



Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Larenstein, 1e herziening'

Zienswijzennota



Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. De procedure
3. Zienswijzen
4. Conclusies

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Larenstein, 1e herziening' heeft betrekking op de uitbreiding van het bedrijf aan de C. de Haasweg 6 te Bilthoven. Voor het betreffende perceel is de beheersverordening 'Beheersverordening De Bilt 2' van toepassing. De uitbreiding van het bedrijf is op grond van de geldende beheersverordening niet mogelijk. Daarnaast wordt het perceel ten zuiden van de C. de Haasweg omgezet van bedrijfsmatig gebruik naar een groenbestemming. Ten slotte maakt het bestemmingsplan het mogelijk om op het perceel ten zuiden van C. de Haasweg 6 een grotere oppervlakte voor ondergeschikte kantoordoeleinden te gebruiken onder de vigerende regeling is de toegestaan. Op het besluit tot vaststelling is de coördinatieregeling uit de Wro van toepassing. Coördinatie vindt plaats met de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Op grond van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State moet de gemeenteraad besluiten over het bestemmingsplan alvorens de omgevingsvergunning door het college van burgemeester en wethouders wordt verleend.

2. De procedure

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken vanaf donderdag 12 maart 2020 tot en met woensdag 22 april 2020 in ontwerp ter inzage gelegen. De volgende stap in de procedure is een besluit over de zienswijzen en over de vaststelling van het bestemmingsplan. In het voorliggende document worden de tegen het plan ingebrachte zienswijzen behandeld en wordt aangegeven op welke onderdelen aanpassing - inclusief ambtshalve wijzigingen - van het bestemmingsplan plaatsvindt. De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

Nr.	Naam	Datum ontvangst
1	Reclamant A	18 maart 2020
2	Reclamant B	7 april 2020
3	Stichting Milieuzorg Zeist e.o.	16 april 2020
4	Reclamant C (namens drie omwonenden)	18 april 2020
5	Stichting het Groenekans Landschap	21 april 2020
6	Reclamant D	22 april 2020
7	Reclamant E	22 april 2020
8	Reclamant F	22 april 2020
9	Habitat advocaten en juristen (namens zes omwonenden)	22 april 2020
10	Reclamant G	22 april 2020
11	Vogelwacht Utrecht, afdeling De Bilt/Zeist	24 april 2020
12	Reclamant H	24 april 2020

De zienswijzen onder nummer 1 tot en met 10 zijn binnen de termijn ontvangen en kunnen in behandeling worden genomen. Van zienswijze 7 werd uitsluitend een pro forma zienswijze ontvangen.



De zienswijzen 11 en 12 zijn buiten de termijn ontvangen. De termijnoverschrijdingen zijn niet verschoonbaar gebleken. Deze zienswijzen blijven buiten behandeling.

Deze zienswijzennota wordt - behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan - ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. De besluitvorming hierover staat gepland voor de raadsvergadering van 25 juni 2020.

3. Zienswijzen

1	Reclamant A
1.1	In 2003 heeft de gemeente besloten het voormalig MOB terrein om te zetten in een bedrijvenpark voor lokale relatief kleine ondernemers met hoofdbestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Het bestemmingsplan werd aanvankelijk door de Raad van State vernietigd omdat onvoldoende was gewaarborgd dat samenvoeging van kavels niet zou leiden tot kavels van meer dan 4.000 m². De beoogde uitbreiding van de fa. Schoonderwoerd zal leiden tot een bedrijfsgebouw van 4.500 m² hetgeen niet in overeenstemming is met het oorspronkelijke bestemmingsplan.
Commentaar: Eén van de vernietigingsgronden van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Larenstein' betrof het feit dat niet was voorzien in een maximale oppervlakte van de kavelomvang. Het plan stond er aldus niet aan in de weg dat een bestemmingsvlak als één bouwperceel werd uitgegeven, waardoor niet was uitgesloten dat grootschalige bedrijfsbebouwing werd opgericht. Hierin is voorzien in het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Larenstein, herziening ex artikel 30 WRO'. Krachtens de planregels van dat plan gold voor het bouwen van gebouwen de bepaling dat per afzonderlijk bouwperceel de oppervlakte niet meer dan 4.000 m² mocht bedragen. Deze regel maakt thans deel uit van de 'Beheersverordening De Bilt 2', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 januari 2015. In het nu voorliggende bestemmingsplan is deze bouwregel overgenomen. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per afzonderlijk bouwperceel mag dan ook niet meer bedragen dan 4.000 m². Het bestemmingsplan maakt een bedrijfsperceel mogelijk van ca. 4.500 m². De gewenste uitbreiding vindt aansluitend aan het bestaande bedrijfsgebouw plaats. De toename van 500 m² is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet zodanig dat niet meer wordt voldaan aan het uitgangspunt van kleinschaligheid voor het Bedrijvenpark Larenstein. Ter vergelijking: elders op het bedrijvenpark is een tweetal bedrijfspercelen met een oppervlakte van 6.000 m² mogelijk gemaakt	
1.2	De grens aan de westzijde van bedrijvenpark Larenstein wordt gevormd door een oude bosstrook met voornamelijk eikenbomen. In deze bosstrook bevinden zich zogenaamde 'kamers', open plekken waar vroeger militaire gebouwen stonden. De 'kamers' hebben de bestemming 'bedrijfsbebouwing'. Buiten deze drie kamers mag de cultuurhistorisch waardevolle groengordel niet bebouwd worden (Provincie 2003). Het Vleesverwerkend bedrijf Schoonderwoerd is gevestigd op de middelste van deze drie kamers. De fa. Schoonderwoerd wil, grenzend aan de middelste kamer uitbreiden in noordelijke richting. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is deze uitbreiding zeer ongewenst.
Commentaar: Over het bestaande en nieuwe perceel C. de Haasweg 6 loopt een oude laanstructuur, genaamd het Eikenlaantje. Deze laanstructuur is aangemerkt als een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Het voorgenomen uitbreidingsplan leidt tot een aantasting van de deze waarde doordat 56 oude eikenbomen gekapt zullen worden. Het zogenaamde groene casco blijft bestaan, maar door het kappen van de bomen ontstaat er een andere ritmiek in het casco. Tegenover dit zwaarwegende verlies staat het economische belang van het faciliteren van de groei van een Bilts familiebedrijf. Het bedrijf is destijds vanuit de Ambachtstraat naar Larenstein verhuisd. Dat paste in de oorspronkelijke	

visie voor Larenstein om Biltse overlastgevende bedrijven vanuit woongebieden te verplaatsen naar Larenstein. De ondernemer moet nu uitbreiden om mee te kunnen in de internationale concurrentiestrijd. De gemeente heeft met de ondernemer uitgebreid gezocht naar alternatieve locaties in de rest van De Bilt in het algemeen en op bedrijvenpark Larenstein in het bijzonder. Passende alternatieve locaties werden niet gevonden. Alles zorgvuldig afwegende kiest gemeente De Bilt er derhalve voor om het bedrijf van initiatiefnemer een toekomstbestendige plek binnen de gemeente te blijven bieden en laat zij dit economische belang zwaarder wegen dan het cultuurhistorische belang van het behoud van de waardevolle bomen.	
1.3	In het beeldkwaliteitsplan worden eisen gesteld aan bebouwing van de boskavels. De bebouwing van Schoonderwoerd is in alle opzichten strijdig met die eisen. Uitbreiding van Schoonderwoerd is derhalve zeer onwenselijk.
Commentaar: De uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw past binnen de destijds opgestelde kwantitatieve beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan 'Stedenbouwkundig beeld Bedrijvenpark Larenstein'. De uitbreiding betreft een logische aansluiting op het bestaande gebouw en kent eveneens een maximale bouwhoogte van 10 meter. De voorste bebouwingsgrens wordt aangehouden en de opslag vindt niet plaats vóór de bedrijfsbebouwing. De bedrijfsactiviteiten vinden in pandig plaats. Ter plaatse van de boskamers is parkeren vóór de bedrijfsbebouwing toegestaan, zoals nu ook al plaatsvindt.	
1.4	In het huidige bestemmingsplan zijn vestigingswensen opgenomen voor bedrijfstypen. Hieruit blijkt dat geen transportbedrijven zijn toegestaan vanwege het raadsbesluit van 25 mei 2000. Schoonderwoerd mag dan in naam een vleesverwerkingsbedrijf zijn, in werkelijkheid is zij een distributiecentrum voor ingevroren vlees en kan als zodanig aangemerkt worden als een transportbedrijf. Uitbreiding is derhalve zeer onwenselijk.
Commentaar: Op de desbetreffende gronden zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die zijn genoemd onder de categorieën 1 tot en met 3a in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Zelfstandige transportbedrijven vallen daar niet onder. Transport van tot het bedrijfsproces behorende producten is overigens regulier toegestaan.	
1.5	De uitbreiding had beter kunnen plaatsvinden op een van de nu nog onbebouwde boskamers ten zuiden en noorden van de locatie, zodat geen extra cultuurhistorische waarde hoeft te worden opgeofferd.
Commentaar: Het genoemde alternatief is niet mogelijk in verband met de routing binnen het bedrijf. Strikte eisen op het gebied van voedselveiligheid staan eraan in de weg om de afhandeling van voedsel over twee panden te verdelen. Er moet dus aansluitend gebouwd worden. Meerdere alternatieven zijn op haalbaarheid en bruikbaarheid onderzocht, waaronder de beschikbaarheid van drie aaneengesloten kavels. Deze zijn om redenen van niet-verwerfbaarheid afgevalen.	

2	Reclamant B
2.1	Door zeer zwaarwegende corona-gerelateerde privéomstandigheden was het voor indienster niet mogelijk de plannen fysiek te bekijken en/of de digitale informatiesessie bij te wonen. Indienster verzoekt de procedures uit te stellen, zodat een ieder in de gelegenheid is om kennis te nemen van de plannen en desgewenst een zienswijze in te dienen.
Commentaar: Ofschoon begrip bestaat voor de zwaarwegende privéomstandigheden van indienster is het uitstellen van de procedure niet aan de orde. De wettelijke procedure voorziet in een periode van zes weken om kennis te nemen van de plannen en daarover een zienswijze in te dienen. Deze wettelijke termijn neemt de gemeente in acht. De huidige beperkingen die de corona-pandemie met zich meebrengen doen niet af de toereikendheid van de zienswijzeprocedure. Het ontwerp bestemmingsplan is immers digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening en verduidelijkende vragen kunnen te allen tijde telefonisch of elektronisch worden gesteld aan de ambtelijke dienst.	
2.2	Het bestemmingsplan is strijdig met de belofte dat de drie 'kamers' van Bedrijvenpark Larenstein intact zouden blijven en dat er geen uitbreiding van dit bedrijventerrein zou volgen in de toekomst.
Commentaar: De stedenbouwkundige opzet van Bedrijvenpark Larenstein is gebaseerd op het behoud en inpassing van waardevol groen. Het principe van de boskamers blijft behouden. Het initiatief waarvoor het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht doet daaraan geen afbreuk. De aantrekkelijke en rustige woonomgeving wordt gewaarborgd door aan de westzijde van het groene casco, net als in de huidige situatie, een buffer van circa 20 meter te behouden met bebossing. De parkachtige buitenrand van het Bedrijvenpark blijft ondanks de beoogde uitbreiding volledig bestaan. Verder wordt met een bedrijfsperceel van 4.500 m² nog altijd voldaan aan het uitgangspunt van kleinschaligheid voor het Bedrijvenpark Larenstein. De ritmiek van de ingesloten boskamers blijft behouden door een optimaal ingericht voorterrein waar de gebouwontsluiting, het parkeren, de expeditie en een robuuste groeninrichting gezamenlijk hun plek vinden.	
2.3	Door het plan gaat veel groen verloren en er komen door de uitbreiding van het vleesverwerkende bedrijf nog meer verkeersbewegingen van vrachtwagens die de luchtkwaliteit verder aantasten. Als astmapatient en direct aanwonende schaadt dit de gezondheid van indienster.
Commentaar: De uitbreiding gaat ten koste van het aanwezige groen. Daar staat tegenover dat de bedrijfsmatige bestemming van een bijna even groot deel van de gronden in het plangebied wordt omgezet naar een groenbestemming. Met betrekking tot de luchtkwaliteit hebben berekeningen uitgewezen dat als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling de toename van de concentratie stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) langs de ontsluitende wegen onder de norm van 1,2 µg/m³ blijft. Hieruit volgt dat door het plan de luchtkwaliteit niet zodanig verslechtert dat personen worden blootgesteld aan onacceptabele concentraties luchtvervuiling.	

3	Stichting Milieuzorg Zeist e.o.
3.1	Het is de vraag of de (regionale) behoefte wel in voldoende mate is aangetoond. Er staat op het bedrijventerrein zelf nog steeds een aantal kavels leeg en ook de provincie zet in haar beleid ten aanzien van bedrijventerreinen eerder in op de transformatie/herstructurering van bestaande bedrijventerreinen in het kader van het principe 'recycle de ruimte' dan dat gekozen wordt voor een verdere uitbreiding.
Commentaar: Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van een bestaande stedelijke ontwikkeling mogelijk. Het plan is getoetst aan de wettelijke regels voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.1.3. van de toelichting is daarvan verslag gedaan. Overwogen is dat, als gevolg van verdergaande groei van het bestaande bedrijf, de huidige bedrijfsruimten op afzienbare termijn te klein zullen zijn om de behoefte op te kunnen vangen. De levensvatbaarheid van deze bedrijfsvestiging is daarmee in het geding, waardoor een kwalitatieve behoefte bestaat aan de uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw. Op basis daarvan is geconcludeerd dat het belang van een duurzame verstedelijking niet in de weg staat aan de onderhavige ontwikkeling.	
3.2	Naast de uitbreiding van het bedrijf van Schoonderwoerd, wil men kennelijk ook een grotere kantoorfunctie tot 49% op de locatie van de boskamer die het dichtst is gelegen bij de Groenekanseweg toestaan. Onduidelijk is waarvoor men een uitbreiding in het voorkomende geval wel wil toestaan.
Commentaar: In deze boskamer zijn lichtere bedrijfscategorieën toegestaan in verband met de aangrenzende woonpercelen. Voor de verkoopbaarheid van de kavel is het gewenst om het aandeel voor kantoor te vergroten. De kavelgrootte blijft ongewijzigd, evenals de bebouwingseisen.	
3.3	Het plan maakt niet duidelijk waarom niet voor een alternatieve locatie is gekozen elders op het bedrijvenpark zodat het groene casco niet zou worden aangetast en een verdere doorbreking van het historische Eyckensteinse laantje had kunnen worden voorkomen.
Commentaar: De essentie van het groene casco is dat het bedrijvenpark in landschappelijk oogpunt wordt afgeschermd van het omliggende gebied. Het bestemmingsplan komt aan die essentie tegemoet doordat de groene omzoming van het park intact blijft en qua maat voldoende robuust blijft om aan haar functie te voldoen. In zoverre kan aan het behoud van het groene casco geen argument worden ontleend om de gekozen locatie af te wijzen. De locatie is verder vanuit bedrijfsmatig oogpunt essentieel omdat het gaat om een uitbreiding van een bestaand gebouw. Het is om logistieke en transportredenen niet doelmatig om het bestaande en het nieuwe bedrijfs onderdeel op afstand van elkaar te plaatsen. Alternatieven doen zich niet voor. Verwezen wordt naar het commentaar bij zienswijze 1.5.	
3.4	Het plan is strijdig met de Provinciale Verordening Ruimte omdat het plan een uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk maakt, inclusief vergroting van de kantoorruimte.
Commentaar: Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwvestiging van een bedrijventerrein, uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein, nieuwvestiging van een zelfstandig kantoor of nieuwvestiging van een	

ondersgeschikt kantoor met een bruto vloeroppervlak groter dan 2.000 m². Het plan is om die reden niet in strijd met artikel 4.2 en 4.3 van de Provinciale Verordening Ruimte, hetgeen door de provincie ook expliciet is bevestigd in het kader van het wettelijk overleg.	
3.5	Gezien de waarden van het eiken(spaartelgen)bos en de aanwezige historische laan moet de ontwikkeling wel degelijk strijdig worden geacht met het speerpunt: 'het landschap als duurzame onderlegger' zoals dat in de Structuurvisie t.a.v. toekomstige ontwikkelingen is aangegeven. Het plan is een aantasting van cultuurhistorische waarden.
Commentaar: Het is juist dat een deel van de cultuurhistorische waarde van het Eikenlaantje verloren gaat. Verwezen wordt naar het commentaar bij 1.2, waarin op de afweging van de belangen is ingegaan die aan de keuze voor het faciliteren van deze bedrijfsuitbreiding ten grondslag ligt.	
3.6	Indienster vraagt zich af of de aannames die zijn gehanteerd in Hoofdstuk 4.10: 'Luchtkwaliteit' van de toelichting wel kloppen, met name als het gaat om de toename van het vrachtverkeer. Het gaat hier om een bedrijf met transportbewegingen. Juist wat de toename van het vrachtverkeer betreft kan van de verkeersgeneratie wel degelijk een toename van de verkeersdruk op de Groenekanseweg en op de rotonde Groenekanseweg en de Biltse Rading uitgaan.
Commentaar: Het onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit is uitgevoerd op basis van de wettelijke richtlijnen. In de zienswijze worden de aannames in twijfel getrokken, maar dit wordt niet wetenschappelijk onderbouwd.	
3.7	Het verlies aan groen dat met de uitbreiding van het bedrijf gepaard gaat wordt gecompenseerd door aan de kavel direct oostelijk van de entree van het bedrijventerrein aan de Groenekanseweg de bestemming; 'Groen' te geven. Het gaat echter niet om een feitelijke compensatie, aangezien het perceel al (grotendeels) begroeid is met bos en deze uitruil al compenseert voor het verlies aan extra bos aan de zijde van de Groenekanseweg die met de ontwikkeling van het tankstation heeft plaatsgevonden. Daarnaast is al eerder aan de bewoners toegezegd dat aan deze locatie de bestemming: 'Groen(voorzieningen)' zou worden gegeven.
Commentaar: De bestemming 'Groen' op het perceel ten zuiden van C. de Haasweg, direct oostelijk van de entree (naast het tankstation) is de formalisering van een eerdere toezegging aan omwonenden. De toezegging aan omwonenden wordt door deze herbestemming nagekomen. Deze groenfunctie dient dus niet ter compensatie van het groen dat verloren gaat bij de uitbreiding van het bedrijfspand aan C. de Haasweg 6. De daadwerkelijke compensatie voor het verlies aan groen vindt plaats buiten het plangebied. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijke status heeft verkregen, wordt op basis van een landschappelijke voorinventarisatie de uitvoering ter hand genomen. De benodigde financiële middelen, die zijn veiliggesteld via de anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten, worden daartoe gestort in de bestemmingsreserve 'Landschap'.	
3.8	De herplant van een aantal bomen aan de voorzijde zoals beschreven in Hoofdstuk 2.3 van de

	toelichting is in planologische zin niet gewaarborgd, bijvoorbeeld via het opnemen in de planregels van een 'voorwaardelijke verplichting'.
Commentaar: De opmerking wordt overgenomen. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zal op de verbeelding aan de wegzijde een strook van 5 meter worden voorzien van de aanduiding 'groenvoorziening'. Om zeker te stellen dat deze begroeiing wordt gerealiseerd wordt een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen (toevoeging aan art. 3.5.3).	
3.9	Wat betreft duurzaamheid wordt aangegeven dat zal worden voldaan aan het 'Bouwbesluit', maar onduidelijk blijft aan welke ambities dan uiteindelijk zal worden voldaan. Juist ook aangezien de gemeente toch duurzaamheid hoog op de agenda heeft staan zouden daar bij elke nieuwe ontwikkeling, dus voor zover ruimtelijke aanvaardbaar, dus ook hoge eisen aan moeten worden gesteld, zoals een klimaatneutraal gebouw en bijvoorbeeld ook een groen dak, etc.
Commentaar: In het kader van het bestemmingsplan kunnen geen verstrekkende eisen op het gebied van duurzaamheid worden gesteld wegens het ontbreken van ruimtelijke relevantie.	
3.10	Indienster betwijfelt of de berekeningen van de stikstofeffecten op Natura 2000-gebied correct zijn uitgevoerd. In Hoofdstuk 4.10: Luchtkwaliteit van de toelichting is uitgegaan van een percentage vrachtverkeer van 22% gebaseerd op CROW-publicatie 256, terwijl bij de stikstofberekeningen de richtgetallen uit de CROW-publicatie 381 zijn aangehouden. Zulks nog afgezien van het gegeven dat het aandeel vrachtverkeer wel eens veel hoger kan liggen dan die 22%, aangezien het dus gewoon om een echt distributiebedrijf gaat.
Commentaar: Anders dan indienster suggereert is wel degelijk 22% vrachtverkeer verwerkt in de Aerius berekening. De onderverdeling tussen middelzwaar en zwaar vrachtverkeer is daarbij echter niet correct toegepast. In een herstelberekening is dit aangepast. De uitkomst van deze berekening is ongewijzigd, namelijk dat de depositie van stikstof 0,00 mol is. Stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het initiatief.	
3.11	In het ecologisch onderzoek van Econsultancy wordt voorbij gegaan aan het feit dat het plangebied in het algemeen en in het bijzonder voor bepaalde soorten vleermuizen wel degelijk een essentiële vlieg- en ook foerageerroute en eveneens foerageergebied vormt, namelijk voor de dwergvleermuizen zoals deze dan in de aangrenzende wijk van de Kometenlaan hun kraamkamer(s) hebben.
Commentaar: De 'foerageerroute' die in deze zienswijze wordt benoemd, is een niet-bestaande functie van een vleermuis. Derhalve wordt op dit onderdeel niet ingegaan. De bewering dat voorbij wordt gegaan aan de functie van het plangebied als vliegroute of essentieel foerageergebied is niet juist. Onderstaand wordt toegelicht en aangevuld wat in de rapportage is beschreven met betrekking tot vliegroutes en foerageergebied: – De functie van het plangebied als vliegroute is onderzocht tijdens het nader veldonderzoek. De	

conclusie van dit onderdeel luidt dat vliegroutes niet zijn aangetroffen. Dit staat beschreven in hoofdstuk 5.1 van het nader onderzoek ecologie (rapportnummer 6305.002 d.d. 3 juli 2019). Ook wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de bomen ten westen en oosten van het plangebied gehandhaafd zullen blijven en dat verstoring van vliegroutes door herstructurering derhalve niet aan de orde is. – De aanwezigheid van een kraamverblijf van gewone dwergvleermuizen in de nabijgelegen wijk wordt niet ondersteund door gegevens uit de leidende ecologische database (de Nationale Databank Flora en Fauna) of onderzoeksrapporten. Mocht desondanks toch een kraamverblijf aanwezig zijn, dan blijft de conclusie in hoofdstuk 5.1 ongewijzigd. Eventuele vliegroutes worden bij de voorgenomen ingreep niet aangetast en in de omgeving is voldoende geschikt foerageergebied aanwezig waar gewone dwergvleermuizen gebruik van kunnen maken. De gewone dwergvleermuis maakt vanuit zijn kraamverblijf gebruik van meerdere foerageergebieden (Simon et al. 2004). Uit dit onderzoek blijkt dat de afstand tussen kraamverblijf en foerageergebied wel twee kilometer kan zijn, met een gemiddelde van 840 meter. De afstand tussen de wijk rond de Kometenlaan en het plangebied betreft zo'n 250 meter. Ten noorden, westen en zuiden van de planlocatie bevindt zich meer bereikbaar foerageergebied van geschikte kwaliteit dat binnen het bereik valt. Dit ondersteunt de conclusie uit hoofdstuk 5.1 dat het plangebied geen essentieel foerageergebied vormt omdat in de omgeving voldoende foerageergebied van vergelijkbare kwaliteit aanwezig is.	
3.12	Gezien de relatief beperkte ecologische betekenis die aan de gegeven westelijke bosstrook voor vleermuizen kan worden toegekend, blijft indienster de mening toegedaan dat door de voorgenomen uitbreiding wel degelijk de overeenkomstig de Wet natuurbescherming vereiste 'gunstige staat van instandhouding' voor die vleermuizen waarvan het plangebied deel uitmaakt van hun foerageerhabitat, etc., in het geding kan komen.
Commentaar: Het nader onderzoek heeft aangetoond dat het foerageergedrag van vleermuizen zich met name concentreert rond bosranden en open plekken rondom de onderzoekslocatie (figuur 11, rapport 6305.002). De westzijde van de bosstrook, die behouden zal blijven bij de voorgenomen ingreep, is daarom juist van grotere ecologische waarde voor vleermuizen dan de planlocatie. Doordat het nader onderzoek verder uitwijst dat geen essentiële functies (verblijfplaatsen, vliegroutes of essentieel foerageergebied) van vleermuizen worden aangetast bij voorgenomen ingreep (zie hoofdstuk 5.1), is er geen reden om aan te nemen dat de staat van instandhouding van vleermuizen die gebruik maken van het plangebied in het geding komt.	

4	Reclamant C (namens drie omwonenden)
4.1	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt geen rekening gehouden met de toename van verkeersbewegingen naar en op het industrieterrein met daarbij toename van ultra-fijnstof PM_{2,5}. Hiervan is bekend is dat het zelfs in geringe concentraties longschade oplevert.
Commentaar: De kritiek wordt niet gedeeld. In de toelichting van het plan is uitvoerig ingegaan op het aspect van de luchtkwaliteit. Verwezen wordt naar paragraaf 4.10 Luchtkwaliteit van de toelichting. Daaruit blijkt dat aan de wettelijke normen wordt voldaan. Indiener onderbouwt zijn beweringen niet.	
4.2	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt

	geen rekening gehouden met de vermindering van de veiligheid op de rotonde door meer transporten van grote vriescontainers met bevroren vlees.
Commentaar: De kritiek wordt niet gedeeld. In de toelichting van het plan is uitvoerig ingegaan op het verkeersaspect. Verwezen wordt naar paragraaf 4.11 Verkeer en parkeren van de toelichting. Daaruit blijkt dat het voorgenomen initiatief niet zal leiden tot onevenredige verkeerskundige en/of parkeerproblemen. Indiener onderbouwt zijn beweringen niet.	
4.3	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt geen rekening gehouden met de toename van het energieverbruik in een gemeente die aangeeft in 2030 energie neutraal te willen zijn.
Commentaar: Het bestemmingsplan is niet het kader om duurzaamheidseisen op gebouwniveau te stellen. Overigens is de invloed van dit enkele bedrijf te gering om relevantie te hebben voor de mate waarin de gemeente er in slaagt haar energiedoelstellingen te bereiken.	
4.4	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt geen rekening gehouden met de toename van de geluidsproductie door koelingen in het gebouw en op de koelwagens en daardoor hinder bij de omwonenden. Dit niet alleen overdag maar ook in de avonden en nachten met mogelijke verstoring van de nachtrust van zowel de omwonenden als rondom de locatie aanwezige dieren.
Commentaar: De kritiek wordt niet gedeeld. In de toelichting van het plan is uitvoerig ingegaan op de akoestische aspecten. Verwezen wordt naar paragraaf 4.9 Geluid van de toelichting. Daaruit blijkt dat het voorgenomen initiatief niet zal leiden tot onaanvaardbare geluidsoverlast. Indiener onderbouwt zijn beweringen niet.	
4.5	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt geen rekening gehouden met het feit dat het bedrijf als logistieke dienstverlener zich nooit op het bedrijventerrein had mogen vestigen. Het is namelijk geen vleesverwerkend bedrijf maar een opslagbedrijf voor diepgevroren vlees. Het heeft hiertoe het EG nummer 92. Dit staat voor bedrijven waarbij het vlees alleen wordt opgeslagen zonder dat dit verder wordt bewerkt.
Commentaar: De uitbreiding van het bedrijfspand is bedoeld voor groothandel in vlees en vleeswaren. Externe opslag is daardoor niet meer nodig. De bedrijfsuitbreiding draagt daarmee bij aan een efficiency- en duurzaamheidsslag.	
4.6	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt geen rekening gehouden met het onnodig kappen van waardevolle bomen in een gemeente die zegt groen te willen zijn. Deze zijn door de gemeente zelf eerder gekenschetst als waardevol groen en behorend tot het groene casco.
Commentaar:	

Verwezen wordt naar het commentaar bij zienswijze 1.2.	
4.7	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt geen rekening gehouden met de functie van het beoogde te kappen deel van het groene casco in het grotere geheel van het waardevol groen. Het waardevol groen, dat deel is van/grenst aan de ecologische hoofdstructuur.
Commentaar: Verwezen wordt naar het commentaar bij zienswijze 3.3.	
4.8	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt geen rekening gehouden met het in standhouden van een milieuvriendelijke keten. In Nieuw Zeeland lammeren en koeien vetmesten en slachten en vervolgens het vlees invriezen, in containers naar Nederland transporteren, hier het vlees opslaan en verkopen horeca en restaurants. Als gemeente meewerken aan een dergelijke activiteit past dan anno 2020 niet in onze gemeente. Men wil toch graag dat wij geen/minder vlees meer gaan consumeren.
Commentaar: De zienswijze wordt, als maatschappelijk waardeoordeel, voor kennisgeving aangenomen.	

5	Stichting het Groenekans Landschap
5.1	Indienster neemt het persbericht op in haar zienswijze.
Commentaar: De gemeente neemt in het kader van deze zienswijzenprocedure de tekst van het persbericht voor kennisgeving aan.	
5.2	Indienster maakt zich zorgen over de principe overeenkomst voor groen compensatie. Er is sprake van vergroting, lees kappen bomen, op boskavels bij meerdere adressen. 'Wie' verplicht wordt voor 'wat' is zonder inzage nu reeds onduidelijk.
Commentaar: Compensatie van het aandeel groen dat verloren gaat, is onderdeel van de planontwikkeling. Verwezen wordt naar het commentaar bij zienswijze 3.7.	
5.3	Het lijkt erop dat er balans is in wijziging tussen groen en bebouwing. Dit is een vertekend beeld want de inrit voor het benzinstation is gecompenseerd met het groen achter het benzinstation in 2009. Dit was in werkelijkheid de 'eerste herziening' van het bestemmingsplan. Een correcte weergave is dat de aanpassing van de inrit voor het benzinstation een wijziging is die niet mag ontbreken in de herziening. Voorts dient duidelijk leesbaar te zijn in de voorschriften behorende bij deze herziening dat groencompensatie elders gaat plaatsvinden en dat groen niet binnen het bestemmingsplan gecompenseerd kan worden. Voor ons de mogelijkheid in de vervolgstappen beroep aan te tekenen om de provincie te wijzen op de aantasting van de ecologische zone. Vergroting boskavels in ecologische zone is onacceptabel.

Commentaar: Verwezen wordt naar het commentaar bij zienswijze 3.7.	
5.4	Alle aspecten die te maken hebben met de flora en fauna op de gronden die worden gewijzigd van 'natuur' in 'bebouwing' zijn onzorgvuldig afgewogen. Als gemeente met duurzaamheid hoog in het vaandel is de verklaring van beleidsafwegingen over aantasting van 'natuur' onvoldoende belicht. De groene buffer was het kernbegrip bij de ontwikkeling van bedrijvenpark Larenstein in de ecologische zone. Het is onverantwoord in de ecologische zone bomen te kappen en dit te compenseren met groen elders. Dit past niet in de afspraken die zijn gemaakt met leden van de 'klankbordgroep'.
Commentaar: De gemeente heeft, nadat ecologisch onderzoek heeft aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet natuurbescherming, in een belangenafweging voor deze specifieke locatie de functie bedrijfsdoeleinden zwaarder laten wegen dan de groenfunctie nu dat de primaire bestemming van het bedrijvenpark Larenstein is.	
5.5	De daadwerkelijke uitwerking voor groencompensatie moet concreet worden gemaakt, zowel in oppervlak, kwaliteit als investeringen. Dit alles gebaseerd op een beeldkwaliteitsplan voor realisatie groen ergens in de gemeente. In deze analyse behoort de locatiekeuze met bijbehorende kwaliteit en bestemming. Deze uitgangspunten dienen toetsbaar te zijn en gereed voor handhaving. Graag vernemen wij op welke wijze inspraak mogelijk op dit essentieel document.
Commentaar: Verwezen wordt naar het commentaar bij zienswijze 3.7.	
5.6	Indienster stelt de gemeente de vraag of zij op haar kan rekenen om natuur in onze gemeente te behouden.
Commentaar: De gemeente dient het algemeen belang en dat bestaat uit meerdere deelbelangen. De gemeente zet zich in voor het behoud van en het versterken en ontwikkelen van natuur. Zij zet zich tevens in voor het versterken van haar lokale economie en werkgelegenheid. In voorliggende ontwikkeling is het laatste belang als het zwaarstwegend naar voren gekomen.	

6	Reclamant D
6.1	In de Staatscourant 11 maart 2020, 15017 en in het Gemeenteblad van 11 maart 2020, 65648 worden de stukken, die ter inzage zijn gelegd aangegeven, als zijnde voor het publiek te vinden op de landelijke voorziening. Van de aangekondigde stukken zijn echter drie stukken niet op deze site voor het publiek toegankelijk (<i>Ontwerp Omgevingsvergunning, Zakelijke Weergave Anterieure Overeenkomst en de Verbeelding</i>). De elektronische terinzagelegging is derhalve incompleet en de procedure voldoet dus niet aan de wettelijke eisen. Daarmee is de procedure ter inzagelegging ongeldig.
Commentaar:	

De bewering dat de verbeelding van het bestemmingsplan geen onderdeel heeft uitgemaakt van de tervisielegging op de landelijke voorziening is feitelijk onjuist. Verder waren de ontwerp omgevingsvergunning alsmede de zakelijke weergave van de anterieure overeenkomst gedurende de zienswijzetermijn voor eenieder in te zien tijdens openingstijden van het gemeentehuis aan de Soestdijkseweg Zuid 173 te Bilthoven. Daarmee is aan de wettelijke bekendmakingsverplichtingen voldaan.	
6.2	Door de versluisende communicatie kon indiener niet weten waar de gemeenteraad precies over zou spreken inzake het voorliggende initiatief. Derhalve was hij niet in staat om in te spreken. De Gemeente nam ook geen initiatief om omwonenden bij de politieke discussie in dat vroege stadium te betrekken.
Commentaar: Wat ook zij van de vermeende onduidelijkheid in de raadsaankondigingen, deze maken geen onderdeel uit van de totstandkomingsprocedure van het bestemmingsplan. Dit wordt derhalve buiten bespreking gelaten.	
6.3	De terzake doende belangen zijn ten onrechte in het voordeel van het voorliggende initiatief afgewogen.
Commentaar: Verwezen wordt naar het commentaar bij zienswijze 1.2.	
6.4	Uitbreiding van een distributiecentrum mag niet ten koste gaan van het bijzondere groen, de cultuurhistorische waarde en habitat van vleermuizen. Vleermuizen, waarvoor de Gemeente speciale nachtverlichting heeft laten aanbrengen. Bovendien mag worden aangenomen dat door verdere aantasting van de bosrand ook de bufferfunctie steeds meer teniet zal worden gedaan en er een precedent ontstaat voor andere ondernemers om zich te vestigen in deze fraaie bosrand. De groencompensatie voldoet niet aan de ADC-toets.
Commentaar: Verwezen wordt naar het commentaar bij zienswijze 3.7. Van een precedent is geen sprake. De gemeente zal elk geval op eigen merites beoordelen. Voor wat betreft de verwijzing naar de ADC-toets merkt de gemeente op dat deze toets niet aan de orde is nu de ontwikkeling geen significante negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebied.	
6.5	De te verwachten toename van verkeersbewegingen zorgt voor meer onveiligheid. Doel van Larenstein was lokale (milieu onvriendelijke) bedrijven uit de dorpskern te doen verhuizen naar Larenstein. Dat doel is nooit geheel bereikt, lokale ondernemers zitten er nog steeds. Conform de onderliggende stukken bij het bestemmingsplan zouden er geen transportbedrijven komen op Larenstein. Schoonderwoerd Vlees BV is een transportbedrijf en hoort derhalve niet thuis op Larenstein. Een uitbreiding daarvan kan dan al helemaal niet aan de orde zijn.
Commentaar: Op basis van berekeningen resulteert de toename van het aantal verkeersbewegingen per dag ten gevolge van de gewenste uitbreiding in circa 60 tot 88 verkeersbewegingen. Hierin is vrachtverkeer	

mede begrepen. Aangezien het plangebied is gelegen op een bestaand bedrijventerrein waarbij de C. de Haasweg dient ter ontsluiting hiervan en het aantal verkeersbewegingen slechts beperkt toeneemt, kan er vanuit worden gegaan dat voorliggend initiatief niet zal leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling en/of verkeersonveiligheid in de directe omgeving van het plangebied.

6.6 De gehanteerde berekeningen aangaande luchtkwaliteit / fijnstof zijn onvoldoende toegespitst op de specifieke situatie rondom de voorgenomen ontwikkeling en kunnen derhalve niet als onderbouwing gelden dat binnen adequate normen voor luchtkwaliteit/fijnstof wordt gebleven.

Commentaar:

Met betrekking tot de luchtkwaliteit hebben berekeningen uitgewezen dat als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling de toename van de concentratie stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) langs de ontsluitende wegen onder de norm van 1,2 µg/m³ blijft. Hieruit volgt dat door het plan de luchtkwaliteit niet zodanig verslechtert dat personen worden blootgesteld aan onacceptabele concentraties luchtvervuiling. Het gestelde in de zienswijze geeft geen aanleiding om afstand te nemen van deze conclusie.

7 Reclamant E

De zienswijze is pro forma ingediend. Een inhoudelijke onderbouwing is niet aangeleverd

8 Reclamant F

8.1 Indiener is verbaasd over - en gekant tegen - de herziening die nu voorligt omdat het strijdig is met de randvoorwaarden en het ruimtelijke concept van het oorspronkelijke plan en het voor zijn bedrijf nadelig uitpakt, zowel voor de uitstraling naar zijn (potentiele) klanten als voor de economische waarde van zijn pand. In de onderzoeken die verricht zijn voor de herziening van het bestemmingsplan blijkt dat de eerdere grote waarde die gehecht werd aan de cultuurhistorische waarde van het Eikenlaantje nu niet gerespecteerd wordt.

Commentaar:

Het is juist dat een deel van de cultuurhistorische waarde van het Eikenlaantje verloren gaat. Verwezen wordt naar het commentaar bij 1.2, waarin op de afweging van de belangen is ingegaan die aan de keuze voor het faciliteren van deze bedrijfsuitbreiding ten grondslag ligt.

8.2 Sinds het opstellen van het oorspronkelijke bestemmingsplan is de noodzaak tot het in standhouden en vergroten van de biodiversiteit evident. De compensatie van het ecologisch groen dat verloren gaat wilt u compenseren op het kavel bij de entree van bedrijvenpark Larenstein. In omvang is dat minder, maar belangrijker nog, ook in kwaliteit. Het is een kavel ingesloten door bedrijfsbebouwing aan de oostzijde en aarde andere zijdes door infrastructuur en kan daarmee niet als gelijkwaardig (en dus als compensatie) beschouwd worden. Het ecologisch groen dat u voornemens bent te offeren voor de uitbreiding maakt tenslotte onderdeel uit van de westelijke bosrand en dus van een grote geheel.

Commentaar:

Verwezen wordt naar het commentaar bij zienswijze 3.7.

8.3	Met het bedrijfskavel dat nu wordt opgegeven moest worden bijgedragen aan de zogenaamde zichtzone. Daar komt met de voorliggende herziening niets meer van terecht. Het is in het belang van het bedrijvenpark verstandiger dit entreekavel te reserveren voor de oorspronkelijke doelstelling van Larenstein: voor lokale bedrijven die op dit moment ruimtelijk klem zitten en/of overlast veroorzaken voor de direct omwonenden.
Commentaar: De omzetting naar een groene inrichting en bestemming van het betreffende perceel is het formaliseren van een eerdere toezegging. Er zijn nog verschillende kavels en reeds gebouwde units op Larenstein beschikbaar voor lokale bedrijven.	
8.4	De voorgenomen bedrijfsuitbreiding prevaleert vanuit economische redenen en financiële redenen boven het behoud van de cultuurhistorische waarden van het Eikenlaantje. In de afwegingen betreft de gemeente niet de natuurwaarden, het oorspronkelijke concept en het economische belang van indiener. Daarmee is er geen sprake van goede ruimtelijke ordening. Indiener zal niet berusten in een verwachte waardedaling van zijn pand.
Commentaar: In het commentaar bij zienswijze 1.2 is ingegaan op de belangen die de gemeente tegen elkaar heeft afgewogen en die ertoe heeft geleid dat zij ervoor kiest om het bedrijf van initiatiefnemer een toekomstbestendige plek binnen de gemeente te blijven bieden en dit het economische belang zwaarder laat wegen dan het cultuurhistorische belang van het behoud van de waardevolle bomen. De ontwikkeling is ruimtelijk inpasbaar, zonder aan de essentie van het groene casco geweld te doen. De voorwaarden die aan de ontwikkeling worden gesteld waarborgen een goede ruimtelijke ordening. Niet valt in te zien hoe deze ontwikkeling een waardedalend karakter zal hebben voor de eigendommen van indiener.	

9	Habitat advocaten en juristen (namens zes bewoners)
9.1	Niet is voldaan aan het gestelde in artikel 3:16 Awb nu het ontwerp slechts zeven dagen ter inzage heeft gelegen.
Commentaar: Het is niet duidelijk waarop indieners hun bewering baseren dat het ontwerp bestemmingsplan slechts zeven dagen ter inzage zou zijn gelegd. Ingevolge artikel 3:16 Awb bedraagt de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes weken, tenzij bij wettelijk voorschrift een langere termijn is bepaald. De termijn vangt aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken vanaf donderdag 12 maart 2020 tot en met woensdag 22 april 2020 gedurende zes weken in ontwerp ter inzage gelegen. Daarmee is aan de wettelijke termijn voor tervisielegging voldaan.	
9.2	In de toelichting wordt genoemd dat het bedrijf aan de C. de Haasweg 6 vleesproducten produceert. Die activiteit is strijdig met de activiteiten die de planregels toe staan. Verder zijn de activiteiten van het bedrijf aan te merken als op- en overslag en transport en derhalve niet als groothandel.

Commentaar:

In de toelichting is beschreven dat sinds 2012 op het adres C. de Haasweg 6 te Bilthoven een groothandel in de foodsector gevestigd en dat het bedrijf is gespecialiseerd in het produceren en importeren van vleesproducten. Indieners wijzen terecht op het feit dat een vleesproducerend bedrijf niet is toegestaan en dat dit een inconsistentie oplevert tussen de planregels en de toelichting. Ter plaatse is namelijk uitsluitend toegelaten bedrijvigheid in de categorieën 1 tot en met 3a van de in de Bijlage 1 bij de planregels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. In relatie tot het eerdergenoemde bedrijf betekent dit dat vleesproductie niet is toegelaten. Groothandel in vlees, vleeswaren en zuivelproducten is wel toegestaan. De toelichting zal op dit onderdeel worden aangepast conform de feiten. Deze luiden dat het onderhavige bedrijf een groothandel is in vlees afkomstig uit Nieuw Zeeland en Australië. Het bedrijf importeert dit en exporteert het verder Europa in. De producten worden vacuüm verpakt en deze artikelen worden ook weer op deze manier geëxporteerd. Het gaat derhalve uitsluitend om een groothandel in vlees. De bewering dat het bedrijf is aan te merken als sec op- en overslag en transport is onjuist. Er kan slechts sprake zijn van transport en op- en overslag indien en voor zover dit rechtstreeks verband houdt met een toegelaten bedrijfsactiviteit, zoals groothandel in vlees, vleeswaren en zuivelproducten. Andere dan de toegelaten bedrijfsactiviteiten, mogen ter plaatse van de bedrijfsuitbreiding niet worden ontplooid.

- | | |
|-----|--|
| 9.3 | Het bedrijf is ten onrechte ingedeeld in milieucategorie 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit had categorie 3.1 moeten zijn. Ten onrechte is het omgevingstype 'gemengd gebied' aangenomen. De aan te houden richtafstand behoort 50 m te zijn. |
|-----|--|

Commentaar:

De kritiek wordt niet gedeeld. Voor het plangebied en omgeving is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de directe omgeving van het plangebied zijn twee woningen gelegen die in het kader van milieuzonering worden gezien als gevoelige objecten. Het betreft Groenekanseweg 191 en 193. Vanwege de ligging nabij het Bedrijvenpark Larenstein en nabij de rioolwaterzuiveringsinstallatie is het plangebied en zijn omgeving gekarakteriseerd als 'gemengd gebied'. Een richtafstand van 30 meter ten opzichte van deze milieubelastende functie is, uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan ook gerechtvaardigd. De woningen aan de Groenekanseweg 191 en 193 zijn feitelijk gelegen op circa 45 meter van de uitbreiding. De woonbestemming, waarbinnen de beide woningen mogelijk zijn, is gelegen op circa 30 meter van de uitbreiding. Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstand en er is ter plaatse van de woningen Groenekanseweg 191 en 193, ook na de uitbreiding van het bedrijfsgebouw, sprake van een goed woon- en leefklimaat.

- | | |
|-----|---|
| 9.4 | Ten onrechte is de belangenafweging in het voordeel van de bedrijfseconomische belangen van de initiatiefnemer uitgevallen. Aan het belang van omwonenden en de natuur is te weinig waarde toegekend. |
|-----|---|

Commentaar:

De kritiek wordt niet gedeeld. Voor de afweging van de belangen wordt verwezen naar het commentaar bij zienswijze 1.2. De belangen van omwonenden zijn getoetst in het kader van de onderzoek, zoals dat is voorgeschreven in artikel 3.1.6 Bro. In de toelichting is daarvan verslag gedaan. De planontwikkeling levert geen onaanvaardbare aantasting van de in aanmerking te nemen belangen op, waaronder het behoud van een goed woon- en leefklimaat.

- | | |
|-----|--|
| 9.5 | Het bestemmingsplan is in strijd met de Provinciale Verordening Ruimte (PVR) omdat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten ontbreekt, evenals de |
|-----|--|

	wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.
Commentaar: Indieners wijzen terecht op het feit dat de toelichting summier in gaat op de kernkwaliteiten en de wijze waarop daarmee wordt omgegaan. Paragraaf 2.3 van de toelichting zal op dit punt wordt aangevuld en verbeterd.	
9.6	Ten onrechte wordt in de toelichting gesteld dat het plan niet in strijd is met het bepaalde in artikel 4.2 en 4.3 van de PVR. Er is wel degelijk sprake van een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Het verlies aan groen valt onder de compensatieverplichting van de PVR. De nieuwe groenbestemming voldoet niet aan die eis. Verder kan de conclusie dat het plan niet in strijd is met artikel 4.3 PVR niet worden gevolgd omdat niet is toegelicht wat de totale oppervlakte van de bvp kantoor wordt.
Commentaar: Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een bedrijfsp perceel op een bestaand bedrijvenpark en in een grotere oppervlakte voor ondergeschikte kantoordoeleinden voor een enkel bedrijfsp perceel. Van nieuwvestiging van een bedrijventerrein, uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein, nieuwvestiging van zelfstandig kantoor of nieuwvestiging van ondergeschikt kantoor met een bvo groter dan 2.000 m² is geen sprake. Er is derhalve geen sprake van strijd met artikel 4.2 en 4.3 van de provinciale verordening. Er is uit hoofde van de PVR geen sprake van een compensatieverplichting voor het verlies aan groen. De provincie heeft bij mailbericht van 25 september 2019 laten weten dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).	
9.7	Het bestemmingsplan is in strijd met de gemeentelijke structuurvisie omdat daarin is gesteld dat het bedrijvenpark vrijwel vol is. Voorts zou de groencompensatie opgenomen moeten zijn in het bestemmingsplan. Het ware beter dat de gemeente mee zou werken aan het ontwikkelen van een op innovatie en duurzaamheid gerichte economie.
Commentaar: In de structuurvisie wordt onder andere de strategie voor bedrijfslocaties beschreven. Op het moment dat bestaande Biltse bedrijven uit hun jas groeien, zal gekeken worden of er nog ruimte te vinden is op één van de bestaande bedrijventerreinen (eventueel door herstructurering/intensivering), mits dit de leefbaarheid en verkeersdruk niet onevenredig aantast. In die lijn wordt meegewerkt aan het initiatief dat aan dit plan ten grondslag ligt. De leefbaarheid en verkeersdruk worden met voorgenomen uitbreiding niet aangetast, hetgeen blijkt uit hoofdstuk 4 van de plantoelichting. De compensatie voor het verlies aan groen vindt plaats buiten het plangebied. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijke status heeft verkregen, wordt op basis van een landschappelijke voorinventarisatie de uitvoering ter hand genomen. De benodigde financiële middelen, die zijn veiliggesteld via de anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten, worden daartoe gestort in de bestemmingsreserve 'Landschap'.	

Voor wat betreft de afweging tussen meewerken aan het voorliggende initiatief en het belang van innovatie en duurzaamheid wordt verwezen naar het commentaar bij zienswijze 4.8.	
9.8	Indieners kunnen zich niet vinden in de aantasting van het cultuurhistorische waardevolle eikenlaantje.
Commentaar: Verwezen wordt naar het commentaar bij zienswijze 1.2.	
9.9	Het bestemmingsplan voldoet niet aan het beeldkwaliteitsplan. In de planregels ontbreekt een verplichte groenstrook van zes meter die tussen de hoofdontsluiting van de bebouwing dient te worden ingericht. Onvoldoende wordt gemotiveerd waarom ten behoeve van de financiële belangen van één ondernemer wordt afgeweken van het beeldkwaliteitsplan.
Commentaar: De opmerking wordt overgenomen. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zal op de verbeelding aan de wegzijde een strook van 5 meter worden voorzien van de aanduiding 'groenvoorziening'. Om zeker te stellen dat deze begroeiing wordt gerealiseerd wordt een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen (toevoeging aan art. 3.5.3). Voor de afweging van de belangen wordt verwezen naar het commentaar bij zienswijze 1.2	
9.10	Er is geen geluidsonderzoek gedaan en ter inzage gelegd.
Commentaar: Met het onderhavige initiatief worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Evenmin ziet de beoogde ontwikkeling toe op de aanleg of reconstructie van een (spoor)weg of op een zone industrielawaai. Akoestisch onderzoek is derhalve niet voorgeschreven of noodzakelijk.	
9.11	Door het vaststellen van het bestemmingsplan Sportpark Weltevreden 2008 is een ontsluiting via de rotonde op de Groenekanseweg en het tankstation ontstaan. Dit is ten onrechte niet eerder onderzocht. Gelet op de toename van het aantal verkeersbewegingen dienen de effecten op deze ontsluitingsroute te worden onderzocht in verband met overlast door geluid en fijnstof.
Commentaar: Het beweerdte verband met het bestemmingsplan 'Sportpark Weltevreden 2008' is niet duidelijk. De ontsluiting van het tankstation (nu gerealiseerd als aftakking van de rotonde) is op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Die rotonde is gerealiseerd binnen de geldende (planologische) kaders (meerdere bestemmingsplannen). Ontsluiting is/wordt in het kader van deze herziening niet gewijzigd. Verkeer (4.11), geluid (4.9) en lucht (4.10) zijn in het kader van de herziening beoordeeld.	
9.12	Niet is onderzocht op de parkeerberekening in de praktijk werkt. Er wordt regelmatig op de weg geparkeerd en op straat vinden laad- en losactiviteiten plaats. Er wordt niet op gehandhaafd.
Commentaar: Parkeren, laden en lossen dienen op eigen terrein plaats te vinden. De daarvoor noodzakelijke ruimte	

is op het bedrijfsperceel beschikbaar. Tegen bedrijfsactiviteiten op de openbare weg heeft de gemeente handhavende bevoegdheid.	
9.13	Uit de toelichting blijkt onvoldoende welk onderzoek naar de gevolgen op de luchtkwaliteit heeft plaatsgevonden. Omwonenden maken zich zorgen over de verslechtering van de luchtkwaliteit. Metingen zijn niet uitgevoerd.
Commentaar: Verwezen wordt naar het gestelde in paragraaf 4.10 van de toelichting. Hierin is met de 'Niet in betekende mate tool' berekend wat de gevolgen zijn voor de luchtverontreiniging. Ook is hierin de online NIBM rekentool met de gegevens die zijn ingevoerd en het resultaat opgenomen. Verwezen wordt naar het commentaar bij zienswijze 6.6.	
9.14	In de vleermuizenonderzoek is een storende fout opgetreden, namelijk dat niet kan worden uitgesloten dat boombewonende vleermuizen <u>afwezig</u> zijn. Dit moet logischerwijs <u>aanwezig</u> zijn. Niet blijkt tot welke vogelsoorten de aangetroffen nesten behoren. Derhalve is het onderzoek ontoereikend. Een sperwer is aangetroffen. Ten onrechte zijn de eiken langs het Eikenlaantje niet als lijnvormig element beoordeeld. Het Eikenlaantje heeft derhalve wel degelijk een belangrijke functie voor de aanwezige vleermuizen. Ten onrechte ontbreekt dus een ontheffing voor het verstoren van vleermuizen.
Commentaar: De tekst in de quickscan bevat geen storende fout. In dat stadium kon de aanwezigheid of afwezigheid van boombewonende vleermuizen eenvoudig niet worden uitgesloten of vastgesteld. Daarvoor is een nader onderzoek uitgevoerd. Een quickscan is een momentopname en niet bedoeld om nesten van vogels op naam van de gebruikende vogelsoort te brengen. Wel kan doorgaans beoordeeld worden of een nest eventueel een jaarronde bescherming nodig heeft. Bij onduidelijkheid, of de aanwijzing van een jaarronde bescherming, wordt een nader onderzoek uitgevoerd. De aanwezigheid van een sperwer in de buurt wil niet zeggen dat deze op het plangebied broedt, het nader onderzoek heeft daar duidelijkheid over gegeven. Er is afdoende onderzoek uitgevoerd naar een mogelijke beschermde functie van het plangebied voor beschermde soorten. Het eikenlaantje is géén lijnvormig element in de zin dat deze gebruikt wordt als vliegroute voor vleermuizen. Dat is onomstotelijk vastgesteld in het nader onderzoek. Er is derhalve terecht geconstateerd dat een ontheffing bij het verdwijnen van de eiken niet nodig is.	

10	Reclamant G
10.1	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt geen rekening gehouden met de toename van verkeersbewegingen naar en op het industrieterrein met daarbij toename van ultra-fijnstof PM _{2,5} . Hiervan is bekend is dat het zelfs in geringe concentraties longschade oplevert.
Commentaar: De kritiek wordt niet gedeeld. In de toelichting van het plan is uitvoerig ingegaan op het aspect van de luchtkwaliteit. Verwezen wordt naar paragraaf 4.10 Luchtkwaliteit van de toelichting. Daaruit blijkt dat aan de wettelijke normen wordt voldaan. Indiener onderbouwt zijn beweringen niet.	

10.2	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt geen rekening gehouden met de vermindering van de veiligheid op de rotonde door meer transporten van grote vriescontainers met bevroren vlees.
Commentaar: De kritiek wordt niet gedeeld. In de toelichting van het plan is uitvoerig ingegaan op het verkeersaspect. Verwezen wordt naar paragraaf 4.11 Verkeer en parkeren van de toelichting. Daaruit blijkt dat het voorgenomen initiatief niet zal leiden tot onevenredige verkeerskundige en/of parkeerproblemen. Indiener onderbouwt zijn beweringen niet.	
10.3	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt geen rekening gehouden met de toename van het energieverbruik in een gemeente die aangeeft in 2030 energie neutraal te willen zijn.
Commentaar: Het bestemmingsplan is niet het kader om duurzaamheidseisen op gebouwniveau te stellen. Overigens is de invloed van dit enkele bedrijf te gering om relevantie te hebben voor de mate waarin de gemeente er in slaagt haar energiedoelstellingen te bereiken.	
10.4	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt geen rekening gehouden met de toename van de geluidsproductie door koelingen in het gebouw en op de koelwagens en daardoor hinder bij de omwonenden. Dit niet alleen overdag maar ook in de avonden en nachten met mogelijke verstoring van de nachtrust van zowel de omwonenden als rondom de locatie aanwezige dieren.
Commentaar: De kritiek wordt niet gedeeld. In de toelichting van het plan is uitvoerig ingegaan op de akoestische aspecten. Verwezen wordt naar paragraaf 4.9 Geluid van de toelichting. Daaruit blijkt dat het voorgenomen initiatief niet zal leiden tot onaanvaardbare geluidsoverlast. Indiener onderbouwt zijn beweringen niet.	
10.5	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt geen rekening gehouden met het feit dat het bedrijf als logistieke dienstverlener zich nooit op het bedrijventerrein had mogen vestigen. Het is namelijk geen vleesverwerkend bedrijf maar een opslagbedrijf voor diepgevroren vlees. Het heeft hiertoe het EG nummer 92. Dit staat voor bedrijven waarbij het vlees alleen wordt opgeslagen zonder dat dit verder wordt bewerkt.
Commentaar: De uitbreiding van het bedrijfspand is bedoeld voor groothandel in vlees en vleeswaren. Externe opslag is daardoor niet meer nodig. De bedrijfsuitbreiding draagt daarmee bij aan een efficiency- en duurzaamheidsslag.	
10.6	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt geen rekening gehouden met het onnodig kappen van waardevolle bomen in een gemeente die zegt groen te willen zijn. Deze zijn door de gemeente zelf eerder gekenschetst als waardevol groen en behorend tot het groene casco.
Commentaar:	

Verwezen wordt naar het commentaar bij zienswijze 1.2.	
10.7	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt geen rekening gehouden met de functie van het beoogde te kappen deel van het groene casco in het grotere geheel van het waardevol groen. Het waardevol groen, dat deel is van/grenst aan de ecologische hoofdstructuur.
Commentaar: Verwezen wordt naar het commentaar bij zienswijze 3.3.	
10.8	In de afweging om mee te werken aan het initiatief van het bedrijf om uit te breiden wordt geen rekening gehouden met het in standhouden van een milieuvriendelijke keten. In Nieuw Zeeland lammeren en koeien vetmesten en slachten en vervolgens het vlees invriezen, in containers naar Nederland transporteren, hier het vlees opslaan en verkopen horeca en restaurants. Als gemeente meewerken aan een dergelijke activiteit past dan anno 2020 niet in onze gemeente. Men wil toch graag dat wij geen/minder vlees meer gaan consumeren.
Commentaar: De zienswijze wordt, als maatschappelijk waardeoordeel, voor kennisgeving aangenomen.	

11	Vogelwacht Utrecht, afdeling De Bilt/Zeist
De zienswijze is buiten de termijn ingediend en blijft om die reden buiten behandeling.	

12	Reclamant H
De zienswijze is buiten de termijn ingediend en blijft om die reden buiten behandeling.	

4. Conclusies

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en de daarop gegeven reacties wordt het volgende voorgesteld:

Voorgesteld wordt om de zienswijzen 7, 11 en 12 buiten behandeling te laten.

Voorgesteld wordt om de zienswijzen met de nummers 1, 2, 4, 5, 6 en 8 niet te delen. Deze zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan bij vaststelling.

Voorgesteld wordt om zienswijze 3 te delen voor zover het betreft de onderdelen 3.8 en 3.10 alsmede zienswijze 9 voor zover het betreft de onderdelen 9.2, 9.5 en 9.9 en het bestemmingsplan 'Larenstein, eerste herziening' naar aanleiding van deze zienswijzen bij vaststelling op de volgende punten aan te passen:

- in de regels artikel 3.5.3 aanpassen door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting om zeker te stellen dat de begroeiing wordt gerealiseerd en wel als volgt:

f. op de gronden met de aanduiding 'groenvoorziening' beplanting met een representatieve uitstraling wordt aangebracht, met uitzondering van de gronden ten behoeve van in- en uitritten, parkeervoorzieningen en laden en lossen.

- de verbeelding aanpassen en wel als volgt:
binnen de bestemming 'Bedrijf' zal op de verbeelding aan de wegzijde een strook van 5 meter worden voorzien van de aanduiding 'groenvoorziening'

- de toelichting aanpassen als volgt:

- in Hoofdstuk 2.2 wordt de tekst:
'Sinds 2012 is op het adres C. de Haasweg 6 te Bilthoven een groothandel in de foodsector gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in het produceren en importeren van vleesproducten.'

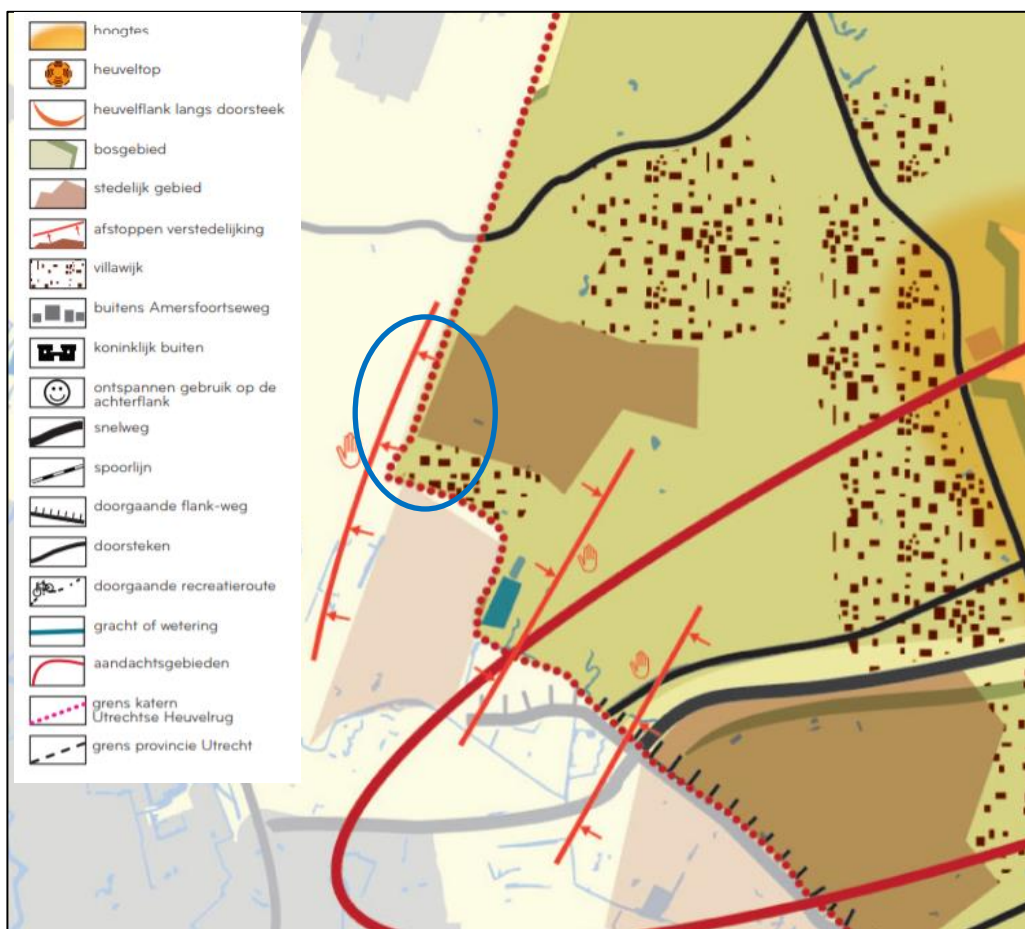
vervangen door:

'Sinds 2012 is op het adres C. de Haasweg 6 te Bilthoven een groothandel in de foodsector gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in het importeren van afkomstig uit Nieuw Zeeland en Australië. Het bedrijf importeert dit en exporteert het verder Europa in.'

- Aan Hoofdstuk 2.3 wordt de volgende tekst toegevoegd:

Het plangebied ligt op de grens van landschap Utrechtse Heuvelrug. Provincie Utrecht wil de volgende kernkwaliteiten behouden:

- 1. robuuste eenheid;*
- 2. reliëfbeleving;*
- 3. extreme historische gelaagdheid.*



Uitsnede ambitiekaart Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen – Utrechtse Heuvelrug, plangebied binnen blauwe cirkel, bron: www.provincie-utrecht.nl/kwaliteitsgids

Het provinciaal landschap vraagt om voor 'werken' gebruik te maken van de bestaande bebouwing, want door het bijzondere karakter van de Utrechtse Heuvelrug is er weinig ruimte voor nieuwe bebouwing. Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Het stedelijk gebied wordt met het voorliggende plan niet vergroot of verplaatst. Voorgenomen ontwikkeling tast de kernkwaliteiten van Landschap Utrechtse Heuvelrug niet aan.

- Bijlage 3 wordt vervangen door het opnemen van de opnieuw uitgevoerde Aerial-berekening