hoogste wintergrondwaterstand tot aan maaiveld, gemiddeld laagste zomer grondwaterstand 80-120 cm-m.v.).

Waterwinning

De noordwestelijke helft van het plangebied bevindt zich binnen het grondwaterbeschermingsgebied van de waterwinning Groenekan. Daarnaast valt het gehele plangebied binnen het 100-jarig intrekgebied van dezelfde winning. De provincie is verantwoordelijk voor de bescherming van de winning, vormt beleid en coördineert en regisseert tussen betrokken instanties. De gemeente handhaaft en voert taken in dit

verband uit en heeft via de invulling van het bestemmingsplan invloed op gewenste en ongewenste ontwikkelingen binnen het beschermingsgebied.

De gemeente maakt geen nieuwe functies mogelijk die in de provinciale milieuverordening staan genoemd onder activiteiten die niet kunnen worden toegestaan in een grondwaterbeschermingsgebied.

Riolering plangebied

Nagenoeg alle woningen in het plangebied zijn aangesloten op een gewoon gemengd rioolstelsel. Alleen de woningen aan de Groenekanseweg, Kon. Wilhelminaweg en een gedeelte van de Ruigenhoeksedijk zijn aangesloten op een zogeheten persriolering. Deze persriolering perst het afvalwater naar een gemaal van de provincie dat achter huize Voordaan gesitueerd is. Dit provinciale gemaal pompt het afvalwater uit de persriolering en het gewone gemengde rioolstelsel naar het hoger gelegen zuiveringstation nabij de kern De Bilt.

In het plangebied zijn drie overstorten van het riool aanwezig. Deze overstorten bevinden zich op de Groenekanseweg, de Grothelaan en de Veldlaan. De overstorten aan de Groenekanseweg en de Veldlaan storten op het aanwezige slotenstelsel. De overstort aan de Grothelaan stort op het oppervlaktewater ten westen van de Grothelaan. De overstorten in het plangebied zijn onlangs verhoogd, waardoor minder vaak een overstort plaatsvindt op het oppervlaktewater. Dit om de kwaliteit van het oppervlaktewater zoveel mogelijk te waarborgen. Verder is in het plangebied één bergbezinkvoorziening aanwezig. Deze voorziening bevindt zich op de hoek Copijnlaan en de Groenekanseweg.

Aandachtspunten watersysteem

In het plangebied zijn (nagenoeg) geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. In het geval wel sprake zou zijn van ruimtelijke ontwikkelingen, wordt geadviseerd om met de waterbeheerder te overleggen om zodoende kansen te benutten om te komen tot een duurzaam watersysteem en -beheer.

Er gelden de volgende aandachtspunten:

- dempen van water is in principe niet toegestaan zonder compenserende maatregelen binnen het plangebied c.q. peilgebied;
- opheffen van ongerioleerde (huishoudelijke) lozingen door aansluiting op riolering of speciale voorzieningen;
- afkoppelen van de vuilwater-riolering van relatief schone waterstromen;
- bij inrichten van watergangen gebruik maken van onderhoudsarme beschoeiing of (wanneer mogelijk) liever een natuurvriendelijke oeverinrichting;
- (gedeeltelijke) overkluizingen – zoals bruggen en steigers – zijn onder voorwaarden toegestaan; een vergunning op basis van de Keur is vereist;
- beperken van diffuse bronnen/lozingen; voorkomen van gebruik van bestrijdingsmiddelen en bemesten bij beheer van groenvoorzieningen.

In de Interne notitie toetsingskader watertoets van het Hoogheemraadschap staat dat voor alle stedelijke gebieden (ouder dan 10-15 jaar), waaronder het plangebied “Groenekan”, de volgende verbeteringen gewenst zijn:

- afkoppelen;
- verminderen piekafvoer door meer berging op oppervlaktewater of vasthouden water (bijvoorbeeld op daken);
- verbeteren waterkwaliteit;
- in stadsranden: zonodig berging schoon (afgekoppeld) water.

Binnen de bestemmingen en de regels van het bestemmingsplan zijn deze verbeteringen mogelijk.

6.5 Externe veiligheid

Het plangebied ligt langs een tweetal grote transportassen: de spoorlijn Utrecht – Hilversum en de A27. Over zowel de spoorlijn als de snelweg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit transport brengt risico's met zich door de mogelijkheid dat bij een ongeval een gevaarlijke lading kan vrijkomen. Tevens liggen er twee tankstations langs de A27 in de buurt van Groenekan buiten het plangebied. De vulpunten van LPG van het tankstation "De Nijpoort" en tankstation "Voordaan" zijn van belang voor de bepaling van de externe veiligheid van bewoners en gebruikers van gebouwen binnen het plangebied. Hierbij is sprake van een explosiegevaar.

Beleid

Het risico voor omwonenden wordt gevat onder het begrip externe veiligheid. Binnen externe veiligheid worden twee begrippen gebruikt om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven: het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon in de directe omgeving van de transportroute overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Het groepsrisico geeft de kans per jaar aan op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde activiteit. Om vast te stellen of een bepaalde situatie toelaatbaar is, worden risiconormen gehanteerd die zijn vastgesteld in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (V&W en VROM, 1996). Voor het PR is een grenswaarde vastgesteld voor bestaande situaties van 10^{-5} per jaar. Deze waarde mag niet worden overschreden. Daarnaast is voor bestaande situaties een streefwaarde vastgesteld voor het PR van 10^{-6} per jaar. Voor het GR is een oriënterende waarde per km route of tracé vastgesteld van $10^{-2}/n^2$ per jaar. Dit wil zeggen dat de maximale frequentie voor een calamiteit met 10 slachtoffers 10^{-4} per jaar is, de maximale frequentie voor een calamiteit met 100 slachtoffers 10^{-6} per jaar is, etc. Van deze oriënterende waarde mag overigens door het bevoegd gezag gemotiveerd worden afgeweken. De ambitiewaarde voor PR is 10^{-8} per jaar en de oriëntatiewaarde voor GR is 0.1.

Spoorlijn Utrecht-Hilversum

In 2001 is de risicoatlas Spoor gepubliceerd (V&W). De atlas geeft een beeld van de externe veiligheid rondom het spoor in Nederland in 1998. Uit de atlas blijkt dat wat betreft het PR dit spoortraject geen knelpunt is. De contour voor het PR van 10^{-6} per jaar ligt zeer dicht langs het spoor (op minder dan 10 meter van het hart van het spoor) en er is geen contour van 10^{-5} gevonden. Daarnaast ligt het GR voor Groenekan beneden de oriënterende waarde.

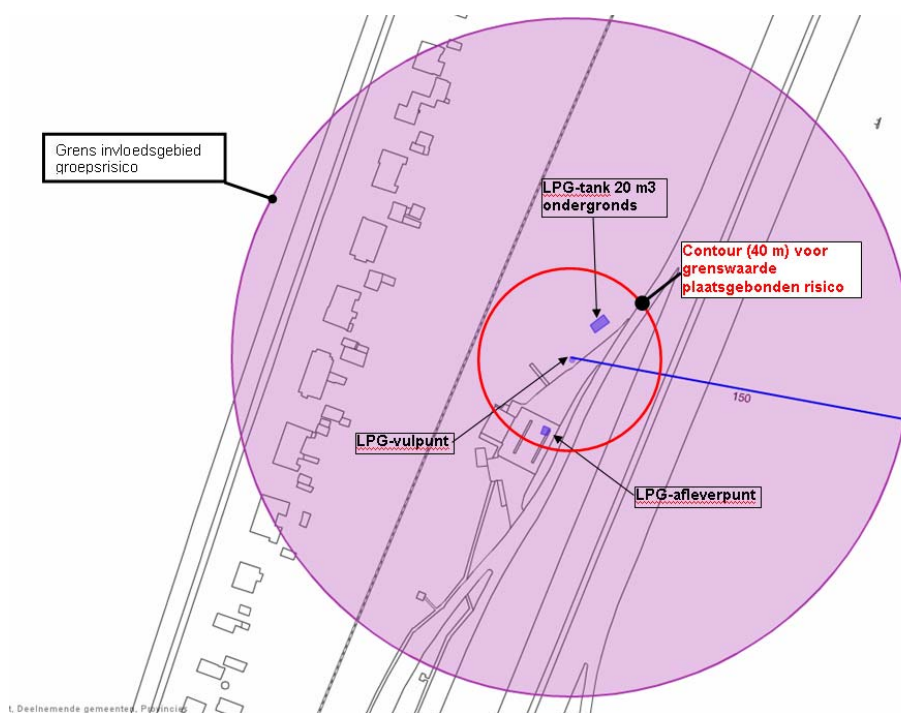
In het plangebied zijn sinds 1998 geen grote veranderingen opgetreden. Daarom wordt ervan uitgegaan dat deze resultaten representatief zijn voor de huidige situatie. Verder

gaat een beleidsvrije marktprognose uit 2007 ervan uit dat er geen vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor Utrecht-Hilversum plaatsvindt. Omdat in het voorliggende bestemmingsplan geen sprake is van grote toename van het aantal woningen of voorzieningen, zullen ook in de toekomstige situatie de grenswaarde voor het PR en de oriënterende waarde voor het GR niet worden overschreden.

Snelweg A27

De situatie met betrekking tot de A27 staat gepubliceerd in 'Voorstel Basisnet Weg, Eindrapport' (Arcadis, februari 2009). Hieruit blijkt dat langs de A27 ter hoogte van Groenekan geen PR-contour van 10^{-6} per jaar wordt gevonden. Er is ter hoogte van Groenekan daarom geen sprake van een knelpunt met betrekking tot het PR. Ook wat betreft het GR wordt ter hoogte van Groenekan de oriënterende waarde niet overschreden.

Omdat in het voorliggende bestemmingsplan geen sprake is van grote toename van het aantal woningen of voorzieningen, zullen ook in de toekomstige situatie de grenswaarde voor het PR en de oriënterende waarde voor het GR niet worden overschreden.

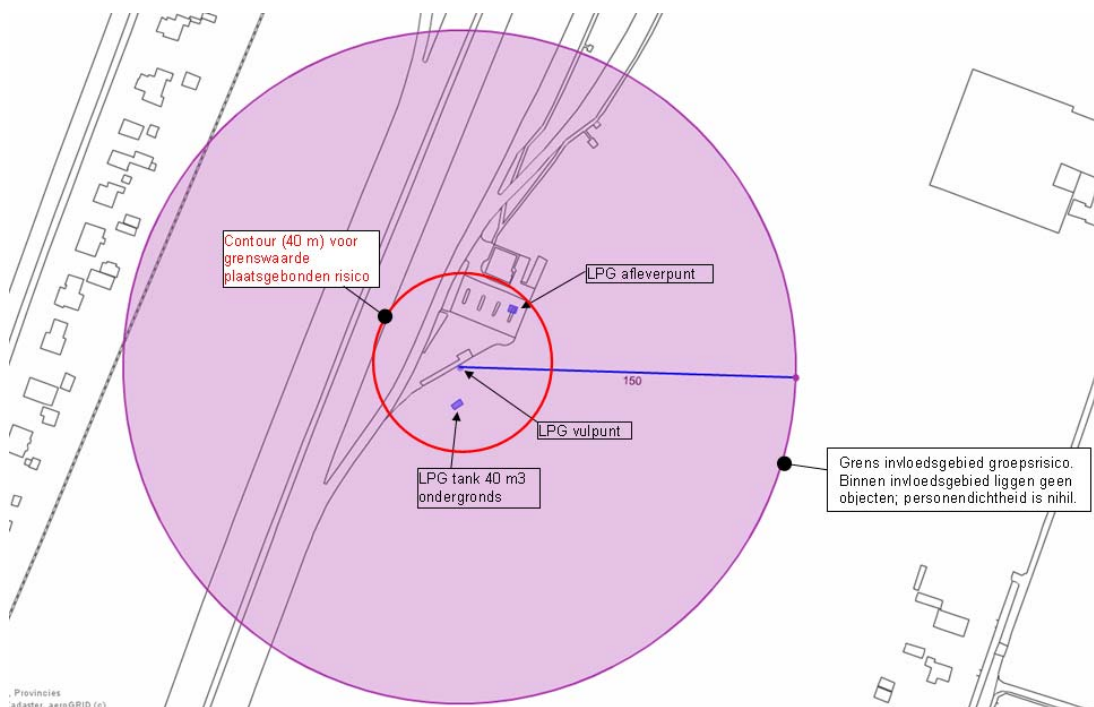


Figuur 8: Externe veiligheid tankstation "Nijpoort"

Verkooppunt LPG

Aan de westkant van de A27 ligt het tankstation "Nijpoort". Op het terrein ligt een LPG-vulpunt met een doorzet groter dan 1.000 m³ per jaar. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen is bepaald dat voor bestaande situaties de risicocontour voor de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (10^{-6}) op 40 meter vanaf het vulpunt ligt. Dat betekent dat tot een afstand van 40 meter vanaf het vulpunt is de kans op overlijden groter dan 10^{-6} per jaar. Zie hiervoor de rode lijn in figuur 8. Binnen dit gebied zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gelegen. De toetsingsafstand voor het groepsrisico ligt op 150 meter van het vulpunt. Bij nieuwe ontwikkelingen in dit gebied

dient het groepsrisico bepaald en verantwoord te worden. Een deel van het plangebied valt binnen het invloedsgebied van het groepsrisico. Het betreft een aantal woningen langs de Kon. Wilhelminaweg. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit gebied niet mogelijk gemaakt. Het toenemen van de risico's is hierdoor niet mogelijk.



Figuur 9: Externe veiligheid tankstation "Voordaan"

Aan de oostkant van de A27, iets ten zuiden van de "Nijpoort" ligt het tankstation "Voordaan". Zie figuur 9 voor de ligging van de contour van het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied van het groepsrisico rond het LPG-vulpunt van tankstation "Voordaan". Ook deze PR-contour ligt op 40 meter rond het vulpunt. Zie de rode lijn in figuur 9. Binnen dit gebied zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gelegen. Binnen het invloedsgebied van het groepsrisico zijn geen woningen gelegen. De personendichtheid in het gebied is nihil. Een deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het groepsrisico. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in dit gebied. Een toename van de risico's is daardoor niet mogelijk.

6.6 Luchtkwaliteit

Evenals voor geluid gelden voor luchtkwaliteit normen die bepalend zijn voor de verblijfskwaliteit en voor de bouw mogelijkheden binnen het gebied. De luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer, te beschouwen als de 'Wet Luchtkwaliteit'. Deze wettelijke regels zijn op 15 november 2007 van kracht geworden. Naast de wettelijke regeling zijn er ook nieuwe Algemene Maatregelen van Bestuur van kracht geworden. Het gaat om:

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (nibm)
- AMvB gevoelige bestemmingen
- Regeling niet in betekenende mate

- Regeling beoordeling luchtkwaliteit
- Regeling projectgerichte saldering
- Regeling gebieden (aanwijzing NSL gebieden)
- Regeling implementatie EU-richtlijn (onzeker)

Een belangrijke regeling voor de gemeente is de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Deze regeling schrijft voor hoe de metingen en de berekeningen dienen te worden uitgevoerd en de verplichting voor gemeenten met (mogelijke) overschrijdingen om jaarlijks een rapportage luchtkwaliteit op te stellen.

Begin 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking treden. Dit Besluit gaat over het situeren van gevoelige bestemmingen (scholen, verzorgingstehuizen en kinderdagverblijven) nabij snelwegen en provinciale wegen. Het Besluit staat het niet toe om gevoelige bestemmingen op minder dan 100 meter van de snelweg en op minder dan 50 meter van de provinciale weg te realiseren. Daarnaast wordt in dit Besluit aanbevolen om zeer terughoudend te zijn met realisatie van gevoelige bestemmingen nabij drukke binnenstedelijke wegen met (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden.

In de Wlk is een flexibele koppeling aanwezig tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit. Projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). Projecten die wel in betekenende mate (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (zogenoemde overschrijdingsgebieden) in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit NSL houdt in dat het totaal aan maatregelen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit in een gebied de negatieve effecten (alle geplande ruimtelijke projecten die de luchtkwaliteit verslechteren) tenminste moeten compenseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Indien een IBM project niet in het NSL is opgenomen, kan het project eventueel alsnog doorgang vinden. Realisatie van een project is dan alleen mogelijk bij een expliciete toetsing aan de grenswaarden waarbij geen overschrijding door de aangevraagde activiteiten wordt veroorzaakt. Projectsaldering is eveneens mogelijk.

Het begrip NIBM bijdragen speelt een belangrijke rol in de regelgeving en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen'² en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen'³.

In de regelgeving is alleen voor de componenten fijn stof (PM₁₀) en NO₂ een NIBM-grens opgenomen aangezien dit in Nederland de meest kritische componenten zijn. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van de componenten stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) veroorzaakt van maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarden van fijn stof en NO₂. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³. Deze maximale bijdrage is van toepassing op de minst gunstige plaats ('worst-place' benadering).

² Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen); Staatsblad 2007 / 440

³ Staatscourant 9 november 2007, nr. 218 / pag. 11

Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van de componenten stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) veroorzaakt van maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarden van fijn stof en NO_2 . Dit komt overeen met $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De 3% grens is echter pas van toepassing vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld. In de interim-periode tot aan vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens van 1% gehanteerd. Concreet betekent dit een concentratie van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijn stof als NO_2 . Deze maximale bijdrage is van toepassing op de minst gunstige plaats ('worst-place' benadering).

Volgens de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' kennen woningbouwlocaties van minder dan 500 woningen met één ontsluitingsweg een bijdrage die kleiner is dan $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Aangezien er in dit bestemmingsplan slechts bouw mogelijkheden zijn voor in totaal 10 woningen, zullen mogelijke nieuwe ontwikkelingen op basis van dit bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreinigingen. Een afzonderlijke toetsing aan luchtkwaliteitsnormen hoeft derhalve niet plaats te vinden. Wel is een algemene beschrijving van de luchtkwaliteit in het plangebied hier op zijn plaats.

Luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied

Berekeningen over het jaar 2002 geven aan dat langs de rijksweg A27 de grenswaarde voor zowel fijn stof (PM_{10}) als stikstofdioxide op een aantal plaatsen wordt overschreden. Uit recente gegevens betreffende de rijkswegen is gebleken dat op het snijpunt van de A27 en de Groenekanseweg sprake is van een plandrempeleoverschrijding voor NO_2 . Dit is een belangrijke reden voor de voorziene verhuizing van de basisschool die daar gevestigd is. In het kader van deze verhuizing zijn er berekeningen uitgevoerd om de luchtkwaliteit langs de Groenekanseweg te kunnen bepalen.

Component PM_{10} :

Nabij rijkswegen wordt de PM_{10} grenswaarde voor 24-uur gemiddelde concentraties overschreden. Dit is echter in veel gebieden in Nederland het geval. De aanpak van PM_{10} -uitstoot zal op landelijk niveau moeten gebeuren vanwege de relatief grote bijdrage van de achtergrondconcentratie. Het rijk is op grond van de EU richtlijn verplicht medio 2003 een bestrijdingsplan PM_{10} vast te stellen.

Voor overschrijding voor fijn stof (PM_{10}) zal de gemeente De Bilt dan ook geen plan van aanpak maken, gezien het feit dat de overschrijding afkomstig is van een rijksweg (A27) en de aanpak van de problematiek op rijksniveau zal plaatsvinden. Met de trend van de dalende emissiefactoren in de toekomst wordt verwacht dat in 2010 geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen meer plaatsvindt.

Wat betreft de Groenekanseweg kan gemeld worden dat de concentratie PM_{10} met een jaargemiddelde van $24,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ onder de norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ligt. Het aantal overschrijdingen van daggemiddelde waarden ligt met 19 ook onder de toelaatbare waarde van 35. In 2010 zullen beide waarden naar verwachting zijn gedaald tot respectievelijk 22,0 en 13.

Component NO₂:

De immissiewaarden voor NO₂ die nu onder de plandrempel liggen, zullen in 2010 bij gelijkblijvende intensiteiten niet meer leiden tot overschrijdingen van de dan definitieve grenswaarde van NO₂. Dit is het gevolg van de verwachte afname van de emissiefactoren voor personen- en met name goederenvervoer. De emissiefactoren zullen afnemen doordat er verbeterde brandstoffen beschikbaar komen (bijvoorbeeld schonere diesel) en de verbrandingsmotoren technisch verbeteren, waardoor de uitstoot aan stoffen afneemt.

Wat betreft de Groenekanseweg kan gemeld worden dat de concentratie NO₂ met een jaargemiddelde van 31,3 µg/m³ onder de norm van 40 µg/m³ ligt. Van overschrijdingen van daggemiddelde waarde is geen sprake. In 2010 zal de jaargemiddelde waarde naar verwachting zijn gedaald tot 28,9 µg/m³.

De verwachting is dat er in de toekomst geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen meer zullen plaatsvinden.

6.7 Geluidhinder

Het bestemmingsplan Groenekan kent een aantal bouwmogelijkheden voor nieuwe woningen. Gezien de locatie van de autosnelweg A27 in het plangebied is onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting ter plaatse van deze woningbouwlocaties. De belangrijkste uitkomsten van dit akoestisch onderzoek staan in deze paragraaf. Het volledige rapport is te vinden in bijlage 8. In bijlage 9 zijn de geluidsniveaus in het plangebied op kaart weergegeven.

Volgens de Wet geluidhinder heeft het gedeelte van de A27 ter hoogte van Groenekan een geluidzone van 400 m. Binnen deze zone zijn de twee woningbouwlocaties aan de Versteeglaan en twee locaties aan de Oranjelaan gelegen. De locatie aan de Veldlaan valt buiten deze zone. Voor deze woningbouwlocatie zijn er vanuit de Wet geluidhinder dan ook geen belemmeringen voor de geplande woningen.

Voor de andere drie locaties is door middel van berekeningen bepaald wat de geluidsbelasting op de gevel is, uitgaande van de grenzen van de bouwlocaties. Voor de locatie aan de Oranjelaan 7 is de maximale geluidsbelasting 57 dB, voor de zuidelijke locatie aan de Versteeglaan (4 woningen) 58 dB en voor de noordelijke locatie aan de Versteeglaan (8 woningen) 55 dB. Voor de locatie aan de Oranjelaan 20 is op basis van eerder onderzoek een maximale geluidsbelasting van 57 dB(A) berekend.

De voorkeursgrenswaarde voor de gevelbelasting van nieuwe woningen bedraagt 48 dB. De maximale ontheffingswaarde voor buitenstedelijk gebied (hoofdwegen) bedraagt 53 dB. Ook deze waarde wordt op de betreffende locaties overschreden. Bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting te beperken zijn uit financieel oogpunt niet realistisch, vanwege het gegeven dat de A27 al een geluidsarm asfalttype heeft, er reeds een scherm langs de weg staat en het om enkele nieuwe woningen gaat. Om de bouw van de woningen mogelijk te maken zijn daarom altijd aanvullende geluidwerende maatregelen aan of nabij de gevels van de nieuwe woningen noodzakelijk.

Dit kan bijvoorbeeld door het bouwen in slechts één bouwlaag, het plaatsen van een geluidswerend scherm of het uitvoeren van een gevel als dove gevel.

Op dit moment zijn er nog geen concrete bouwplannen voor de genoemde bouwlocaties. Dit betekent dat bij het ontwerp van de woningen nog rekening gehouden kan en moet worden met de akoestische situatie. Een nadere beschouwing van de berekende geluidsbelasting laat zien dat op iedere locatie ook met aanvullende maatregelen woningbouw financieel haalbaar is. Om bij het ontwerp van de bouwplannen zoveel mogelijk flexibiliteit te behouden, wordt voor de maximale geluidsbelasting op de gevel de maximale ontheffingswaarde van 53 dB gehanteerd. Het besluit om een hogere waarde dan 48 dB te hanteren wordt gelijktijdig met het de vaststelling van het bestemmingsplan genomen.

Voordat duidelijk is op welke manier het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd wordt, zal het niet mogelijk zijn om woningen te bouwen op de genoemde locaties. Deze worden in het bestemmingsplan daarom voorzien van een uit te werken bestemming. Op het moment dat de bouwplannen worden uitgewerkt, dient een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek moet aantonen met welke maatregelen wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

6.8 Beschermdenatuurwaarden

Vernietiging of verstoring van populaties en leefgebieden van beschermde soorten is ingevolge de Flora- en faunawet niet toegestaan zonder ontheffing. In dit kader is onderzocht wat de ecologische effecten van de nieuwbouw van woningen op de opgenomen bouwlocaties zijn. Deze paragraaf vermeldt de belangrijkste uitkomsten uit dit ecologisch onderzoek. Het volledige onderzoeksrapport staat in bijlage 10.

Het onderzoek bestaat uit een inventarisatie van het voorkomen van beschermde dieren en planten aan de hand van beschikbare informatie en een inventariserend veldbezoek. Vervolgens zijn de effecten van de nieuwbouw op de aanwezige natuurwaarden inzichtelijk gemaakt. Ook is aangegeven welke maatregelen genomen kunnen worden om de effecten te verzachten.

In de bomen of gebouwen in het gebied zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. In het geval dat men voornemens is deze bomen te rooien of gebouwen te slopen dient een ontheffing te worden aangevraagd. Datzelfde geldt voor spechtensoorten. Het voorkomen van andere beschermde diersoorten, waarvoor eventueel ontheffing aangevraagd zou moeten worden, is niet te verwachten.

Voor de soorten die wel in het gebied voorkomen, geldt een zorgplicht. Dat betekent dat er bij het uitvoeren van werkzaamheden wel maatregelen genomen dienen te worden om de (tijdelijke) verstoring van het leefgebied te beperken. Vanwege de aanwezigheid van broedvogels dienen de werkzaamheden plaats te vinden buiten het broedseizoen of de werkzaamheden moeten starten voor het broedseizoen en dan onafgebroken worden voortgezet. Verder moet er een aantal dagen zitten tussen het verwijderen van de vegetatie en de bouwwerkzaamheden. Dieren krijgen dan de kans te vluchten naar gebieden in de omgeving.

7 PLANOPZET

7.1 Algemeen

Bij de aanvang van het ontwikkelingsproces van het nieuwe bestemmingsplan 'Groenekan 2009' is de voorkeur uitgesproken voor een meer globale en flexibele regeling. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat het een zodanig flexibel en globaal karakter moet hebben dat veranderingen in de bestaande situatie mogelijk zijn zonder dat dit leidt tot extra en nieuwe procedures. De planopzet maakt een duidelijk onderscheid in hoofd- en bijzaken. Hoofdzaken worden beschermd, details worden vrijgelaten. De beeldbepalende en structurerende elementen met een betekenis op wijk- of gebiedsniveau, zoals hoofdwegen, langzaam-verkeersverbindingen, groenstructuren en cultuurhistorisch waardevolle elementen, worden gewaarborgd. Ook de functies en het karakter van de deelgebieden gelden als uitgangspunt. De flexibiliteit leidt niet tot aantasting van de cultuurhistorische waarden, omdat toevoeging van nieuwe gebouwen – met uitzondering van de bouwlocaties en bijgebouwen – niet is toegestaan. De gebieden met bouw mogelijkheden zijn alle gelegen buiten het gebied met een specifieke cultuurhistorische waarde. Om de waarden van dat gebied te beschermen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

De keuze voor een meer globale opzet om:

- ruimtelijk en functioneel beleid te kunnen voeren op hoofdzaken;
- het aantal procedures te verminderen;
- noodzakelijke procedures te vereenvoudigen en te bekorten;

komt de duidelijkheid en daarmee de toepassing en handhaving van de planregeling ten goede.

De planopzet sluit aan bij die van de eerdere bestemmingsplannen in de actualiseringsreeks (vanaf De Leijen/Jan Steenlaan 2000 tot en met Maartensdijk 2009) en bij de onderdelen van het in 2004 van kracht geworden Bestemmingsplan Parapluregelingen.

7.2 Hoofddijnen van de juridische regeling

Het plan is grotendeels opgesteld in de vorm van een globaal eindplan. In deze bestemmingsplanvorm wordt het ruimtelijk beleid in hoofddijnen omschreven en wordt ook het eindbeeld aangegeven. Het kaartbeeld is relatief eenvoudig. In de planregels worden de verschillende bestemmingen geregeld. Afhankelijk van de doeleinden van de verschillende bestemmingen zijn de regels in meerdere of mindere mate gedetailleerd. In die zin is deze planvorm te vergelijken met een gedetailleerd bestemmingsplan. Het plan vormt een directe toetsingsnorm en geeft een direct bouwrecht: het heeft niet nader te worden uitgewerkt. Het is vooral een flexibel opgezet bestemmingsplan.

Planregels

Bij het opzetten van de bestemmingsregeling is nadrukkelijk aangesloten bij de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening. Het betreft immers een gerealiseerde wijk, waarin geen grootschalige en/of structuurveranderende ingrepen worden verwacht of zijn voorzien. De waarden en normen die bij de vigerende plannen

hebben geleid tot een gedetailleerd kaartbeeld zijn in dit bestemmingsplan weergegeven in de planregels. De stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening maken bij de bouwplanbeoordeling een goede vertaling van globale bestemmingsvlakken naar een individueel bouwplan mogelijk. Bouwinitiatieven in het gebied dienen gerealiseerd te worden in de bestaande rooilijn. Dit is in feite een verbale regeling van de in de vigerende regelingen weergegeven bouwgrenzen.

Een afzonderlijke regeling voor dakkapellen is, evenals in de nog vigerende plannen, niet opgenomen. De gemeente hanteert voor het toestaan van dakkapellen de uitgangspunten, zoals die zijn verwoord in de gemeentelijke welstandsnota 2004. Met ingang van 1 januari 2003 zijn dakkapellen aan de achterzijde van woningen, indien zij voldoen aan de nieuwe Woningwet, bouwvergunningvrij.

De regeling voor tuin- of erfbouw is afgestemd op de verschillen in grootte van bouwpercelen. Daarnaast is geregeld, dat het rechtens is toegestaan om onder bepaalde voorwaarden hoofdgebouwen uit te breiden aan de bestaande achtergevel. Daarmee is bedoeld de achtergevel van het hoofdgebouw, zoals deze bij de bouw daarvan is gerealiseerd. In het algemeen is dit in meerdere bouwlagen in dit plangebied. De regeling voor tuin- en erfbouw is afgestemd op de ruimere mogelijkheden die de Woningwet sinds 1 januari 2003 kent voor vergunningsvrije bouwwerken.

Wat in dit bestemmingsplan onder een aan huis verbonden beroep wordt verstaan is gedefinieerd in de begrippen (artikel 1). De in het plan opgenomen regeling sluit aan bij de landelijke tendens, het door de Kamers van Koophandel nagestreefde beleid in dit kader en de door de provincie in de nota *Haarfijn Bestemmen* geformuleerde voorwaarden waaraan gemeentelijke ruimtelijke plannen moeten voldoen met betrekking tot aan huis verbonden beroepen.

De bij de planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten bevat de toegelaten bedrijfsactiviteiten in dit kader (de categorieën 1, 2 en 3). De daarin vermelde activiteiten zijn zodanig van aard, dat deze aanvaardbaar zijn binnen woonbuurten. De opsomming is ontleend aan de uitgave van de VNG publicatie *"Bedrijven en milieuzonering"* (2009). Naast deze staat is ook een bijlage opgenomen in de toelichting, waarin de bestaande bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen. In deze laatstgenoemde bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten en de daarbijbehorende afstanden en milieucategorie weergegeven (categorie 1, 2 en 3).

Deelgebieden en karakter

Het plan maakt duidelijk onderscheid in hoofdstructuurelementen en de daardoor omsloten gebieden. Het karakter van deze omsloten gebieden verschilt door de bebouwingsstructuur, de ligging en – in een aantal gevallen – de functionele structuur.

Kaartbeeld

Het kaartbeeld is een directe afgeleide van de beschreven structuurelementen en deelgebieden. De plank kaart geeft daardoor een duidelijk beeld van de stedenbouwkundige hoofdstructuur. Vanwege de vorm van het plangebied heeft de analoge weergave vier kaarten op twee bladen, met een schaal 1:1000.

Functionele structuur

De functionele structuur van het plangebied valt grotendeels samen met de bebouwingsstructuur. Dit heeft geleid tot een opdeling van het plangebied in een beperkt aantal grotere bestemmingsvlakken. Functies die niet zonder meer in de karakteristiek van een deelgebied passen, hebben een aparte daarop toegesneden bestemming gekregen of zijn in het grotere bestemmingsvlak nader aangeduid.

7.3 Specifieke bestemmingen

Het bestemmingsplan kent 15 bestemmingen, 4 uit te werken bestemmingen en 2 dubbelbestemmingen. Daarnaast is er 1 gebiedsaanduiding opgenomen, 12 functieaanduidingen, 1 bouwaanduiding en 6 maatvoeringsaanduidingen. In onderstaande overzichten staat weergegeven met welk doel de bestemmingen en aanduidingen in dit plan zijn opgenomen.

Bestemmingen

Agrarisch	:	voor de bestaande agrarische bedrijven aan de Groenekanseweg. Hierbij is provinciale handleiding bestemmingsplannen buitengebied gevolgd voor het toestaan van andere functies in geval van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing evenals de recent door Gedeputeerde Staten behandelde sloopbonus opgenomen. Voor de onbebouwde agrarische gronden in met name het westelijk en noordelijk deel van het plangebied zijn de bouw mogelijkheden beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit vanwege het behoud van landschappelijke waarden.
Bedrijf	:	voor de in het plangebied aanwezige bedrijfsactiviteiten in het plangedeelte tussen de Koningin Wilheminaweg en de spoorlijn en het recent ontwikkelde bedrijfsterrein aan de oostzijde van de spoorlijn.
Bedrijf - Nutsvoorziening	:	voor het in het plangebied aanwezige pompstation van de rioolpersleiding.
Detailhandel	:	voor de in het plangebied aanwezige winkel aan de Groenekanseweg.
Groen	:	voor de meer grootschalige en structurerende groenelementen in het plangebied.
Horeca	:	voor het bestaande horecabedrijf op de hoek van de Groenekanseweg/Koningin Wilhelminaweg.
Kantoor	:	voor de in het plangebied aanwezige kantoren aan de Koningin Wilheminaweg.

- | | | |
|-----------------------------------|---|--|
| Maatschappelijk - 1 | : | voor de in het plangebied aanwezige sociaal-maatschappelijke voorzieningen, waaronder scholen, buurthuizen en kinderopvang. |
| Maatschappelijk - 3 | : | voor de kerk in het plangebied. |
| Sport | : | voor de in het plangebied aanwezige tennisbanen en sporthal en het zwembad. |
| Verkeer | : | voor de hoofdwegen binnen het plangebied met een ontsluitingsfunctie voor het doorgaande verkeer en de rijksweg A27. Voor de inrichting van deze wegen zijn dwarsprofielen in het bestemmingsplan opgenomen. |
| Verkeer - Railverkeer | : | voor de in het plangebied aanwezige spoorweg van Utrecht naar Hilversum. |
| Verkeer - Verblijfsgebied | : | voor de in het plangebied aanwezige erftoegangswegen en de daarin voorkomende parkeerplaatsen, speelvoorzieningen en straatmeubilair. |
| Water | : | voor het in het plangebied aanwezige water. |
| Wonen | : | voor de in het plangebied aanwezige woningen inclusief bestaande bouwrechten. De sedert een aantal jaren gebruikelijke regeling voor bijgebouwen en uitbouwen is hierbij opgenomen. |
| <i>Uit te werken bestemmingen</i> | | |
| Wonen - Uit te werken -1 | : | voor de bouwmogelijkheid aan de Oranjelaan 20. |
| Wonen - Uit te werken -2 | : | voor de bouwmogelijkheid aan de Oranjelaan 9. |
| Wonen - Uit te werken -3 | : | voor de bouwmogelijkheid aan de Versteeglaan naast 92. |
| Wonen - Uit te werken -4 | : | voor de bouwmogelijkheid aan de Versteeglaan naast 142. |
| <i>Dubbelbestemmingen</i> | | |
| Leiding - Riool | : | voor de bescherming van de rioolpersleiding. |
| Waterstaat | : | voor de bescherming van de waterkering langs de Groenevaart en de duiker in de Groenevaart. |

Gebiedsaanduidingen
milieuzone - grondwater-
beschermingsgebied : voor de bescherming van de kwaliteit van het
grondwater in het westelijk deel van het plangebied.

Functieaanduidingen
bedrijf tot en met categorie
3.1 : voor bestaande bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1.

bedrijf tot en met categorie
3.2 : voor bestaande bedrijfsactiviteiten in categorie 3.2.

jeugdopvang : voor de peuterspeelzaal aan de Copijnlaan.

kantoor : voor een bestaand kantoor binnen de bestemming
Wonen.

opslag : voor een bestaande opslag binnen de bestemming
Wonen.

specifieke vorm van bedrijf -
cateringbedrijf : voor een bestaand cateringbedrijf binnen de
bestemming Wonen.

specifieke vorm van bedrijf -
kappersbedrijf : voor een bestaand kappersbedrijf binnen de
bestemming Wonen.

specifieke vorm van bedrijf -
schildersbedrijf : voor een bestaand schildersbedrijf binnen de
bestemming Wonen.

specifieke vorm van bedrijf -
timmerbedrijf : voor een bestaand timmerbedrijf binnen de
bestemming Wonen.

specifieke vorm van water -
karakteristiek element : voor het behoud van de vorm en kwaliteit van het
water als karakteristiek element van Groenekan.

wonen : voor een aantal bedrijfswoningen.

zorginstelling : voor een bestaande paramedische praktijkruimte
binnen de bestemming Wonen.

Bouwaanduidingen
gestapeld : voor de appartementen in Villa Uilestein
(Veldlaan 1).

Maatvoeringsaanduidingen
maximale bouwhoogte (m) : voor het aangeven van de maximale bouwhoogte in
één aanduidingsvlak.

maximale goot- en
bouwhoogte (m) : voor het aangeven van de maximale goot- en
bouwhoogte in meters in één aanduidingsvlak.

maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)	:	voor het aangeven van de maximale bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage in één aanduidingsvlak.
maximale goot- en bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)	:	voor het aangeven van de maximale goot- bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage in één aanduidingsvlak.
maximum bebouwingspercentage (%)	:	voor het aangeven van het maximum bebouwingspercentage in één aanduidingsvlak.
maximum aantal wooneenheden	:	voor de bouwmogelijkheid aan de Veldlaan 39.

7.4 Wijzigingen en ontheffingen

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf' en 'Maatschappelijk - 1'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn burgemeester en wethouders bevoegd om bij beëindiging van de agrarische activiteiten andere bedrijfsactiviteiten of wonen mogelijk te maken. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de gebieden die zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten in categorie 3 te bestemmen voor bedrijfsactiviteiten in categorie 1 of 2. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk - 1' zijn burgemeester en wethouders bevoegd de aanduiding 'jeugdopvang' te laten vervallen, om op de locatie Copijnlaan 22 andere maatschappelijke voorzieningen dan een peuterspeelzaal of kinderopvang toe te staan. Dit is alleen toegestaan wanneer er langere tijd geen peuterspeelzaal of kinderopvang op deze locatie meer gevestigd is.

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf', 'Maatschappelijk - 1', 'Maatschappelijk - 3', 'Wonen', 'Leiding - Riool' en 'Waterstaat' zijn ontheffingsbevoegdheden opgenomen ter wille van de gewenste flexibiliteit.

7.5 Nadere eisen

In het plan is een nadere-eisenregeling opgenomen voor het kunnen handhaven van parkeergelegenheid op eigen terrein. Door het toenemend autobezit en uitbreidingen van bedrijfsgebouwen zou de situatie kunnen ontstaan, dat parkeergelegenheid op eigen terrein vervalft of onvoldoende wordt. Dit kan ook de verkeersveiligheid in gevaar brengen. Het is in deze gevallen wenselijk te kunnen 'sturen' en door middel van het stellen van nadere eisen parkeergelegenheid op eigen terrein kunnen behouden.

7.6 Handhaving

Bij raadsbesluit van 18 december 2008 is de Kadernota integrale handhaving vergunningen en toezicht vastgesteld. Deze nota verklaart ondermeer de reeds in de Kadernota handhaving van 28 november 2002 vastgestelde uitgangspunten voor de handhaving van bestemmingsplan- en bouwregelgeving mede van toepassing op het milieutoezicht. De gezamenlijke Kadernota's hebben tot doel de handhaving van bestemmingsplan-, bouw- en milieuregelgeving te bevorderen.

Met het vastleggen van regels in het bestemmingsplan heeft de gemeente zichzelf de beginselplicht opgelegd de naleving van bestemmingsplanregels te controleren en, waar nodig, te handhaven. De gemeente heeft naast deze toezichtstaak ook een toezichtsbelang. De vele claims op de schaarse ruimte en de daarmee gepaard gaande dreigende achteruitgang van de kwaliteit van het gebied vragen om een duidelijke samenhangende visie van het gemeentebestuur op de inrichting en het gebruik van het gemeentelijk grondgebied. Onderdeel van een dergelijke visie is het toezicht op en in het verlengde daarvan de handhaving van de regelgeving.

In de Kadernota handhaving zijn vijf doelstellingen geformuleerd, die worden nagestreefd bij de uitvoering van handhaving binnen de gemeente De Bilt:

- het creëren van politiek, ambtelijk en maatschappelijk draagvlak voor de naleving van regels;
- het verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving;
- het waarborgen van de rechtszekerheid van burgers;
- het waarborgen van gelijke behandeling van burgers;
- het beperken van schadeclaims.

Voor het bestuursrechtelijke en strafrechtelijk instrumentarium in het kader van de handhaving wordt verwezen naar de Nota handhaving. Voor de concrete nalevingsstrategie wordt verwezen naar het Uitvoeringsprogramma Integrale handhaving Vergunningen en Toezicht 2009.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan 'Groenekan 2009' heeft voornamelijk een consoliderend karakter en bevat geen bijzondere ingrepen en of grootschalige nieuwe ontwikkelingen. Wel is in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor het realiseren van in totaal 23 extra woningen verspreid over het plangebied opgenomen. Het betreft in alle gevallen een particulier initiatief op bouwlocaties, die zonder grote investeringen of ingrepen in de openbare ruimte benut kunnen worden.

De bouw mogelijkheden bevinden zich in bestaand bebouwd gebied, waardoor de kosten van de grondexploitatie relatief laag zijn. De ontwikkeling van de locaties wordt aangemerkt als een particulier initiatief, waaraan voor de gemeente geen verdere kosten zijn verbonden (zie voor haalbaarheid Villa Uilestein ook paragraaf 5.3). De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is zodoende verzekerd.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een in het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Dit zijn de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

In dit bestemmingsplan wordt de bouw van 23 extra woningen mogelijk gemaakt, waarvan 15 woningen pas mogelijk zijn nadat er een uitwerkingsplan is vastgesteld. Deze bouwplannen vallen onder het eerste punt uit de lijst hierboven. Hieruit blijkt dat de grondexploitatie wet in principe ook op de bovenstaande situaties van toepassing is.

Echter, in artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat voor zover op basis van een bestemmingsplan als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) bouwvergunning kan worden verleend voor een bouwplan zoals hierboven genoemd, de exploitatieplanplicht niet van toepassing is wanneer die bouw mogelijkheid bij de herziening van het bestemmingsplan wordt gecontinueerd. Dit is voor alle bouwlocaties het geval, met uitzondering van Villa Uilestein.

In lid 2 van artikel 6.12 van de Wro staat dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd. De bouw van Villa Uilestein betreft een ontwikkeling op een particulier bouwperceel in bestaand bebouwd gebied. De gemeente maakt daarom geen noemenswaardige kosten, die voor

verhaal in aanmerking zouden komen. Hiermee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd en besluit de gemeente om bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

9 OVERLEGRESULTATEN

9.1 Overleg met de bevolking

Inwoners van Groenekan hebben de mogelijkheid gehad om in te spreken op het voorontwerp van het bestemmingsplan. Het voorontwerp heeft in dat kader ter inzage gelegen met ingang van 14 mei 2009 gedurende acht weken. Op 26 mei 2009 is een inloopavond gehouden, waar gelegenheid was voor het stellen van vragen en het geven van reacties. Een samenvatting van de in het kader van de inspraak ontvangen mondelinge en schriftelijke reacties is in dit hoofdstuk opgenomen en per onderdeel voorzien van gemeentelijk commentaar (in cursief).

Inloopavond

Tijdens de inloopavond, gehouden in De Groene Daan te Groenekan, bestond de mogelijkheid om het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Groenekan' buiten de normale kantooruren en binnen de eigen kern in te zien.

De onderwerpen die op deze avond aan de orde zijn gekomen en de opmerkingen die hierover zijn gemaakt, komen overeen met de schriftelijke reacties die hieronder zijn behandeld.

Reacties inspraak

Naar aanleiding van de informele tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Groenekan' conform de inspraakverordening van de gemeente De Bilt zijn diverse reacties ontvangen. Vanwege het grote aantal reacties dat op dezelfde onderwerpen betrekking heeft, is eerst een aantal reacties gebundeld per onderwerp. Daarna volgt nog een samenvatting van de overige binnengekomen reacties.

De bouwmogelijkheid van vijf woningen aan de Veldlaan 39

- a. C. Steenbeek, Veldlaan 37, 3737 AN Groenekan, per brief ontvangen 18-6;
- b. C.J. Hogenbirk, Veldlaan 56, 3737 AR Groenekan, per inspraakformulier ontvangen 22-6;
- c. Mevr. M. Sanders, Veldlaan 14, 3737 AP Groenekan, per inspraakformulier ontvangen 26-5;
- d. Dhr. R.H.J. Koopmans en mevrouw W.M. Koopmans-Oderkerk, Veldlaan 32, 3737 AR Groenekan, per brief ontvangen 19-6;
- e. Familie Dijkstra, Veldlaan 23, 3737 AM Groenekan, per inspraakformulier ontvangen 19-6;
- f. Mevr. E. Kok, Veldlaan 46, 3737 AR Groenekan, per inspraakformulier ontvangen 16-6;
- g. I.M. Venemans, Veldlaan 34, 3737 AR Groenekan, per inspraakformulier ontvangen 16-6;
- h. Dhr N. van Kouterik en mevr. A. van Kouterik-Anepool, Veldlaan 20, 3737 AP Groenekan, per inspraakformulier ontvangen 15-6;
- i. G. Pol, Veldlaan 28, 3737 AP Groenekan, per inspraakformulier ontvangen 10-6;
- j. A.J. Van Eeuwijk en S. van der Laan, Veldlaan 35, 3737 AM Groenekan, per inspraakformulier ontvangen 11-6;
- k. Mevr. Dijkema, Veldlaan 12, 3737 AT Groenekan, per inspraakformulier ontvangen 10-6;

- l. P.M.F. vd Brink-Verzak, Veldlaan 29, 3737 AM Groenekan, per inspraakformulier ontvangen 10-6;
- m. P. Davelaan en H.P. Elders, Veldlaan 48, 3737 AR Groenekan, per inspraakformulier ontvangen 9-6;
- n. Bantzinger, Veldlaan 21, 3737 AM Groenekan, per inspraakformulier ontvangen 9-6;
- o. Mevr. H. Kalisvaart, Veldlaan 38, 3737 AR Groenekan, per inspraakformulier ontvangen 24-6;
- p. Dhr T.L. Pons en mevrouw M. den Dikken, Veldlaan 26, 3737 AP Groenekan, per brief ontvangen 9-6;
- q. Mevr. A.J.J. van der Velden, Veldlaan 31, 3737 AM Groenekan, per inspraakformulier ontvangen 24-6;
- r. Mevr. M. Stillebroer, Veldlaan 25, 3737 AM Groenekan, per e-mail ontvangen 10-7 (na termijn);

Reactie

Het bouwen van vijf woningen aan de Veldlaan ter hoogte van nummer 39 is niet gewenst, met name vanwege onderstaande argumenten:

- Verkeer- en parkeeroverlast:: het toevoegen van vijf woningen leidt tot een onacceptabele toename in verkeersdruk, gezien de beperkte breedte van de laan en een tekort aan parkeerplaatsen.
 - Gevaar voor spelende kinderen: door de toename van de verkeersdruk ontstaat een gevaarlijke situatie voor de kinderen, die nu in grote getale op straat spelen.
 - Groenekan moet groen blijven: de voorgestelde verdichting tast het groene karakter van het dorp als geheel aan. De locatie is te klein voor het voorgestelde aantal woningen. De boom op het perceel zal moeten wijken en dat is ongewenst gezien de grote waarde van de boom in de omgeving.
 - Het bouwen van vijf woningen is in strijd met de visie Groenekan: de visie benadrukt de waarde van het groene karakter van het dorp en streeft naar behoud hiervan. Het toevoegen van vijf extra woningen is daarmee in strijd.
- s. Eigenaar: mevr. E. de Smidt, Veldlaan 39, 3737 AN Groenekan, per brief ontvangen 16-6;

Reactie

De eigenaresse geeft aan geen enkele behoefte te hebben aan het realiseren van extra woningen op het perceel. Ze onderschrijft het behouden van het karakter en de openheid van het dorp, zoals vastgelegd in de visie Groenekan. Zij verzoekt de gemeente de aanduiding op de plankaart te verwijderen en alle teksten die betrekking hebben op de extra bebouwing te verwijderen uit het bestemmingsplan. Verder vraagt zij in het hoofdstuk over monumenten een paragraaf toe te voegen voor 'beeldbepalende gebouwen' en daarbij een beschrijving te geven van de woning op het perceel Veldlaan 39.

Tot slot verklaart de eigenaresse zich bewust te zijn van de beperkingen van haar materiële belangen door het verwijderen van de bouwmogelijkheid. Zij zal het college op geen enkele wijze aansprakelijk stellen voor eventuele planschade als gevolg hiervan. Ook is zij bereid medewerking te verlenen aan een historisch onderzoek om aan te tonen dat de betreffende woning karakteristiek is voor Groenekan.

t. Erfgename: J. Ypma, Jan Vrijmansstraat 159, 1087 MB Amsterdam.

Reactie

De brief van 16 juni 2009 die bij de gemeente is ingediend, is weliswaar ondertekend door mevrouw De Smidt, maar is geschreven door haar broer. Mevrouw Ypma is de dochter en daarmee de erfgename. Mevrouw Ypma heeft twee jaar geleden in overleg met haar moeder contact gezocht met de gemeente over het continueren van de bouwmogelijkheid aan de Veldlaan. In het vorige voorontwerpplan uit 2004 was deze mogelijkheid niet langer opgenomen. De massastudie die mevrouw Ypma aan de gemeente heeft voorgelegd, is vervolgens de aanleiding geweest de bouwmogelijkheid alsnog in het plan op te nemen.

Mevrouw Ypma benadrukt dat deze locatie ook voor haar een bijzondere en waardevolle plek is met de nodige herinneringen. In dat kader is het bouwen van een rijtje geschakelde woningen voor haar geen geschikte optie. Wel is ze ervan overtuigd dat bouwen op die plek zeker niet het karakter van het dorp en de genoemde openheid zal schaden. De uitdaging zit hem erin om in de geest van het dorp en het landschap een passend ontwerp te maken. De commissie van welstand zal de kwaliteiten van de Veldlaan voldoende bewaken.

Verzocht wordt de status van vijf wooneenheden op deze kavel te handhaven, zoals opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan en het voorontwerpplan Groenekan en zoals is doorgesproken met diverse diensten en partijen. Mocht het wenselijk zijn, dan is mevrouw Ypma uiteraard bereid tot meedenken en overleg.

Beoordeling

De bouwmogelijkheid zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Groenekan, is een bestaande bouwmogelijkheid uit het bestemmingsplan 'Groenekan 1977'. Hoewel er geen concreet bouwplan ligt, is het voor erfgenamen op termijn wellicht interessant gebruik te maken van deze bouwmogelijkheid. De gemeente is in het kader van het groene karakter en het stedenbouwkundige bebouwingsbeeld van de Veldlaan wel van mening dat het aantal toe te voegen woningen teruggebracht dient te worden tot maximaal drie. Dit betekent dat op de kavel Veldlaan 39 in totaal maximaal vier woningen zijn toegestaan.

Verder worden ook de bouwregels voor de nieuwe woningen uitgebreid, onder andere ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de rooilijn. Op deze manier kan bij daadwerkelijke realisatie een invulling gevonden worden die goed in het straatbeeld past en die bovendien voldoende ruimte biedt om parkeergelegenheid volledig op eigen terrein op te lossen. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat een verkeersonveilige situatie zou ontstaan. Verder kan gemeld worden dat in de visie Groenekan is opgenomen dat ruimte voor uitbreiding van voorzieningen of woningen binnen de rode contour gezocht moet worden. De visie gaat niet specifiek in op deze locatie. De bouwmogelijkheid is zodoende niet in strijd met de visie.

De verruiming van de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de peuterspeelzaal op Oranjelaan 22

- a. Vereniging Bewoners Belangen Copijnlaan e.o., Copijnlaan 11, 3737 AV Groenekan, per brief ontvangen 16-6;
- b. FHC Holding bv, de heer F.H.C. Jansen, Copijnlaan 49, 3737 AV Groenekan, per brief ontvangen 19-6;
- c. De heer en mevrouw Alem, Copijnlaan 47, 3737 AV Groenekan, per brief ontvangen 18-6;
- d. De heer en mevrouw Damsté, Oranjelaan 18, 3737 AT Groenekan, per brief ontvangen 3-7;
- e. De heer en mevrouw Hofsté, Oranjelaan 13, 3737 AS Groenekan, per brief ontvangen 3-7.

Reactie

De bestemming 'Maatschappelijk - 1' is aanzienlijk ruimer dan de huidige vigerende bestemming 'Peuterspeelzaal'. Met het toenmalige college is in een overeenkomst in 1994 vastgelegd dat de bestemming uitsluitend Peuterspeelzaal zal blijven. Wijziging in een brede maatschappelijke bestemming betekent dat ook bijvoorbeeld opvang van drugsverslaafden of een jeugdhonk zou zijn toegestaan. Dit wordt als ongewenst ervaren en dit zal leiden tot vermogensschade.

Beoordeling

Gezien de destijds gemaakte afspraak wordt voor het betreffende perceel geen brede maatschappelijke bestemming opgenomen. Enkel het gebruik als peuterspeelzaal toestaan wordt echter als te beperkend beschouwd. De trend is dat peuterspeelzalen verbreed worden tot kinderdagopvang. Om die reden worden met de aanduiding 'jeugdopvang' alle vormen van jeugdopvang toegestaan (peuterspeelzaal, kinderdagopvang, voor- en naschoolse opvang). Wat betreft gebruik en invloed op de omgeving is een kinderdagopvang vergelijkbaar met een peuterspeelzaal.

Andere maatschappelijke voorzieningen dan jeugdopvang worden met dit bestemmingsplan nu niet toegestaan. Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'jeugdopvang' te laten vervallen en zo ook andere maatschappelijke bestemmingen toe te staan. In het geval het pand al langere tijd leeg zou staan en er geen zicht is op vestiging van een nieuwe jeugdopvang kunnen burgemeester en wethouders gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid om andere maatschappelijke voorzieningen op die locatie mogelijk te maken.

Reactie

Het schooltje is gebouwd met een tijdelijke bouwvergunning en zal te zijner tijd dus moeten verdwijnen. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan mag het perceel nu voor 20% bebouwd worden met een maximale bouwhoogte van 6 meter, terwijl het huidige gebouw 2,98 meter hoog is. Deze wijziging in hoogte is niet gewenst en zal bij toepassing voor overlast zorgen.

Beoordeling:

Voor het huidige bouwwerk is een permanente bouwvergunning met vrijstelling op grond van artikel 19 WRO verleend op 1 februari 1994. Er is verder geen aanleiding om aan te nemen dat de peuterspeelzaal de locatie gaat verlaten. Vandaar dat deze bebouwing op

grond van dit bestemmingsplan is toegestaan. Het is de bedoeling dat de maximale bouwhoogte en het bebouwingspercentage zijn afgestemd op de huidige situatie. Dat betekent dat de maximale bouwhoogte wordt aangepast tot 3 meter.

De bestemming van de groenstrook ter hoogte van de Copijnlaan 15 tot en met 41

- a. Vereniging Bewoners Belangen Copijnlaan e.o., Copijnlaan 11, 3737 AV Groenekan, per brief ontvangen 16-6;
- b. Mevr. P.W. Hoebink, Copijnlaan 17, 3737 AV Groenekan, per e-mail ontvangen 21-6;
- c. Mevr. L. Jager-Jansen, Copijnlaan 20, 3737 AW Groenekan, per e-mail ontvangen 18-6;
- d. De heer H. Woudstra, Copijnlaan 28, 3737 AW Groenekan, per e-mail ontvangen 17-6;
- e. FHC Holding bv, de heer F.H.C. Jansen, Copijnlaan 49, 3737 AV Groenekan, per brief ontvangen 19-6.

Reactie

De groenstroken aan de Copijnlaan zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Dit opent de mogelijkheid tot het vervangen van de grasperken en plantenborders door verharding, zonder dat daaraan enige vorm van overleg ten grondslag ligt. Dit tast het waardevolle groene karakter van de straat en het dorp als geheel aan. Bovendien zijn er voldoende parkeerplaatsen. Op andere plaatsen, zoals bijvoorbeeld de Oranjelaan, is de groenstrook wel als zodanig bestemd. Gevraagd wordt het plan aan te passen en het aanwezige groen in de Copijnlaan ook de groenbestemming te geven.

Beoordeling

In het bestemmingsplan zijn de meer grootschalige en structurerende groenelementen als 'Groen' bestemd. De overige groenvoorzieningen vallen over het algemeen onder de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. In die gevallen wordt een groenvoorziening inwisselbaar geacht met bijvoorbeeld een parkeerplaats of een stoep. Mocht in de toekomst de inrichting van een straat worden gewijzigd door bijvoorbeeld meer grasstroken aan te leggen of een inrit te verplaatsen, dan is dit mogelijk zonder een wijziging van het bestemmingsplan.

In dit geval wordt geoordeeld dat de groenstroken aan de Copijnlaan ten onrechte bestemd zijn als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Het betreft inderdaad beeldbepalend en structurerend groen. Het plan wordt aangepast door de groenstroken de bestemming 'Groen' te geven.

De bouwmogelijkheid aan de Oranjelaan 20

- a. Vereniging Bewoners Belangen Copijnlaan e.o., Copijnlaan 11, 3737 AV Groenekan, per brief ontvangen 16-6;
- b. De heer en mevrouw Damsté, Oranjelaan 18, 3737 AT Groenekan, per brief ontvangen 3-7;
- c. FHC Holding bv, de heer F.H.C. Jansen, Copijnlaan 49, 3737 AV Groenekan, per brief ontvangen 19-6.

Reactie

Op het perceel aan de Oranjelaan 20 is een bouwmogelijkheid opgenomen, gebaseerd op een ongeveer drie jaar geleden verleende vergunning onder diverse restricties. De grond is niet verkocht, waardoor de woning niet is gebouwd. Door de gemeente is aangegeven dat de bouwvergunning daarmee is komen te vervallen. Door een medewerker van de gemeente is aangegeven dat op deze locatie nu niet gebouwd mag worden en dat deze locatie de bestemming 'Groen' heeft gekregen. In het voorontwerp van het bestemmingsplan is het gehele perceel echter bestemd als 'Wonen'.

De rechten op een bouwvergunning voor één woning vloeien voort uit de Nota inbreidingslocaties van de gemeente Maartensdijk uit 1999. Op hetzelfde perceel is nu echter een tweede bouwlocatie aangegeven. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt.

Beoordeling

De nota Inbreidingslocaties betreft een onderzoek dat door BRO is opgesteld naar inbreidingslocaties in de gemeente Maartensdijk, waarbij getoetst is aan ten eerste het uitgangspunt dat de nieuwbouw van woningen moet bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving en vervolgens of het voldoet aan de ruimtelijke, functionele, milieu- en welstandsaspecten. De gemeenteraad heeft conform het voorstel besloten op 26 oktober 1999, waarbij onder andere voor het perceel aan de Oranjelaan 20 een positief besluit voor woningbouw is gegeven. Het doorslaggevend criterium was dat "woningbouw op deze plek op een logische wijze in het straatbeeld past". Omdat er destijds een verzoek voor één woning was ingediend, is naar aanleiding daarvan een besluit genomen. De vergunning is vervolgens verleend voor één woning. De vergunning is echter komen te vervallen, omdat hier niet tijdig gebruik van is gemaakt.

Conform het eerdere besluit staat de gemeente nog steeds positief tegenover woningbouw op deze locatie. Het betreft een locatie binnen de bebouwde kern van Groenekan, waar woningbouw een positieve bijdrage kan leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving. Stedenbouwkundig is het wenselijk op het noordelijk deel van het perceel twee vrijstaande woningen te realiseren. Dit heeft gezien de positionering van de omliggende bebouwing en de vorm en grootte van het bouwperceel de voorkeur. In het bestemmingsplan wordt daarom bepaald dat op deze locatie maximaal twee vrijstaande woningen gerealiseerd kunnen worden.

Overige reacties

- a. FHC Holding bv, de heer F.H.C. Jansen, Copijnlaan 49, 3737 AV Groenekan, per brief ontvangen 19-6 en dhr en mevr. Alem, Copijnlaan 47, 3737 AV Groenekan, per brief ontvangen 18-6.

Reactie

Het perceel aan de Copijnlaan 49 is in 1994 gekocht als bouwperceel voor tweederde van de kadastrale percelen C2153, C22170 en C2169. De helft van deze percelen hebben nu de bestemming Agrarisch gekregen, waardoor de bouwmogelijkheden aanzienlijk beperkt worden. Dit leidt tot vermogensschade.

Op het perceel C2202 is door de heer Jansen in 1997 een garage geplaatst. Voor deze garage is een bouwvergunning verkregen, waardoor een bouwbestemming is ontstaan op dit land. Tegelijkertijd met de bouw werd een uitrit aangelegd en daarmee is gebruik

gemaakt van het recht van overpad. Verzocht wordt dit recht in te tekenen en het gebied een woonbestemming te geven.

Beoordeling

Er is geen sprake van agrarisch gebruik op de genoemde percelen. Het bestemmingsplan wordt aangepast door aan de bedoelde percelen de bestemming 'Wonen' toe te kennen. Dit betekent overigens niet dat op de gronden een woning kan worden opgericht. Voor bebouwing gelden de regels zoals genoemd bij de bestemming 'Wonen'. Met dit bestemmingsplan valt de garage onder de bouwregels van de bestemming 'Wonen'.

Het recht van overpad wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Het bestemmingsplan hoeft daar dan ook niet op aangepast te worden.

- b. Aanvullende reactie FHC Holding bv, de heer F.H.C. Jansen, Copijnlaan 49, 3737 AV Groenekan, per brief ontvangen 24-6

Reactie

In de koopakte uit 1994 was uitdrukkelijk sprake van een bouwperceel. Voor het perceel is destijds een dubbele bouwaanvraag ingediend, die ook beide zijn toegekend.

Uiteindelijk is op de dubbele bouwkaavel maar één huis gebouwd, maar zijn de rechten op een tweede bouwmogelijkheid niet komen te vervallen. Verzocht wordt de bouwmogelijkheid weer in het plan op te nemen.

Beoordeling

Op 18 november 1993 is vergunning verleend voor het oprichten van drie woningen aan de Copijnlaan 47, waarvan slechts één woning is gerealiseerd. Op 26 november 1993 is een vervangende vergunning verleend voor het oprichten van één woning op perceel Copijnlaan 49. De extra woning kan niet meer gebouwd worden zonder sloop van het bestaande gebouw. Het beleid is gericht op het tegengaan van verdichting door sloop en nieuwbouw. Er zal daarom ook geen woningbouwmogelijkheid worden opgenomen.

Reactie

Daarnaast wordt gevraagd op het achterste gedeelte van het bouwperceel dat nu als agrarisch is bestemd, aan te merken als bouwlocatie voor twee extra woningen. De perceelgrootte is voldoende en de behoefte aan bouwlocaties in Groenekan is evident.

Beoordeling

Zoals aangegeven onder a krijgen de percelen wel de woonbestemming, maar is aanvullende woningbouw niet mogelijk. De ligging van het perceel in de tweede lijn vanaf de Copijnlaan is reden om op het perceel geen zelfstandige woonbebouwing toe te staan. Het bouwen van nieuwe woningen in de achtertuinen van bebouwing in de eerste lijn wordt negatief beoordeeld. Dat geldt niet alleen voor de tuin achter Copijnlaan 47/49, maar voor alle achtertuinen in Groenekan. Het bouwen in de tweede lijn zou een negatieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid in het dorp, onder andere vanwege de afname van het groene karakter, de toename van de parkeerdruk en een toename van de verkeersbewegingen.

- c. MMHC Voordaan, Postbus 43, 3730 AA Bilthoven, per brief ontvangen 19-6.

Reactie

In de toelichting staat vermeld dat de oplossing voor de verkeersafwikkeling van het sportpark MMHC Voordaan zoveel mogelijk buiten de kern zal plaatsvinden en dus buiten het bestemmingsplangebied valt. Dat geldt inderdaad voor de eerste variant (ontsluiting vanaf Nieuwe Weteringseweg), maar niet voor de tweede (ontsluiting vanaf Groenekanseweg parallel aan A27). Het is raadzaam deze mogelijkheid nu al mee te nemen in het bestemmingsplan. Benadrukt wordt dat dit geen definitieve keuze hoeft te betekenen.

Beoordeling

Het opnemen van deze mogelijkheid in dit bestemmingsplan zou wel een definitieve keuze inhouden. Aangezien er nog geen besluit is genomen hoe de verkeersafwikkeling van het sportpark MMHC Voordaan in de toekomst wordt opgelost, wordt dit niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Er is dan ook nog geen uitgewerkt plan of een overeenkomst met grondeigenaren, waardoor het op dit moment ook niet zeker is dat er een ontsluiting vanaf de Groenekanseweg gerealiseerd gaat worden. Overigens maakt dit bestemmingsplan deze eventuele ontsluiting praktisch gezien niet onmogelijk, omdat op betreffende gronden geen bebouwing wordt toegestaan.

- d. J. Verschuur & Zn BV, Kon. Wilhelminaweg 493, 3737 BG Groenekan, per e-mail ontvangen 22-6.

Reactie

Op de plattegrond staat aan de Kon. Wilhelminaweg 493 een woonhuis getekend. Al enkele jaren is hier geen woonhuis meer aanwezig, maar een bedrijfsverzamelgebouw, waarin timmerwerkzaamheden worden verricht. Graag zien wij het plan hierop aangepast.

Beoordeling

De weergegeven bebouwing maakt onderdeel uit van de ondergrond. Voor de ondergrond is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Deze topografische kaart wordt periodiek geactualiseerd. Het kan dus voorkomen dat de weergave van de bebouwing in sommige gevallen niet de actuele situatie aangeeft. De weergave van de bebouwing op de plankaart maakt juridisch gezien geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het is daarom geen probleem dat de weergave van de bebouwing niet correct is. De betreffende gronden hebben dan ook de bestemming 'Bedrijf'. De toegestane bebouwing is gebaseerd op de werkelijk aanwezige bebouwing en is geregeld door middel van het opgenomen bebouwingspercentage (50% voor het betreffende aanduidingsvlak).

- e. J.W. Scholten, namens dhr J.G. den Engelsman, Vijverlaan 48, 3737 RJ Groenekan.

Reactie

De heer Den Engelsman heeft bezwaar tegen de woonbestemming op de naastgelegen percelen aan de Vijverlaan 46, 44 en 42. Dit is vanuit een goede ruimtelijke ordening zeer ongewenst, omdat het leggen van een woonbestemming direct naast de percelen waar agrarisch gebruik is toegestaan, met het oog op hinder en overlast niet als passend en verantwoord kan worden beschouwd. De heer Den Engelsman kan hierdoor

in zijn belangen bij de exploitatie van een paardenfokkerij worden aangetast. Met name met betrekking tot geurhinder. Verzocht wordt de agrarische bestemming op de percelen Vijverlaan 46, 44 en 42 te handhaven.

Beoordeling

De woningen aan de Vijverlaan nummer 44 en 42 zijn met een vrijstelling gerealiseerd. De woning op nummer 46 is al langere tijd niet meer als agrarisch bedrijf in gebruik. In lijn met de algemene uitgangspunten van dit bestemmingsplan, zijn de bedoelde panden conform het huidige gebruik als woning bestemd. Op de naastgelegen percelen van de heer Den Engelsman is geen agrarisch bedrijf aanwezig, waardoor de woonbestemming op de genoemde percelen passend is.

- f. Mevr. J.J. de Groot, Lindenlaan 32, 3737 RD Groenekan, per brief ontvangen 24-6 en Mevr. B.C.A. Tepas, Lindenlaan 28, 3737 RD Groenekan, per brief ontvangen 24-6.

Reactie

Enkele jaren geleden is vrijstelling verleend van bestemmingsplan 'Groenekan 1977' ten behoeve van twee vrijstaande woningen met garages op het perceel Lindenlaan 34-36. Dit is ook zo opgenomen in het voorontwerp van het bestemmingsplan. Het perceel Lindenlaan 36 is nog niet bebouwd. Mevrouw De Groot verzoekt de beslissing om bebouwing hier toe te staan terug te draaien. De redenen hiervoor zijn: aantasting van de ruimtelijke kwaliteit, de nieuwe bebouwing past qua schaal en maat niet in de omgeving en het gebouw leidt tot horizonvervuiling door de verspringende rooilijn. Verder wordt opgemerkt dat de schets van het gebouw op nummer 34 in het bestemmingsplan niet overeenkomt met het gerealiseerde gebouw.

Beoordeling

Het gaat hier om een onherroepelijke vergunning voor de bouw van twee woningen, verleend in september 2006. De gemeente onderschrijft nog steeds de overwegingen die destijds hebben geleid tot het verlenen van de vrijstelling van het bestemmingsplan en de verlening van de bouwvergunning. Er zijn geen zwaarwegende motieven die zouden leiden tot een ander inzicht. Op de aangedragen argumenten wordt hier verder niet ingegaan, aangezien dat in de vrijstellingsprocedure al is gebeurd en de beoordeling bekend is.

De schets van het gebouw maakt onderdeel uit van de ondergrond, die verder geen juridische betekenis heeft in het bestemmingsplan. Voor de duidelijkheid wordt de plankaart hierop aangepast.

- g. C. Groenen, Kon. Wilhelminaweg 461, 3737 BE Groenekan, per e-mail en fax ontvangen 24-6

Reactie

Het perceel op de Kon. Wilhelminaweg 461 is volledig bestemd als 'Kantoor'. Gevraagd wordt dit te wijzigen in een gedeelte bestemming voor zowel kantoor als bedrijvigheid. Daarnaast is de goothoogte niet juist vermeld op de plankaart. Er geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter, terwijl in het geldende bestemmingsplan een maximale goothoogte geldt van 6 meter. Verzocht wordt de goothoogte op 6 meter te stellen en de totale hoogte op 9 meter.

Beoordeling

De locatie betreft een drukkerij met ondergeschikt kantoor. Het bestemmingsplan wordt aangepast door aan het betreffende perceel de bestemming 'Bedrijf' toe te kennen. In het bestemmingsplan worden de maximaal toegestane bouwhoogtes afgestemd op de huidige situatie. Aangezien het gebouw op dit moment 6 meter hoog is, wordt de maximale bouwhoogte niet aangepast.

- h. B. in der Maur, Kon. Wilhelminaweg 495-497, Groenekan, per e-mail ontvangen 2-6.

Reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan is niet actueel ten aanzien van Kon. Wilhelminaweg nummer 497 en de bebouwing achter de percelen van 494 en 497. De onjuistheden betreffen het ontbreken van de aanduiding 'wonen' voor de bestaande bovenwoningen, de genoemde bedrijfsactiviteiten, sbi-codes en milieucategorieën in de bijlage en de inmiddels gerealiseerde opslagruimtes op het perceel van nummer 493.

Beoordeling

Op perceel 497 bevinden zich inderdaad twee appartementen (dit blijkt onder andere uit kadastragegevens van december 2002), op perceel 495 niet. Op de betreffende locatie worden de bestaande woningen toegestaan door middel van het opnemen van de aanduiding 'wonen'. Verder wordt het overzicht van de bedrijfsactiviteiten en milieucategorieën aangepast.

- i. Dhr A.J. Floor, Floor Rolluiken, Groenekanseweg 24, 3737 AG Groenekan, per e-mail ontvangen 26-5.

Reactie

De kaart komt niet overeen met de huidige situatie. De positie van het gebouw klopt niet; deze moet precies centraal op het perceel liggen. Ook de maatvoering en daarmee het bebouwingspercentage kloppen niet.

Beoordeling

De weergegeven bebouwing maakt onderdeel uit van de ondergrond. Voor de ondergrond is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Deze topografische kaart wordt periodiek geactualiseerd. Het kan dus voorkomen dat de weergave van de bebouwing in sommige gevallen niet de actuele situatie aangeeft. De weergave van de bebouwing op de plankaart maakt juridisch gezien geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het is daarom geen probleem dat de weergave van de bebouwing niet correct is. De toegestane bebouwing is geregeld door middel van het opgenomen bebouwingspercentage.

De maximale bebouwingspercentages zijn afgestemd op de bestaande situatie. Het blijkt dat het opgenomen bebouwingspercentage niet juist is. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Reactie

De heer Floor maakt verder bezwaar tegen de bevoegdheid van het college van B & W om bij de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten de milieucategorie 3.2 te veranderen in een maximaal toelaatbare categorie 2. De gebruikersmogelijkheden van het pand

kunnen hierdoor in de toekomst ernstig beperkt worden, wat bij eventuele verkoop of verhuur schade zal opleveren

Beoordeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' te laten vervallen in geval van feitelijk en duurzame beëindiging van bedrijfsactiviteiten. Dit betekent dus dat de bedrijfsactiviteiten in categorie 3.2 daadwerkelijk en voor een langere tijd (anderhalf jaar) gestaakt dienen te zijn, voordat er toepassing kan worden gegeven aan deze bevoegdheid. Verkoop of verhuur aan een ander bedrijf in categorie 3.2 is dus mogelijk. De gebruiksmogelijkheden van de gronden worden dus feitelijk niet beperkt.

Reactie

Tot slot wordt aangegeven dat aan de Groenekanseweg op nummer 20-22 woningen staan, terwijl dat een bedrijfsbestemming heeft.

Beoordeling

Het feitelijke gebruik van de panden aan de Groenekanseweg 20-22 is inderdaad wonen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

j. P.G. Vonk, Veldlaan 13, 3737 AM, Groenekan.

Reactie

De begrenzing van het plangebied is onjuist weergegeven. De oostgrens wordt niet gevormd door de Vijverlaan, als vermeld, maar door de Veldlaan. Daarnaast wordt gewezen op het aantrekkelijke open karakter van Groenekan met de doorkijken naar weilanden. Het verdient aanbeveling zoveel mogelijk naar behoud van open landschap te streven.

Beoordeling

De begrenzing van het plangebied staat inderdaad onjuist beschreven. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Het overige wordt voor kennisgeving aangenomen.

k. T. Oosterhuis, Hondsdraf 17, 3738 TB Maartensdijk.

Reactie

In het plan ontbreekt een molenzone voor de net buiten het plan gelegen molen Geesina aan de Ruigenhoeksedijk en de molen de Kraai aan de Molenweg te Westbroek. Verzocht wordt een molenbeschermingszone op te nemen, waarbij gedacht wordt aan de door de Vereniging de Hollandse Molen opgestelde 1 op 100-regeling. Daarbij dient ook een bepaling opgenomen te worden voor beplanting.

Beoordeling

De molen Geesina ligt op ongeveer 120 meter afstand van de meest westelijke grens van het plangebied. Aangezien de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek op 3,65 meter boven maaiveld ligt, betekent dat ter plaatse van de plangrens op basis van de regels van de molenbeschermingszone de maximale bouwhoogte 7,25 meter zou zijn. Verder van de molen neemt de maximaal toegestane hoogte volgens deze regels toe tot 12,65 meter op 300 meter afstand van de molen.

De maximale bouwhoogte van de gebouwen binnen het gebied op 300 meter afstand van de molen is afgestemd op de bestaande situatie. De goothoogte mag niet meer bedragen dan de huidige goothoogte en de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m hoger zijn dan de maximale goothoogte. Hogere bebouwing dan in de huidige situatie wordt hiermee voorkomen. Het is niet gewenst om de toegestane bouwhoogte terug te brengen tot een niveau onder de bestaande bouwhoogten. Overigens is de bouwhoogte van nagenoeg alle gebouwen in de directe omgeving van de molen lager dan de hoogte die op grond van de beschermingsregels maximaal zou zijn toegestaan. Op het moment dat de molen is gerestaureerd, zou de windvang daarom voldoende moeten zijn om de molen Geesina ook te laten functioneren.

- I. Dhr Van Schaik, mondeling op 4 juni en schriftelijk namens Stichting Brigida, Kastanjelaan 2, 3737 RB Groenekan, per e-mail en brief ontvangen 9-7, na afloop van de termijn.

Reactie

Er zijn een aantal opmerkingen gemaakt bij de tekst van de toelichting. De heer van Schaik vertrouwt erop dat deze opmerkingen verwerkt gaan worden als het voorontwerp tot een definitieve tekst wordt gemaakt.

Beoordeling:

De betreffende reacties worden verwerkt in de tekst van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie (ten aanzien van de rechtszekerheid en bescherming cultuurhistorie)

Van de cultuurhistorische benadering is in de tekst van de kern van het bestemmingsplan (hoofdstuk 7: Planopzet) niets meer terug te vinden. Het globale en flexibele karakter biedt weinig rechtszekerheid voor de burger die in het plangebied van het bestemmingsplan woont. In een zo flexibel plan kan de gemeente alle kanten op en weet de burger niet meer waar hij aan toe is.

In het voorontwerp uit 2004 werd vooral voor Groenekan ten noorden van de Groenekanseweg – de oudste kern van Groenekan – veel aandacht besteed aan ‘monumentaal groen’. In dit voorontwerp vinden we van deze positieve aanpak niets meer terug. Het huidige voorstel is een grote stap terug. Gevraagd wordt waarom het streven naar bescherming van het cultuurhistorisch karakter niet transparant is in het nieuwe bestemmingsplan.

De gemeente is hard bezig om voor de gehele gemeente een cultuurhistorische waardenkaart op te stellen. Ook aan de kaart van Groenekan wordt gewerkt. Aangenomen wordt dat die inventarisatie geen doel op zichzelf is, maar dat deze zeker als een onderlegger ook gebruikt gaat worden bij de bestemmingsplannen. Het is zinvol vooruitlopend op de voltooiing van die cultuurhistorische waardekaart nu al te regelen wat dit in gaat houden voor die bestemmingsplannen, als een bepaald gebied als cultuurhistorisch waardevol op die kaart voorkomt, zoals een aanlegvergunningstelsel. Gevraagd wordt of er een proactief beleid komt om het cultuurhistorisch bezit weer te gaan herstellen, zoals voor de vijvers.

Beoordeling

Juist op basis van de inspraakreactie uit 2004 is aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het groen ten noorden van de Groenekanseweg. De genoemde flexibiliteit geldt

alleen voor kleinschalige aspecten. Het wijzigen van bestemmingen is dus niet zo maar mogelijk. Verder is het bestemmingsplan gericht op de bestaande situatie.

De cultuurhistorische waardenkaart is nog in ontwikkeling. Op het moment van vaststelling zal de cultuurhistorische waardenkaart met name input leveren voor de structuurvisie. Op dit moment is het nog onvoldoende concreet om als onderlegger te gebruiken voor het bestemmingsplan.

Reactie (ten aanzien van Dorpsvisie)

In dit bestemmingsplan wordt geen enkele relatie gelegd met de Dorpsvisie die na intensieve discussie in maart jongstleden is vastgesteld. Uit die discussie is heel duidelijk naar voren gekomen dat de bevolking het groene karakter van Groenekan wil behouden en waar mogelijk wil versterken. Een nog vast te stellen bestemmingsplan Groenekan moet in hoge mate een vertaalslag van deze Dorpsvisie zijn en dat is hier niet het geval.

Beoordeling

In paragraaf 2.4 van de toelichting zijn de belangrijkste punten uit de Dorpsvisie beschreven. Daarin is aangegeven, zoals ook genoemd in de visie, dat voor het bestemmingsplan de dorpsvisie een belangrijke leidraad zal vormen voor het vastleggen van gewenste en uitsluiten van ongewenste ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen zijn in het beleidskader genoemd, waarbij is aangegeven wat de directe gevolgen zijn voor het bestemmingsplan. De aspecten die in een bestemmingsplan geregeld moeten of kunnen worden, zijn daarbij beperkt gebleken. Dat betekent echter niet dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Dorpsvisie.

Reactie (ten aanzien van de omschrijving van het plangebied)

Bij de ligging van het plangebied als weergegeven in bijlage 1, valt de Versteeglaan buiten het plangebied. Dit is ook het geval in de daarop volgende bijlagen 2, 3, 4 en 5. In bijlage 7 is gezien de daarbij behorende kaart de Versteeglaan wel een onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan. Ter wille van de duidelijkheid is het wenselijk nog enige correcties aan te brengen in de kaart van het plangebied.

Beoordeling

Het akoestisch onderzoek (bijlage 7) wordt geactualiseerd. De bijbehorende kaarten worden dan ook aangepast.

Reactie (ten aanzien van begrenzing plangebied)

Voorgesteld wordt om het gebied ten noorden van het huidige plangebied bij dit bestemmingplan te betrekken als 'landgoed Voordaan', inclusief de hockeyvelden. Ook de gronden langs de Versteeglaan zouden in dit plan opgenomen moeten worden, als de nieuwbouw van de basisschool toch zeker doorgaat. Ook wordt voorgesteld de zuidkant van de Ruigenhoeksedijk bij dit bestemmingsplan te betrekken. Tevens kan het gebied tegenover Huize Voordaan beter in het bestemmingsplan Groenekan worden opgenomen. Dan vormt het bestemmingsplan een afgerond geheel.

Beoordeling

De gevolgen van het aanpassen van het plangebied wegen niet op tegen de voordelen. Voor de genoemde gronden geldt ook dat de dorpsvisie het overkoepelend beeld vormt.

De vertaling daarvan zal plaatsvinden in het bestemmingsplan Buitengebied, dat later herzien zal worden.

Reactie (ten aanzien van bescherming karakter Groenekan)

Uit de reacties bij de vaststelling van de Dorpsvisie is gebleken dat de bevolking van Groenekan bijzonder grote waarde hecht aan het groene karakter van het dorp in de open ruimte. Dit blijkt opnieuw uit de reacties van vele omwonenden over de mogelijkheid voor de bouw van vijf woningen op een terrein van een beeldbepalend huis in een mooie tuin. Het betreft het huis Veldlaan 39. Bij realisatie van deze bouwmogelijkheden zou dit geheel teloor gaan. Dit brengt nog eens duidelijk naar voren dat de bevolking van Groenekan een bestemmingsplan wenst dat het bijzondere karakter van Groenekan waarborgt, zoals dat in het voorontwerp van 2004 was voorzien.

Beoordeling

Ten aanzien van de mogelijkheid voor de bouw van vijf woningen wordt verwezen naar de beoordeling van dat betreffende onderwerp. Verder doet dit bestemmingsplan geen afbreuk aan het huidige groene karakter van Groenekan.

Reactie (ten aanzien van bescherm dorpsgezicht)

In 2004 heeft Brigida (en ook later onder andere bij de vaststelling van de Dorpsvisie) de gemeente verzocht om bepaalde delen van Groenekan tot beschermd dorpsgezicht te verklaren. Ook andere organisaties hebben dit gedaan. Het gaat in het bijzonder om een deel van de Groenekanseweg en wel dat deel dat ligt tussen de Vijverlaan en de Kastanjelaan. Het antwoord was dat dat niet in een bestemmingsplan kan worden geregeld. Gevraagd wordt of het dan niet mogelijk is in de binnenkort verschijnende Structuurvisie het vaste voornemen van de gemeente kenbaar te maken dat hier een grondig onderzoek nagedaan wordt en bij een positief resultaat dit alsnog tot een beschermd dorpsgezicht te maken.

Beoordeling

Het genoemde deel van Groenekan is niet aangewezen als beschermd dorpsgezicht en wordt ook niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Reactie (ten aanzien van ondergrondse tanks)

In het begin van de negentiger jaren is in Groenekan een door de gemeente Maartensdijk georganiseerde tankslag geweest. Vele tanks zijn in die operatie verwijderd. Waar het niet mogelijk was deze te verwijderen, zijn ze grondig schoongemaakt en opgevuld met een schuimplasticachtig materiaal, zodat ze nooit meer milieuschade zouden aanbrengen. Gevraagd wordt wat de zin is van de kaart met mogelijk aanwezig ondergrondse tanks.

Beoordeling

De kaart dient om informatie te geven over de bodemkwaliteit in het plangebied.

m. IVN – De Bilt, N. van Nooten-Gijn, Bosuillaan 303, 3722 XM Bilthoven

Reactie

De bescherming van het groen in het plan zou sterker naar voren kunnen komen. Gezien het groene karakter van het dorp en het beoogde conserverende karakter van het plan, was het vaststellen van een beheersverordening wellicht meer geschikt.

IVN geeft aan dat vrijwel alle gebieden waar een woning op het perceel voorkomt onder de bestemming 'Wonen' zijn gebracht. Om de grote tuinen en het voor het dorp karakteristieke groen daarin te beschermen, zou het beter zijn deze tuinen een tuinbestemming te geven. Dat zou ook beter zijn, gezien de flexibiliteitsbepalingen die nu in het plan zijn opgenomen.

Beoordeling

Aangezien bebouwing in tuinen veelal een directe relatie heeft met aangrenzende woningen, passen de tuinen goed binnen de woonbestemming. Door de gestelde bouwregels van de bestemming 'Wonen' is het groene karakter voldoende gewaarborgd, terwijl tegelijkertijd het plan voldoende flexibel is om kleine veranderingen in bebouwing toe te kunnen staan.

Reactie

Overigens staat in de toelichting op pagina 22 onder 1 'Verdichting bebouwingslint' abusievelijk aangegeven dat er 'Per bestemmingsplan daarbij niet meer hoofdgebouwen...' waarbij vermoedelijk 'Per woonbestemming...' wordt bedoeld.

Beoordeling

De tekst wordt aangepast door aan te geven dat per bestemmingsvlak niet meer hoofdgebouwen mogen worden gebouwd dan aanwezig op het moment van ter-inzagelegging.

Reactie

Een ander belangrijk punt is de bescherming van landgoed 'Voordaan'. Om de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden adequaat te kunnen beschermen is het beter de gronden niet louter als 'Goen' te bestemmen, maar als 'Buitenplaats' of daaraan de dubbelbestemming 'cultuurhistorisch waardevol gebied' of de aanduiding 'Landgoedpark' te geven.

Onder de bestemming 'Water' zou moeten worden aangegeven dat deze mede zijn bestemd voor instandhouding van aanwezige 'ecologische waarden', in ieder geval aan de vijvers van het landgoed Voordaan en zo mogelijk ook aan de Groenekanse Dwarsvaart. Art 16 lid 1 van de voorschriften zou overeenkomstig moeten worden aangepast.

Los van het al dan niet wijzigen van de bestemming van landgoed Voordaan, zou in ieder geval in art 7 lid 1 onder g moeten worden aangegeven dat ook de daar aanwezige ecologische / natuurlijke waarden in stand dienen te worden gehouden. Aan dit landgoed kunnen immers ook bepaalde ecologische / natuurlijke waarden worden toegekend.

Beoordeling

Terecht wordt gewezen op de ecologische waarde van het landgoed Voordaan, wat onder andere blijkt uit het voorkomen van de das, ringslang en vleermuizen op deze

locatie (zoals blijkt uit de Ecologiescan gemeente De Bilt, 2005). Het terrein heeft behalve eigen ecologische waarden ook een belangrijke functie als stapsteen in de ecologische verbinding vanuit polder De Hooge Kamp door Groenekan heen richting landgoed Beukenburg en verder naar het noorden. Ook is het een belangrijke stapsteen in de oost-westverbinding tussen de westflank van de Utrechtse Heuvelrug en het Vecht- en Plassengebied. Het is op basis hiervan dan ook van belang deze ecologische waarde goed te beschermen in het bestemmingsplan. Het gaat er daarbij met name om dat bij het toetsen van de aanvraag voor een aanlegvergunning ook de natuur-/ecologische waarden als toetsingskader gelden. Dat kan goed binnen de geldende water- en groenbestemming en de daarin opgenomen aanlegvergunning. De artikelen 7 lid 1 sub g en artikel 7 lid 5 en 16 lid 1 sub e worden overeenkomstig aangepast.

- n. Dama vastgoed consultants bv, namens dhr H.J.M. Maas, Groenekanseweg 85, per brief ontvangen 8-7.

Reactie

In het vigerende bestemmingsplan 'Groenekan 1977' heeft het perceel van Huize Voordaan de bestemming 'Bebouwing voor openbare en bijzondere doeleinden en bijzondere terreinen'. Op 21 december 2000 heeft de gemeente vrijstelling ex art 19 lid 2 WRO verleend voor het wijzigen van het gebruik van Huize Voordaan in woondoeleinden met de mogelijkheid, ondergeschikt aan de woonfunctie, het gebruik van kantoor- of praktijkruimte aan huis te realiseren.

Gezien de beperking van de subsidiemogelijkheden is het voor de eigenaar van Huize Voordaan essentieel dat de woonbestemming zoals deze nu is opgenomen wordt omgezet in een dusdanige bestemming dat continuering van de buitenplaats aannemelijk is. Concreet wordt gevraagd de omschrijving van de woonbestemming aan te vullen met de omschrijving uit het oude bestemmingsplan, alsmede een (volledig) kantoorgebruik.

Beoordeling

Hoewel volgens het bestemmingsplan 'Groenekan 1977' meer gebruiksmogelijkheden voor het pand aanwezig waren, was wonen niet toegestaan. Op 21 december 2000 is vergunning verleend voor wonen met ondergeschikt kantoor. De gemeente acht een verdere verruiming van de gebruiksmogelijkheden niet gewenst. De reden daartoe is onder meer dat een volledig gebruik als kantoor of andere meer intensieve vormen van gebruik dan wonen de rijksbeschermden tuin aantast door het aanleggen van meer parkeerplaatsen en een terras.

- o. De heer F. Baltussen, Van de Hoef BV, Koningin Wilhelminaweg 505, 3737 BG Groenekan, per e-mail ontvangen 8-7.

Reactie

Het bedrijf Van de Hoef BV is gevestigd aan de Kon. Wilhelminaweg 505 en betreft een bedrijf in categorie 3.1, dat volgens hoofdstuk 6 'Milieuaspecten' is toegestaan. In datzelfde hoofdstuk staat onder 'Hinder door bedrijven', dat het zuidwestelijke gedeelte van dit plangebied in principe alleen vestigingen van bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegestaan. Daaruit zou men de conclusie kunnen trekken dat bij beëindiging van huidige activiteiten in categorie 3.1 dit plangebied alleen nog activiteiten in categorie 1 en 2 uitgevoerd mogen worden.

Om problemen in de toekomst te voorkomen, zou Van de Hoef BV deze regel gewijzigd willen zien in alle categorieën die voldoen aan de huidige milieueisen. De in artikel 4 lid 4.6 gegeven ontheffing van de gebruiksregels toe te kunnen passen, is een te onstabiele factor. Zij zouden op voorhand de huidige categorie 3 gehandhaafd willen zien om in de toekomst geen financiële planschade te ondervinden.

Ten slotte zijn de gevolgen die voortvloeien uit de omschrijving dat de voormalige bedrijfswoningen nu als burgerwoning aangemerkt worden, niet duidelijk in hun situatie.

Beoordeling

Ten aanzien van het toestaan van bedrijven in categorie 3.1 wordt verwezen naar de beoordeling onder h. De woningen aan de Kon. Wilhelminaweg zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd als 'Wonen' en niet opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf' als bedrijfswoning. Dit betekent dat er geen relatie is met de nabij gelegen bedrijfsactiviteiten. Dit heeft tot gevolg dat er in het kader van de Wet milieubeheer sprake is van een woning buiten de inrichting waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Het is de verwachting dat dit geen gevolgen heeft voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, aangezien de woningen al geruime tijd niet langer als bedrijfswoning in gebruik zijn.

9.2 Overleg met instanties

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 12 mei 2009 toegezonden aan een aantal instanties, waaronder de provincie Utrecht. Hieronder zijn de in dat kader ontvangen reacties samengevat en per (onderdeel van de) reactie cursief van beantwoording voorzien. Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan:

1. Dorpsraad Groenekan, Vijverlaan 28, 3737 RJ GROENEGAN
2. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen, Postbus 80300, 3508 TH UTRECHT
3. Ministerie van VROM, VROM-Inspectie regio Noordwest, Postbus 1006, 2001 BA HAARLEM
4. Bestuur Regio Utrecht (BRU), Postbus 14107, 3508 SE UTRECHT
5. Welstand en Monumenten Midden Nederland, Postbus 115, 3980 CC BUNNIK
6. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ HOUTEN
7. Kamer van Koophandel Midden-Nederland, Postbus 48, 3500 AA UTRECHT
8. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Postbus 1600, 3800 BP AMERSFOORT
9. Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Utrecht, Postbus 650, 3430 AR NIEUWEGEIN

10. NV Nederlandse Spoorwegen, afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling, Postbus 2025, 3500 HA UTRECHT
11. ProRail, Postbus 2520, 1000 CM AMSTERDAM
12. N.V. Nederlandse Gasunie, District West, Postbus 444, 2740 AK WADDINXVEEN
13. KPN, OVN OAS Rayon Midden, Postbus 16300, 3500 CH UTRECHT
14. Vitens, Postbus 40205, 3504 AA UTRECHT
15. TenneT Holding B.V., Postbus 718 6800 AS ARNHEM
16. Stichting Groenekan Landschap, Berkenlaan 9, 3737 RM GROENEKAN
17. Gemeente Utrecht, Postbus 8406, 3503 RK UTRECHT
18. Stedin, Postbus 8531, 3503 RM UTRECHT

1. Dorpsraad Groenekan

Reactie

Opgemerkt wordt dat het opdelen van de (bestemmings-)plannen voor Groenekan in meerdere deelplannen schadelijk kan zijn voor de noodzakelijke samenhang tussen al die plannen. Eén (bestemmings-)plan voor heel Groenekan, kern én buitengebied, is te verkiezen boven een versnipperde en in de tijd verschoven aanpak in diverse deelplannen.

Beoordeling

Het buitengebied heeft een andere problematiek en vergt daarom een andere aanpak dan de woonkernen. Dat beperkt zich niet tot het gebied rond Groenekan, maar heeft betrekking op het hele buitengebied van de gemeente. Het is om die reden logisch dat er aparte bestemmingsplannen worden gemaakt voor het buitengebied en voor de woongebieden. De noodzakelijke samenhang wordt gewaarborgd door visiedocumenten, zoals de dorpsvisie en de gemeentelijke structuurvisie. De vertaling van deze visiedocumenten vindt plaats in zowel de bestemmingsplannen voor de kernen als voor het bestemmingsplan voor het buitengebied.

Reactie

Op pagina 20 wordt onder paragraaf 3.4 'Gemeentelijk beleid' onder de kop Detailhandelsnota gesproken over een sterfhuiskonstructie voor het winkelaanbod in andere kernen dan Bilthoven en De Bilt. Onzes inziens is een (basis-)aanbod van detailhandels- en sociale diensten (bijvoorbeeld gecombineerd in een multifunctioneel centrum) echter bevorderend voor de leefbaarheid van kleine kernen en die zouden daarom juist gestimuleerd moeten worden. Wij stellen daarom voor betreffende passage in die zin aan te passen.

Beoordeling

Gezien de ontwikkelingen in de detailhandel is er geen reden om van dit beleid af te wijken. Het bestemmingsplan houdt hier dan ook rekening mee. De bestaande detailhandel is toegestaan, maar er wordt niet meer ruimte geboden voor nieuwe winkelvoorzieningen.

Reactie

Op pagina 31 wordt onder 'Winkelvoorzieningen' gesproken van de winkel van 'Van der Neut', die in het dagelijks levensonderhoud zou voorzien. Die winkel heeft haar assortiment echter – inmiddels al geruime tijd – beperkt tot uitsluitend tuin- en doe-het-zelfartikelen.

Beoordeling

De tekst wordt aangepast. Voor de bestemming maakt het overigens geen verschil.

Reactie

Op pagina 23 van de planregels wordt bij 'nadere eisen' onder punt c gesteld dat B&W nadere eisen kunnen stellen met betrekking tot 'het handhaven van de parkeergelegenheid op het betreffende perceel'. Wij bepleiten, gezien de toenemende parkeeroverlast, deze regel om te keren. Als standaardregel dient het handhaven van deze parkeergelegenheid op eigen terrein te gelden met eventueel de mogelijkheid voor B&W om in zwaarwegende gevallen een ontheffing hiervoor te verlenen.

Beoordeling

De 'standaardregel' is ook dat parkeervoorzieningen op eigen terrein zijn toegestaan. De nadere-eisenregel is bedoeld voor de gevallen dat een bouwplan niet geweigerd kan worden op basis van de bouwregels, maar het bouwplan het parkeren op eigen terrein bijvoorbeeld onmogelijk maakt. De gemeente heeft in die gevallen dus een extra sturingsmogelijkheid om zo veel mogelijk te waarborgen dat parkeren op eigen terrein mogelijk blijft.

Reactie

Ten slotte pleiten wij ervoor rond de op korte termijn te restaureren molen aan de Ruigenhoekse dijk een zogenoemde molenzone in te stellen, zodat die molen na restauratie enige kans maakt om ook daadwerkelijk te functioneren.

Beoordeling

Zie de beoordeling onder k.

2. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen

Reactie

Het plan is niet strijdig met de provinciale belangen. Wel wordt opgemerkt dat met betrekking tot externe veiligheid inmiddels nieuwe prognoses zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en nieuwe telgegevens voor de weg beschikbaar zijn.

Beoordeling

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

3. Ministerie van VROM, VROM-Inspectie regio Noordwest

Reactie

In de toelichting wordt ingegaan op de aanwezigheid van twee LPG-tankstations. Bij een daarvan valt het invloedsgebied voor het groepsrisico over enkele woningen binnen het plangebied. Geadviseerd wordt de contouren voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico op te nemen.

Beoordeling

De regels van de bestemmingen maken een toename van het groepsrisico niet mogelijk. Het is derhalve overbodig een aanduiding vanwege het groepsrisico op te nemen.

Reactie

Met betrekking tot luchtkwaliteit wordt in de toelichting vermeld dat het Besluit gevoelige bestemmingen het niet toestaat dat er kwetsbare objecten op minder dan 100 meter van een snelweg worden gebouwd. Dit moet 300 meter zijn.

Beoordeling

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Reactie

In de toelichting is aangegeven dat op een drietal locaties sprake is van overschrijding van de geluidsnormen. Hierover wordt gesteld dat er een hogere waarde moet worden aangevraagd voor deze locaties en eisen gesteld moeten worden aan de gevels van de te bouwen woningen. Planologisch is het niet mogelijk om Bouwbesluit-overstijgende eisen te stellen. Verzocht wordt dieper op dit aspect in te gaan.

Beoordeling

Het bestemmingsplan wordt aangepast door op de beoogde woningbouwlocaties binnen de geluidzone van de A27 een uit te werken bestemming op te nemen. Pas op het moment dat er concrete bouwplannen zijn, kunnen deze worden getoetst op akoestische aspecten en kunnen aanvullende geluidwerende maatregelen worden genomen. Op het moment dat er een overeengekomen bouwplan is dat voldoet aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder, kan het bestemmingsplan worden uitgewerkt en woningbouw mogelijk worden gemaakt. Om de mogelijkheden hiervoor te vergroten, worden op voorhand hogere waarden vastgesteld. Het ontwerpbesluit Hogere waarden wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

4. Bestuur Regio Utrecht (BRU)

Reactie

Het plan is passend binnen het Regionaal Structuurplan (RSP), derhalve bestaat geen bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Welstand en Monumenten Midden Nederland

Reactie

Op pagina 54 wordt voor dakkapellen verwezen naar de gemeentelijke nota van februari 1993. Het door de gemeente gevoerde dakkapellenbeleid ligt echter sinds 1 juli 2004 vast in de loketcriteria voor dakkapellen opgenomen in de welstandsnota.

Beoordeling

De tekst wordt aangepast.

Reactie

De huidige definitie van de goothoogte is minder duidelijk dan voorheen, waardoor er nu door een groter overstek een grotere inpandige grootte kan worden verkregen.

Beoordeling

De definitie van goothoogte volgt uit de landelijke standaard en wordt derhalve niet aangepast.

Reactie

In de bestemmingsregels komt de bouwregel dat bij bouwinitiatieven de bestaande rooilijn moet worden gebouwd niet terug bij de niet-woonbestemmingen. De bouwregel als genoemd op pagina 53 van de toelichting, komt daarmee niet eenduidig terug in de voorschriften.

Beoordeling

De tekst in de toelichting wordt aangepast, zodat duidelijk wordt dat alleen in de woonbestemming de regel opgenomen is dat de voorgevels van hoofdgebouwen evenwijdig aan en in de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd. Vanwege het stedenbouwkundig beeld van opeenvolgende woningen langs een straat is het gewenst de voorgevelrooilijn in acht te nemen. Voor de andere bestemmingen geldt veelal dat deze gebouwen een bijzondere positie innemen in de gebouwde omgeving. Het betreft vaak gebouwen met een afwijkende vorm en grootte, die geen directe relatie hebben met omliggende gebouwen. Om die reden is veelal geen doorlopende voorgevelrooilijn aanwezig. Daarom is de genoemde regel dan ook niet opgenomen bij de andere bestemmingen.

Reactie

Bij de woonbestemming zijn geen bepalingen opgenomen voor erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn. Bij de andere bestemmingen geven de voorschriften een bouwrecht voor voortuinafscheidingen van 3 meter. Dit leidt tot een ander straatbeeld dan nu het geval is en dat is onwenselijk. De hoge afscheidingen kunnen niet op basis van alleen de welstandsnota worden tegengegaan. Geadviseerd wordt de hoogte van afscheidingen voor de voorgevelrooilijn bij de woningen te beperken tot 1 meter en bij bedrijven tot 2 meter. Een eventueel hogere afscheiding kan met een vrijstellingsprocedure situatiespecifiek bekeken worden.

Beoordeling

Het bestemmingsplan wordt aangepast door regels toe te voegen over de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn.

Reactie

Gevraagd wordt wat de bouwhoogte is van het bestaande plat afgedekte pand met de 'Gemengd' en of de hoogte hiervan wordt vergroot indien gebruik gemaakt wordt van de maximale bouwhoogte van 8 meter. Gelet op de welstandsnota, is het wenselijk op deze locatie een kapvorm na te streven en een goot- en bouwhoogte vast te leggen.

Beoordeling

De bestaande bouwhoogte vormt het uitgangspunt voor de toegestane maximale bouwhoogte. Voor het betreffende perceel wordt dit aangepast naar 7 meter.

Reactie

De in artikel 17.2.i gegeven combinatie van goot- en nokhoogten leidt snel tot bouwmassa's met weinig aansprekende verhoudingen tussen gevel- en dakvlak. Dit past niet goed in de omgeving en/of bij de vormgevingskarakteristiek van de woningen.

Beoordeling

Er wordt aangenomen dat lid 17.2 onder k bedoeld wordt. De maximale goothoogte voor aangebouwde bijgebouwen wordt gerelateerd aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

6. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Reactie

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan voldoet het plan aan de belangrijkste minimale voorwaarde: 'het standstill-beginsel'. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het plan, mits onderstaande wijzigingen worden verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.

- Groene vaart:
De duiker die de Groene vaart verbindt met de watergang aan de Ruigenhoeksedijk staat niet aangegeven op tekening. Omdat de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' niet voorzien in voorzieningen met betrekking tot water wordt verzocht de duiker op te nemen in de plantekening met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Beoordeling

Voor de duiker wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat' opgenomen. Met deze bestemming worden de waterstaatkundige belangen van de waterkering langs de Groene Vaart en de genoemde duiker behartigd.

Reactie

- Op drie locaties aan de Groenekanseweg zijn drie bruggen (ter plaatse van de Veldlaan, de Vijverlaan en de Kanstanjelaan) over de primaire watergang bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Wij verzoeken u deze bruggen te bestemmen als 'Water'.

Beoordeling

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Reactie

- Op twee plaatsen (noordwaarts vanaf de Groenekanseweg aan de westzijde van de Kon. Wilhelminaweg en alle water aan de oostzijde van de Veldlaan) is het bestaande water bestemd als 'Verkeer', respectievelijk 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Verzocht wordt al het bestaande oppervlaktewater te bestemmen als 'Water'.

Beoordeling

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

7. Kamer van Koophandel Midden-Nederland

Reactie

De reactie van de Kamer van Koophandel Midden-Nederland is overeenkomstig hun reactie op andere voorontwerpbestemmingsplannen van de gemeente, onder andere ten aanzien van de regels ten aanzien van beroep aan huis.

Beoordeling

Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. De beoordeling van de gemeente is gelijk aan de beoordeling van de reactie op andere voorontwerpbestemmingsplannen van de gemeente. Het is beleid van de gemeente dat beroep aan huis plaatsvindt in de woning of in een aan de woning gebouwd bijgebouw. Een beroep aan huis is niet toegestaan in een vrijstaand bijgebouw. Het ontstaan van zelfstandige bedrijven wordt hiermee voorkomen.

8. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

Geen reactie ontvangen

9. Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Utrecht

Geen reactie ontvangen.

10. NV Nederlandse Spoorwegen

Reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beoordeling

Voor kennisgeving aangenomen.

11. Prorail

Geen reactie ontvangen.

12. N.V. Nederlandse Gasunie

Reactie

Het plangebied ligt buiten de 1% legaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding van de Gasunie. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beoordeling

Voor kennisgeving aangenomen.

13. KPN

Reactie

KPN bespreekt graag de nadere uitwerking van het plan, waarbij onder andere het volgende aan de orde kan komen:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN.

Beoordeling

De gevraagde aspecten zijn mogelijk binnen het voorgelegde bestemmingsplan. Naar ons oordeel zijn daarin geen belemmeringen. Voor sommige aspecten geldt dat deze niet geregeld moeten worden in een bestemmingsplan.

14. Vitens Midden-Nederland

Reactie

Vitens heeft geen op- en aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan Groenekan.

Beoordeling

Voor kennisgeving aangenomen.

15. TenneT Holding B.V.

Reactie

In het gebied heeft vennootschap TenneT noch ondergrondse hoogspanningskabels, noch bovengrondse hoogspanningslijnen.

Beoordeling

Voor kennisgeving aangenomen.

16. Stichting Groenekans Landschap

Reactie

De verankering van de 'Visie op Groenekan' ontbreekt en er is géén koppeling naar planregels.

Beoordeling

In paragraaf 2.4 van de toelichting zijn de belangrijkste punten uit de Dorpsvisie beschreven. Daarin is aangegeven, zoals ook genoemd in de visie, dat voor het bestemmingsplan de dorpsvisie een belangrijke leidraad zal vormen voor het vastleggen van gewenste en uitsluiten van ongewenste ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen zijn in het beleidskader genoemd, waarbij is aangegeven wat de directe gevolgen zijn voor het bestemmingsplan. De aspecten die in een bestemmingsplan geregeld moeten of kunnen worden, zijn daarbij beperkt gebleken. Dat betekent echter niet dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Dorpsvisie.

Reactie

Er wordt meer aandacht gevraagd voor het behoud van het parklandschap dat zo kenmerkend is voor het dorp. Dit zien wij graag verankerd in de planvoorschriften voor het gebied Groenekan om de openheid van de bebouwing te waarborgen. In plaats van 'Wonen' en 'Verkeer' meer 'Groen'.

Beoordeling

Het groene karakter van het dorp ligt in de grote tuinen en de groene inrichting van de straten. De hoofdfuncties betreffen dus wonen en verkeer. Om die reden komen deze bestemmingen ook het meest voor in het bestemmingsplan. Het bestemmen van kleine groenelementen of tuinen is weinig doelmatig en daarom wordt ervoor gekozen kleine groenvoorzieningen en tuinen op te laten gaan in respectievelijk de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen'.

Reactie

Het karakter van Groenekan waarbij de bomen, park, waterpartijen en waardevolle bebouwing belangrijke aspecten zijn, zijn onvoldoende juridisch benoemd om dit karakter te waarborgen voor de toekomst.

Beoordeling

De genoemde elementen zijn slechts in beperkte mate ruimtelijk relevant en het is dan veelal ook niet nodig hier met een bestemmingsplan regels aan te verbinden. Voor een aantal gebieden gelden wel nadere regels. Zo is voor het groen ten noorden van de Groenekanseweg een aanlegvergunningstelsel opgenomen, waarbij een aanlegvergunning alleen verleend kan worden als aan cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan. Dit verplicht burgemeester en wethouders te beoordelen of bijvoorbeeld het rooien van bomen niet leidt tot aantasting van het karakter van Groenekan. Dit is een afweging die vervolgens ook openstaat voor bezwaren. Dat biedt naar onze mening voldoende juridische bescherming.

Voor de karakteristieke waterlopen is in de regels opgenomen dat deze mede bedoeld zijn voor het instandhouden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dat

betekent dat bouwwerken – afgezien van de bestaande bruggen – hierop niet zijn toegestaan.

De bebouwing wordt in die zin beschermd dat het toevoegen van nieuwe woningen niet is toegestaan. Dat maakt het onaantrekkelijk een woning te slopen ten behoeve van de bouw van twee woningen. Verdere bescherming is alleen bij monumenten gewenst en mogelijk.

Reactie

Beschrijving en aanwijzing van beschermd dorpsgezicht Groenekan biedt betere waarborgen voor de toekomst en blijft een wens van het Groenekans Landschap.

Beoordeling

Aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht vindt niet plaats in een bestemmingsplanprocedure. Dit is een apart besluit op basis van de Monumentenwet. Zoals opgenomen in de Nota beantwoording inspraakreacties 2004, is de gemeente van mening dat het aanwijzen tot een beschermd dorpsgezicht voor Groenekan een te vergaande maatregel is, die niet in verhouding staat tot de waarde van de bebouwing.

Reactie

Tegen het besluit om zonder extra of nieuwe procedures veranderingen in de bestaande situatie door te voeren, maakt het Groenekans Landschap ernstig bezwaar. Dit is in strijd met verankering van de bestaande situatie.

Beoordeling

Een bestemmingsplan kan een bestaande situatie niet verankeren: economische en maatschappelijke ontwikkelingen brengen met zich mee dat de vraag naar het gebruik van de ruimte kan wijzigen. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de huidige situatie, maar om de leefbaarheid op peil te houden moet het bestemmingsplan ook inspelen op de toekomstige behoefte van huidige en nieuwe bewoners.

De genoemde flexibiliteit betreft enkel kleinschalige veranderingen, zoals verbouwingen of sloop en nieuwbouw van een vergelijkbaar pand. Voor grootschaligere veranderingen, zoals een bestemmingswijziging of toevoeging van extra woningen (met uitzondering van de in dit plan aangeduide bebouwingsmogelijkheden) blijft een aparte procedure noodzakelijk.

Reactie

Bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt eveneens door dit ontwerp aangetast en staat niet vermeld.

Beoordeling

Het plangebied omvat het plangebied van het huidige plan 'Groenekan 1977' en het plan 'Hogekamp'. Het bestemmingsplan 'Groenekan' doet geen uitspraak over de gronden die behoren tot het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Er is geen sprake van aantasting.

Reactie

Er is volgens ons voor Groenekan géén expliciet welstandsbeleid vastgesteld. Toetsing aan een 'Welstandsnota' is niet mogelijk, maar wordt wel door u aanbevolen. Welstandscriteria dienen daarom te worden toegevoegd aan de planregels.

Beoordeling

In de gemeentelijke welstandsnota uit 2004 is een apart hoofdstuk besteed aan Groenekan met specifieke uitgangspunten voor verschillende delen van de kern. Daarmee is toetsing aan de welstandsnota wel mogelijk. Het opnemen van welstandscriteria in een bestemmingsplan is niet mogelijk, aangezien dit niet strekt tot een goede ruimtelijke ordening.

Reactie

Genoemde deelgebieden (bladzijde 26 en verder) in de tekst en de gekleurde deelgebieden in bijlage 2 sluiten niet op elkaar aan.

Beoordeling

De tekst in paragraaf 4.2 over de deelgebieden wordt aangepast, zodat deze in overeenstemming is bijlage 2.

Reactie

Het Groenkans Landschap wijst de gemeente erop dat de inventarisatie van de huidige situatie zéér belangrijk is om belangen van inwoners en eigenaren niet te schaden. Juist het belang van het karakter en openheid wordt door velen onderschreven, maar niet verwoord. Het voornemen om binnen het bestemmingsplan een aantal bouwmogelijkheden op te nemen voor extra woningen op reeds bestaande woningkavels is voor het Groenkans Landschap onaanvaardbaar. Juist de openheid dient te worden gewaarborgd.

Beoordeling

De bouwmogelijkheden betreffen bouwmogelijkheden die al in het vorige plan zaten. Het is voor een kern als Groenekan ook belangrijk nog enige uitbreidingsruimte te hebben voor de leefbaarheid van het dorp. Dit betekent echter niet dat het karakter van het dorp hierbij niet wordt betrokken. Dit is mede de aanleiding geweest om de gebruiksmogelijkheden voor het perceel Veldlaan 39 aan te passen (zie beoordeling bij het betreffende onderwerp).

Reactie

Het begrip 'gemengd' is niet vermeld.

Beoordeling

'Gemengd' wordt ook verder niet als zodanig niet als begrip gehanteerd, maar als naam voor een bestemming. In artikel 6 van de planregels valt uit de bestemmingsomschrijving duidelijk op te maken wat hiermee bedoeld wordt. Het opnemen in artikel 1 is derhalve overbodig. Overigens wordt de naam van de bestemming ambtshalve gewijzigd in 'Detailhandel'.

Reactie

Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan dient er onderscheid gemaakt te worden tussen 'grondgebonden agrarische bedrijven' en 'niet-grondgebonden agrarische bedrijven'. Specifiek worden de ontwikkelingen aan de Kooijdijk genoemd.

Beoordeling

Het bestemmingsplan wordt aangepast door intensieve veehouderijen uit te sluiten.

Reactie

Detailhandel komt uitsluitend voor op gronden bestemd voor "gemengd" en is géén bedrijfsactiviteit. Stopt vuurwerkverkoop in Groenekan?

Beoordeling

Verkoop, dus ook van vuurwerk, kan alleen binnen de bestemming 'Detailhandel' (in het voorontwerp 'Gemengd').

Reactie

De algemene ontheffingsregels (artikel 23) en de algemene wijzigingsregels (artikel 24) bieden het college zéér veel beleidsvrijheid bij interpretatie van de bestemmingsplanregels. Geschiedenis heeft geleerd dat de gemeenteraad haar goedkeuring zou moeten geven bij toepassing van deze artikelen.

Beoordeling

Zoals eerder genoemd is flexibiliteit nodig om een leefbare kern te behouden. Door het college van burgemeester en wethouders als beslisorgaan vindt voldoende afweging plaats. De raad stelt met dit bestemmingsplan de kaders vast en dat is ook de rol van de raad. Tegen het toepassen van een ontheffings- of wijzigingsregel kan bezwaar worden gemaakt. Overigens betreffen het hier algemeen gangbare ontheffings- en wijzigingsregels.

17. Gemeente Utrecht

Geen reactie ontvangen.

18. Stedin

Geen reactie ontvangen.

=0=0=0=