

Bestemmingsplan Sportpark Weltevreden 2008

Toelichting

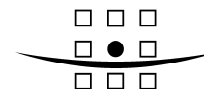
Gemeente De Bilt

29 januari 2009

Vastgesteld

9R2906

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 Sportpark Weltevreden 2008
	Toelichting
Verkorte documenttitel	Bestemmingsplan Sportpark Weltevreden 2008
Status	Vastgesteld
Datum	29 januari 2009
Projectnaam	Bestemmingsplan Sportpark Weltevreden 2008
Projectnummer	9R2906
Opdrachtgever	Gemeente De Bilt
Referentie	9R2906/R06/RBA/mbo/Amst

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Ligging en begrenzing	1
1.2 Aanleiding tot het plan	1
1.3 Vigerende regelingen	1
1.4 Leeswijzer	1
2 BELEIDSKADER	3
2.1 Algemeen	3
2.2 Rijksbeleid	3
2.3 Provinciaal beleid	5
2.4 Intergemeentelijk beleid	6
2.5 Gemeentelijk beleid	6
3 RUIMTELIJKE OPBOUW	9
3.1 Historische ontwikkelingen	9
3.2 Ruimtelijke opbouw	9
3.3 Archeologie	12
3.4 Eindbeeld plangebied	13
4 FUNCTIONELE OPBOUW	15
4.1 Algemeen	15
4.2 Bevolking	15
4.3 Wonen	15
4.4 Voorzieningen	16
4.5 Bedrijvigheid	17
4.6 Verkeer en parkeren	18
5 MILIEUASPECTEN	21
5.1 Algemeen	21
5.2 Geluid	21
5.3 Luchtkwaliteit	22
5.4 Hinder door bedrijven	23
5.5 Bodemverontreiniging	24
5.6 Duurzaam bouwen	26
5.7 Externe veiligheid	26
5.8 Beschermd natuurwaarden	27
6 WATERPARAGRAAF	29
6.1 Inleiding	29
6.2 Beheerders	29
6.3 Beleid	29
6.4 Beschrijving huidige watersysteem	30
6.5 Aandachtspunten watersysteem	31

7	PLANOPZET	33
7.1	Algemeen	33
7.2	Hoofdpijnen van de juridische regeling	33
7.3	Specifieke bestemmingen	35
7.4	Vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheid	36
7.5	Nadere eisen	36
7.6	Bijzonder gebruiksverbod	36
7.7	Handhaving	37
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
9	OVERLEG RESULTATEN	41
9.1	Overleg met bevolking	41
9.2	Overleg met instanties (artikel 10 Bro-overleg)	41

BIJLAGEN

1. Ligging plangebied
2. Vigerende regelingen
3. Verkeersstructuur
4. Langzaam verkeer
5. Bodem
6. Geluidscontouren

1 INLEIDING

1.1 Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt aan de westkant van De Bilt aan de rand van de bebouwde kom. Het gebied wordt in het oosten duidelijk begrensd door de Biltse Rading, aan de noordzijde door de Groenekanseweg en aan de zuidzijde door de Voordorpsdijk. Minder duidelijk is de grens aan de westkant. Hier vormt het landelijk gebied de grens met het Sportpark Weltevreden. Het plangebied is ongeveer 30 hectare groot. In bijlage 1 is de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.2 Aanleiding tot het plan

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

- voor het gebied "Sportpark Weltevreden" gelden nu enkele verouderde bestemmingsplannen en herzieningen hierop;
- voor verschillende beleidssectoren is nieuw beleid ontwikkeld, met name op rijks- en provinciaal niveau, waarvan de ruimtelijke implicaties moeten worden meegenomen;
- op gemeentelijk niveau bestaat de wens om de bestemmingsplannen voor het gemeentelijke 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.

1.3 Vigerende regelingen

Voor het plangebied "Sportpark Weltevreden" zijn nu vier bestemmingsplannen van kracht. De westelijke helft van de sportparken vallen thans onder het bestemmingsplan "buitengebied Maartensdijk 2000". De oostelijke helft van de sportparken valt onder het bestemmingsplan "Sportpark Weltevreden 1979". Voor het overige deel van het plangebied is het bestemmingsplan "Weltevreden 1971" en "Weltevreden 1971 - Eerste herziening" van kracht. In bijlage 2 is een overzicht van de verschillende vigerende regelingen opgenomen.

1.4 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is een eerste algemene indruk van het plangebied geschetst en is de aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 2 is een samenvatting van het geldende beleidskader opgenomen. Hoofdstuk 3 geeft een beeld van de ruimtelijke opbouw van het plangebied. Belangrijke structuren, grenzen en deelgebieden worden besproken. Tevens is hier een kort overzicht van de archeologische en cultuurhistorische ontwikkelingen van het plangebied opgenomen. De functionele opbouw van het plangebied is het onderwerp van hoofdstuk 4. Dit hoofdstuk besteedt aandacht aan de diverse functies die in het plangebied voorkomen.

In hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan de relevante milieuaspecten, zoals geluid, bodem en externe veiligheid. Hoofdstuk 6 bevat de zogenaamde waterparagraaf. In dat hoofdstuk is eveneens het proces van de watertoets beschreven.

De toelichting op de planopzet en de hoofdlijnen van de juridische regeling volgt in hoofdstuk 7. De financieel economische uitvoerbaarheid wordt aangetoond in hoofdstuk 8. In hoofdstuk 9 ten slotte worden de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 opgenomen.

2 BELEIDSKADER

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven met welke beleidsuitgangspunten van het Rijk, de provincie, de regio en het eigen gemeentelijk beleid rekening moet worden gehouden bij het vaststellen van het nieuwe ruimtelijke beleid voor het plangebied.

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Eerste en Tweede Kamer hebben op respectievelijk 17 januari 2006 en 17 mei 2005 de Nota Ruimte vastgesteld. De nota geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure). De Nota Ruimte is de vervanger van de niet afgeronde Vijfde nota van de ruimtelijke ordening. Hiermee is zij de opvolger van de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (VINEX) en de actualisering hierop (VINAC). Met de inwerkingtreding van de Nota Ruimte vervalt tevens het Structuurschema Groene Ruimte. De Nota Ruimte fungeert als (ruimtelijke) basis voor een aantal beleidsuitwerkingen. Dat zijn met name de Nota Mobiliteit, de Agenda Vitaal Platteland, de Nota Pieken in de Delta, het Actieprogramma Cultuur en Ruimte en een aantal gebiedsspecifieke beleidsnota's zoals de PKB Derde Nota Waddenzee en de PKB Ruimte voor de Rivieren.

In de Nota Ruimte worden de hoofdlijnen van beleid voor de periode tot 2020 aangegeven met een doorkijk naar 2030. De nota heeft als motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en stelt ruimte voor ontwikkeling centraal.

Het Rijk hanteert in de Nota Ruimte vier doelen:

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

In de nota wordt uitgegaan van een nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Hiermee wordt het geheel van gebieden en netwerken bedoeld die het Rijk van nationaal belang vindt. Daar streeft het Rijk naar meer dan basiskwaliteit alleen. Voor het bereiken van de gestelde doelen gaat het Rijk uit van een ontwikkelingsgerichte benadering.

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 Nota Ruimte 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 Nota Ruimte 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 Nota Ruimte verlaten. Uitgangspunt is dat de voor natuurlijke bevolkingsaanwas en lokaal georiënteerde bedrijvigheid mag worden gebouwd, mits de kernkwaliteiten van het omliggende gebied niet worden aangetast.

De Bilt en Bilthoven maken onderdeel uit van een indicatief bundelingsgebied dat zich vanaf de stad Utrecht in noord(-oost-)elijke richting uitstrekt. De provincie dient er voor te zorgen dat de verhouding tussen de binnen deze gebieden gebundelde en de daarbuiten verspreide verstedelijking ten minste gelijk blijft. Het is niet de bedoeling dat de bundelingsgebieden geheel verstedelijken. In deze gebieden ligt wel het accent op verstedelijking, maar er moet in samenhang daarmee ook ruimte gepland worden voor water, natuur, landschap, recreatie, sport en landbouw en rekening worden gehouden met cultuur en cultuurhistorie. Vooral in de bundelingsgebieden moeten ‘stad en land’ in onderlinge samenhang worden ontwikkeld.

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 21^e eeuw:

- Betere bewustwording creëren onder de bevolking van gevaren en meer draagvlak voor het waterbeleid;
- Een andere aanpak voor veiligheid en wateroverlast:
 - anticiperen in plaats van reageren:
 - 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.

2.3 Provinciaal beleid

Streekplan Utrecht 2005-2015

Provinciale Staten hebben op 13 december 2004 het Streekplan 2005-2015 vastgesteld. Het Streekplan geeft in hoofdlijnen het provinciaal ruimtelijk beleid weer en vormt een afwegings- en toetsingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen.

De dubbelkern De Bilt en Bilthoven vormt volgens het Streekplan een langgerekt stedelijk gebied, waarbij van zuid naar noord globaal genomen de bebouwingsdichtheid afneemt en de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de Utrechtse Heuvelrug steeds beter zijn terug te vinden.

Voor de gemeente De Bilt wordt in de streekplanperiode uitgegaan van een woningbouwprogramma van 850 woningen. Dit programma wordt gerealiseerd door middel van het benutten van restcapaciteit, transformatie en nieuwe inbreidingen. Er zijn geen stedelijke uitbreidingen gepland.

Rondom De Bilt en Bilthoven ligt een rode contour. Binnen deze contour stuurt de provincie niet op aantallen. Een ophoging van de capaciteit dan wel het ontwikkelen van een extra inbreidingslocatie zal niet in mindering worden gebracht op het in het Streekplan opgenomen aantal woningen op uitbreidingslocaties. Wel dient een zorgvuldige inpassing de specifieke waardevolle kwaliteiten te behouden.

De rode contour rond De Bilt loopt over de straat Weltevreden. Dat betekent dat ten westen van Weltevreden in principe geen nieuwe stedelijke functies zijn toegestaan. Ten aanzien van bedrijven in de dubbelkern zet de provincie in op uitplaatsing van bestaande bedrijven naar bedrijventerrein Larenstein en het onderzoeken van de mogelijkheden om zeven tankstations uit de bebouwde kom te plaatsen.

2.4 Intergemeentelijk beleid

Regionaal Structuurplan 2005-2015

Het algemeen bestuur van het Bestuur Regio Utrecht (BRU) heeft op 21 december 2005 het Regionaal Structuurplan 2005-2015 vastgesteld. Dit Regionaal Structuurplan heeft betrekking op het grondgebied van negen gemeenten, waaronder De Bilt. In het plan staat in grote lijnen hoe de regio Utrecht zich in de planperiode moet gaan ontwikkelen op het gebied van wonen, werken, groen en bereikbaarheid.

Om de uitvoering van het Regionaal Structuurplan te bevorderen is een uitvoeringscontract opgesteld. Dat uitvoeringscontract is op 24 april 2007 ondertekend door het BRU en de negen aangesloten gemeenten.

In het Regionaal Structuurplan is het plangebied ten oosten van Weltevreden aangeduid als “werkgebied – bedrijven”. De kleinere bedrijfsterreinen in de regio worden gestimuleerd kleinschalig door te groeien en waar nodig te moderniseren. Het type bedrijvigheid moet voldoen aan de regionale ambities en mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid.

Het westelijke gedeelte van het plangebied wordt aangeduid als “recreatie groen”. In algemene zin wordt daarbij ingezet op versterking van de groen-blauwe structuur en het vergroten van het aanbod van groene recreatiemogelijkheden. Het gaat om recreatiegebieden binnen stedelijk gebied en landelijk gebied aansluitend aan stedelijk gebied, met een grote stedelijke invloed, zoals omvangrijke sportcomplexen, agrarisch gebruik en kleine natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

2.5 Gemeentelijk beleid

De Bilt in Beweging

In de brochure “De Bilt in beweging” wordt het beeld van een integrale probleemanalyse weergegeven. Deze vormt een vertrekpunt voor de daarop volgende discussie. In de brochure worden de in de gemeente voorkomende problemen uiteengezet.

Per beleidslijn of sector is geanalyseerd welke knelpunten er spelen en is vervolgens, kijkend vanuit dat beleidsterrein, een aantal beleidsvoorstellen op hoofdlijnen geformuleerd. Op basis van de verschillende beleidslijnen is een aantal aandachtsgebieden geselecteerd. In de brochure worden een aantal voorstellen gedaan die niet direct ingrijpen in het plangebied, maar die wel indirect van invloed zijn.

Door de aanleg van bedrijventerrein Larenstein zou de verkeersintensiteit op de Groenekanseweg toe kunnen nemen.

Lokaal Waterplan Gemeente De Bilt

Het Lokaal Waterplan De Bilt is een gemeenschappelijk plan van de gemeente De Bilt en van 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, wat geresulteerd heeft in een breed gevormd en gedragen lokaal waterplan. In de waterparagraaf in hoofdstuk 6 van dit bestemmingsplan, zal verder worden ingegaan op het waterbeleid met betrekking tot het plangebied.

Verkeerscirculatieplan

Het Verkeerscirculatieplan 2002 (VCP) is opgesteld voor de gehele gemeente De Bilt. Het plan is tweeledig en valt uiteen in een beleidsdeel en een maatregelenplan. Nadruk in het VCP ligt op de inrichting van het hoofdstructuur van het wegennet, maar het plan behandelt ook het gehele wegenareaal van De Bilt en biedt bovendien inzicht in de relatie met het aansluitende regionale wegennet. 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.

Hiermee dient bij de verdere inrichting van de openbare ruimte rekening te worden gehouden, door de genoemde componenten van het VCP als toetsingskader te gebruiken voor gekozen uitgangspunten.

3 RUIMTELIJKE OPBOUW

3.1 Historische ontwikkelingen

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 plaatsgevonden. 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 werd hierdoor een nieuwe bron van inkomsten gecreëerd 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 sloten haaks op de ontginningsbasis, om op deze wijze het gebied te ontwateren. Deze sloten zijn nog altijd in het plangebied aanwezig.

Na ontwatering was het land geschikt voor akkerbouw. Door het gebruik als akkerland, veraardde de veengrond en klonk deze geleidelijk in waardoor het maaiveld lager kwam te liggen. Hierdoor werden de gronden steeds natter en uiteindelijk waren deze niet meer geschikt voor akkerbouw en werden zij in gebruik genomen als weidegrond. Een nieuwe strook veengrond werd daarom in exploitatie genomen, met nieuwe sloten 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 Voordorpsdijk en de Groenekanseweg, 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.

3.2 Ruimtelijke opbouw

Zoals reeds eerder is aangegeven, is het plangebied "Sportpark Weltevreden" getypeerd als een stadsrand. De ruimtelijke opbouw van het plangebied wordt gevormd door enkele structuurbepalende elementen. Het plangebied wordt grotendeels begrensd door de Biltse Rading met de stedelijke wand aan de oostzijde en de landelijke grens aan de westzijde.

Veenontginningen

Voor de ruimtelijke opbouw van het plangebied “Sportpark Weltevreden” zijn de veenontginningen het belangrijkste structurelement. De noordelijke en zuidelijke begrenzing van het plangebied worden gevormd door de dwarsdijken die de polders begrenzen. Het betreft hier de Groenekanseweg en de Voordorpsedijk. Haaks op deze dwarsdijken zijn sloten gelegen. In het plangebied zijn drie overblijfselen van deze sloten terug te zien. Weltevreden loopt evenwijdig aan één van de sloten. Op een aantal plaatsen zijn door inklinking kleine plassen ontstaan. De plassen zijn gelegen tussen de sportvelden. Aan de westzijde van Weltevreden liggen de sportvelden en aan de oostzijde liggen de bedrijven, de gemeentewerf en de woonhuizen. Op die manier is een rechthoekig patroon ontstaan tussen de kenmerkende structurelementen van de veenontginningen in.

Wegen

Aan de noordkant wordt het plangebied ontsloten voor autoverkeer via Weltevreden naar de Groenekanseweg. Aan de zuidzijde wordt het plangebied ontsloten door de Voordorpsedijk. Vanuit het oosten wordt het plangebied ontsloten door het fietspad onder de Martin Luther Kingweg.

Weltevreden deelt het plangebied op in twee deelgebieden, het sportpark en het bedrijventerrein. Hierdoor ontstaat een oostelijk en westelijk deel. Dit onderscheid wordt versterkt door de verschillende typen bebouwing en gebruik in beide delen.

Groenstructuur

Het plangebied heeft langs Weltevreden een gesloten groenstructuur.

De bedrijfsgebouwen en het buitengebied zijn slecht zichtbaar door de bosschages in het plangebied. Weltevreden zelf kent ook een zeer groen karakter door de aanwezigheid van groene bermen en laanbeplanting.

Het groene karakter wordt voorts versterkt door het dominante uitzicht op de diverse sportvelden en bijbehorende groene elementen als bomen en struiken.

Randen

De randen van het plangebied worden voornamelijk gevormd door oude cultuurhistorische routes (Voordorpsedijk, Groenekanseweg). Daarnaast wordt de westelijke grens gevormd door de grens met de polder Hooge Kamp. Door de ligging tussen het Noorderpark en het Kromme-Rijngebied dient het sportpark als buffer tussen stadsrand/bedrijventerrein en buitengebied te worden gezien.



Rand zuidzijde

Het plangebied wordt in het zuiden zeer duidelijk begrensd door de Voordorpsedijk. Dit oude lint is een oude dwarswetering die de eerste ontginningsbasis van het plangebied vormde. Zo schoof de ontginning stapsgewijs verder op naar het noorden.

De ontginningsdijken (ontginningsbasis) waren niet hoog, zij waren dan ook uitsluitend bedoeld om overtollig water uit het nog niet ontgonnen veenmoeras tegen te houden.



Rand oostzijde

Het plangebied wordt in het oosten zeer duidelijk begrensd door de Biltse Rading met de stedelijke wand van het Weltevreden-Heemstrakwartier. Deze woonwijk is gerealiseerd begin jaren zeventig. De Biltse Rading vormt samen met de sloot een ruimtelijke barrière.



Rand noordzijde

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Groenekanseweg en de achterzijde van het agrarische perceel aan de Groenekanseweg 256. Dit oude lint is een oude dwarswetering en vormde het einde van de ontginningsbasis. Zo schoof de ontginning stapsgewijs verder op naar het noorden.



Rand westzijde

Aan de westrand van het plangebied wordt de grens gevormd door het buitengebied van Gemeente De Bilt, de polder Hooge Kamp. Dit gebied wordt gekenmerkt door een multifunctioneel veenweidelandschap; een open weidelandschap waar een samenhang bestaat tussen landschappelijke, ecologische en recreatieve aspecten. De grens is voor een groot deel een waterloop die net iets achter de kadastrale perceelsgrenzen van de woningen aan de Groenekanseweg tot de Voordorpsedijk loopt.

Visueel vormt deze grens geen barrière.

Deelgebieden

Door Weltevreden wordt het plangebied opgedeeld in een tweetal deelgebieden. De deelgebieden die onderscheiden kunnen worden zijn de volgende: west (het sportpark) en oost (bebouwing van het bedrijventerrein).



Deelgebied west

Het deelgebied west wordt getypeerd door de aanwezigheid van het sportpark. Het deelgebied kenmerkt zich door de grote hoeveelheid openbaar groen en de waterpartijen in het sportpark. Deze aspecten versterken de ecologische en landschappelijke verbinding met het buitengebied. De bebouwing in het deelgebied kenmerkt zich door dat van sportpaviljoen. De enige woonfunctie in het plangebied betreft de oude boerderij aan Weltevreden 3.

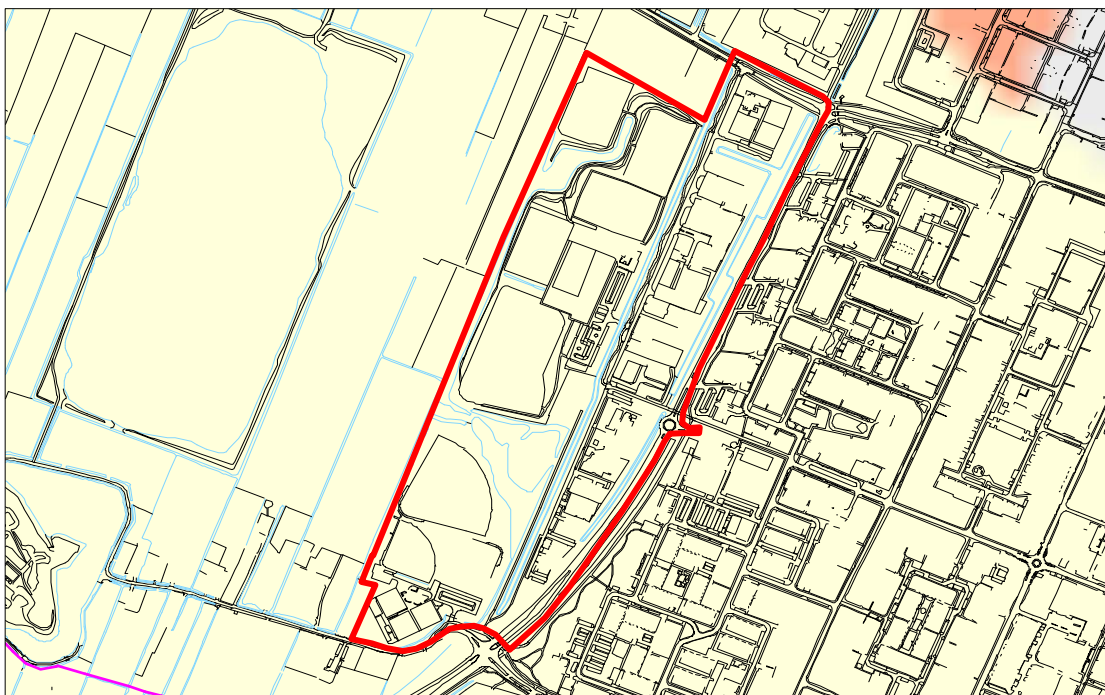
Deelgebied oost

Het deelgebied oost wordt getypeerd door de aanwezigheid van een groot aantal bedrijven. Het bedrijventerrein heeft een kleinschalig karakter en kent een grote verscheidenheid aan functies. Naast bedrijvigheid komen op het bedrijventerrein ook woonfuncties, maatschappelijke functies, kantoorfuncties en detailhandelfuncties voor. Om die reden heeft het bedrijventerrein een sterk gemengd karakter. Het bedrijventerrein heeft veel open ruimte. De ontsluiting van het bedrijventerrein vindt plaats over Weltevreden.

3.3 Archeologie

Zoals bij de ontstaansgeschiedenis al naar voren kwam, is het plangebied lange tijd onbebouwd gebleven en dateert de eerste hedendaagse bebouwing uit de periode rond 1900. Het gebied bestond uit voornamelijk weidegronden. De verwachtingswaarde ten aanzien van archeologische vondsten in het plangebied is dan ook niet bijzonder hoog, zoals ook blijkt uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Deze AMK heeft de Indicatieve Kaart van Archeologische waarden (IKAW) van de provincie als achtergrond.

De gebieden met een lichtgele kleur zijn gebieden waar de trefkans op archeologische vondsten zeer laag is. Zoals onderstaande figuur aangeeft geldt deze lage trefkans voor het gehele plangebied.



Kans op archeologische resten in het plangebied (bron, IKAW)

3.4 Eindbeeld plangebied

Het totaalbeeld dat van het plangebied ontstaat, is dat van een gedifferentieerd gebied aan de rand van de kern de Bilt. Het sportpark fungeert als groene buffer tussen het groen van de polder Hooge Kamp en het bedrijventerrein aan Weltevreden. In het plangebied is wonen ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteiten en maatschappelijke doeleinden. Het gebied is bereikbaar door Weltevreden; dat is een doodlopende weg die overgaat in een fietspad. Weltevreden deelt het plangebied op in deelgebied Oost en deelgebied West. Deze twee deelgebieden verschillen sterk door de functionele invulling. De oostkant kent een stenig bedrijfskarakter, terwijl de westkant een sterk groen, recreatief karakter heeft. De bebouwingsstructuur en wegenstructuur wordt bepaald door de veenontginningen en het bijbehorende slotenpatroon. Hierdoor ontstaat er een sterk rechtlijnig patroon in het landschap.

4 FUNCTIONELE OPBOUW

4.1 Algemeen

Het deelgebied wordt functioneel gekenmerkt door een verscheidenheid aan functies. Ten eerste is in het gebied een aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals patioschool “de kleine prins”, de Rudolf Steiner school, een vestiging voor kinderopvang, een hospice en de gemeentewerf. Daarnaast liggen er functies ten behoeve van sportuitoefening in het gebied. Een klein gedeelte bestaat uit de woonfunctie. Als laatste kent het plangebied verschillende locaties ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.

4.2 Bevolking

Algemeen

Het plangebied Sportpark Weltevreden heeft circa 35 inwoners. Dit is ongeveer 0,08% van de gehele bevolking van de gemeente De Bilt. De bevolkingssamenstelling komt weinig overeen met de samenstelling van de bevolking van de gehele gemeente (zie tabel 1). De reden hiervoor is het geringe aantal woningen dat in het plangebied aanwezig is.

Leeftijd	Gemeente De Bilt				Plangebied 'Sportpark Weltevreden'			
	Man	Vrouw	Totaal	Procent	Man	Vrouw	Totaal	Procent
0 tot 5	1284	1199	2483	6%	2	0	2	6%
5 tot 15	2759	2620	5379	13%	1	1	2	6%
15 tot 25	2074	2051	4125	10%	2	1	3	9%
25 tot 35	1906	2034	3940	9%	1	1	2	6%
35 tot 50	4556	4956	9512	23%	4	6	10	28%
50 tot 65	4101	4441	8542	20%	7	5	12	34%
65 tot 80	2474	3290	5764	14%	3	1	4	11%
80 en ouder	782	1681	2463	6%	0	0	0	0%
Totaal	19936	22272	42208	100%	20	15	35	100%

Tabel 1: Bevolkingssamenstelling (1 januari 2004) in De Bilt en in het plangebied Sportpark Weltevreden (Bron: GBA).

4.3 Wonen

Het plangebied telt 3 vrijstaande woningen en één 2-onder-1-kapwoning aan Weltevreden. Het betreft voornamelijk bedrijfswoningen. In de woning aan Weltevreden 3 is een hospice gesitueerd. De woningen zijn gerealiseerd rond 1970 (met uitzondering van de boerderij aan Weltevreden 3) en zijn over het algemeen van goede kwaliteit. De woonfunctie is in het gebied ondergeschikt aan de maatschappelijke en bedrijfsfuncties. Er zijn tevens 10 woonwagenstandplaatsen in het midden van het plangebied aanwezig.

4.4 Voorzieningen

Groenvoorzieningen/Openbaar terrein

Het "Sportpark Weltevreden" is een groen opgezet gebied. Bomen en plassen kenmerken het sportpark. Openbaar groen is in grote mate aanwezig. Langs de sloten is het overwegend groen. Vanaf de Biltse Rading is een aantal bedrijven niet zichtbaar door de aanwezigheid van het groen. Dit is ook geval vanaf Weltevreden. De groene structuur komt zowel tot uiting in het openbare groen, als het groen op eigen terrein. Enige verschillen in het plangebied zijn echter wel te constateren.

Het westelijke gedeelte van het plangebied kent een vrij groene ligging in het groene buitengebied. Het heeft een zeer groen en daarnaast gesloten karakter. Vooral de bosschages van het sportpark zorgen hiervoor. Weltevreden zelf kent ook een zeer groen karakter door de aanwezigheid van laanbeplanting.

Het oostelijke gedeelte daarentegen heeft naast de ligging aan de Biltse Rading, van zich zelf ook een zeer groene invulling. Het heeft een zeer groen en daarnaast gesloten karakter. De bosschages tussen de verschillende bedrijfspanden zorgen hiervoor, maar ook de grote groene tuinen bij de bedrijfswoningen. Om die reden zijn met name de structurerende groenelementen bestemd met een groene bestemming en komt deze karakteristiek terug in de beschrijving in hoofdlijnen. In het plangebied wordt een onderscheid gemaakt tussen de verhouding privé-groen en openbaar groen.

Maatschappelijke voorzieningen/scholen

In het plangebied bevinden zich 2 scholen. Patioschool "De kleine Prins" is gelegen op het perceel Weltevreden 8A. Op het perceel Weltevreden 6A staat de vrije basisschool Rudolf Steinerschool. De scholen zijn beide bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Op Weltevreden 4 bevindt zich een jeugdsociëteit De Bilt (De knerp).

Sportvoorzieningen

Op de westelijke helft van het plangebied bevinden zich de sportvelden. De sportvelden zijn in gebruik voor voetbal, honk- en softbal en tennis. Voetbalvelden behoren tot Weltevreden 1.

De tennisvelden, die aan de westelijke helft gelegen zijn, behoren tot de Voordorpsedijk 75. Op de oostelijke helft van het plangebied bevindt zich ook een aantal tennisvelden, aan de Groenekanseweg 161. De Honk- en softbalvereniging is gelegen aan de Voordorpsedijk 73. De sportterreinen zijn alle bestemd voor sportdoeleinden.

4.5 Bedrijvigheid

In het plangebied komt veel bedrijvigheid voor. Aan Weltevreden zijn veel panden als kantoor of bedrijf in gebruik. Hieronder wordt een lijst weergegeven met de verschillende bedrijven.

Bedrijven en kantoren

Nr	gebruik	Activiteit	Bestemming
2	Vliek Products BV	Groothandel elektrische instrumenten en ander installatiemateriaal	bedrijfsdoeleinden
2	Vliek Office Supplies	Groothandel in kantoor- en schoolbenodigdheden	bedrijfsdoeleinden
2	Vliek Automotive Services		bedrijfsdoeleinden
2	Ivy One		bedrijfsdoeleinden
2 a	Peak Technologies Benelux BV	Groothandel in computers, randapparatuur en software	bedrijfsdoeleinden
2 a	Captor Nederland BV	Groothandel in kantoormachines, kantoorartikelen	bedrijfsdoeleinden
4 b	Innoventa BV	Groothandel in medische instr. & lab benodigdheden	bedrijfsdoeleinden
4 b	Arsis Medical BV	Groothandel in medische instr. & lab benodigdheden	bedrijfsdoeleinden
4 b	Tela Rerrae BV	Kantoor	kantoordoeleinden
4 b	Tuincentrum Rozenhof BV	Kantoor	kantoordoeleinden
4 b	Blink Mediaconcepts BV		
4 c	Mierij Meteo Nederland BV	Prod. Meet,- regel,- en controleapp	bedrijfsdoeleinden
10 d	Onderhoudsbedrijf Vlieger	Klussenbedrijf	bedrijfsdoeleinden
12	Autobedrijf Renes De Bilt BV	Detailhandel in nieuwe personenauto's	bedrijfsdoeleinden
14	G.W. De Geest & Zoon	Hoveniersbedrijf	bedrijfsdoeleinden
16	Bilthovens loodgietersbedrijf BV	Loodgieterswerk, installatie & sanitair	bedrijfsdoeleinden
24	Bouw + aannemingsbedrijf van Ekeris BV	Bouwbedrijf	bedrijfsdoeleinden
24	A. van den Brink Beheer	Kantoor	kantoordoeleinden
24 a	Aquadraat S.S.S VOF	Standbouw	bedrijfsdoeleinden
24 a	A-quadraat verf totaal	Groothandel in verf en verfwaren	bedrijfsdoeleinden
24 d	Three Stars BV	Groothandel in snacks	bedrijfsdoeleinden
24 d	Stars Holding BV	Kantoor	kantoordoeleinden
24 g	Detailworx	kantoor	kantoordoeleinden
24 h	Safilo Nederland BV	Groothandel in optische artikelen	bedrijfsdoeleinden
26	Peek-van der Lienden Beheer en Management BV		

Bedrijfsverzamelgebouw 4a

Nr	gebruik	activiteit	bestemming
4 a	Saurens beheer BV	Kantoor	kantoordoeleinden
4 a	Magnifique woonboulevard BV	Kantoor	kantoordoeleinden
4 a	St. Ronald McDonald Kinderfonds	Kantoor	kantoordoeleinden
4 a	St. McDonald Benefiet Golftoernooien	Kantoor	kantoordoeleinden
4 a	Brouwer,Eman & Slob BV	kantoor	kantoordoeleinden
4 a	Triple audio VOF	Ontwerp, reparatie, installatie, levering audiovisuele middelen	bedrijfsdoeleinden
4 a	NedPlanet BV	Kantoor / automatisering	kantoordoeleinden
4 a	Seyderveld Holding BV	Kantoor	kantoordoeleinden
4 a	Morana Holding BV	Kantoor	kantoordoeleinden
4 a	Soul Interactive	Kantoor / webdesignbedrijf	kantoordoeleinden
4 a	MB Holding BV	Kantoor	kantoordoeleinden
4 a	Nederlandsche Monumenten BV	Kantoor	kantoordoeleinden
4 a	WAT Accountancy BV	Kantoor	kantoordoeleinden
4 a	Worlds of Living BV	Kantoor	kantoordoeleinden

4.6 Verkeer en parkeren

Wegen

In het plangebied liggen vier wegen, te weten de Groenekanseweg, de Voordorpsedijk, Weltevreden en de Biltse Rading. De Groenekanseweg is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom (50 km/u). De Voordorpsedijk is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom (60 km/u). Weltevreden is deels 30 km/u (ten zuiden van de fietstunnel). Ten noorden daarvan wordt 50 km/u gehandhaafd omdat daar een vrijliggend fietspad ligt.

Via de Groenekanseweg en de Biltse Rading wordt het verkeer naar zijn bestemming geleid. De Biltse Rading is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom (50 km/u), maar gaat over in een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom (80 km/u).

De wegen in het plangebied hebben ieder een eigen functie en zijn daardoor in verschillende categorieën en schaalniveaus onder te verdelen (zie bijlage 3).

In het gebied is het langzaam verkeer en het gemotoriseerd verkeer grotendeels gescheiden. Vanwege de bedrijfsmatige functie is er ook sprake van goederen- en vrachtvervoer. Verder is er met name gedurende werkdagen en op zaterdag sprake van overstekende kinderen tijdens schooluren respectievelijk bezoekers van de sportverenigingen. Door de gescheiden modaliteitvoorzieningen en het feit dat parkeervoorzieningen op eigen terrein vrijwel overal toereikend zijn, komen conflictsituaties op de openbare weg zelden voor.

Autoverkeer

De belangrijkste weg in het plangebied is de Biltse Rading (zie bijlage 3). Dit is één van de ontsluitingswegen van de gemeente en wordt in het VCP als zodanig gekenmerkt. De Biltse Rading en de rest van het plangebied zijn door een sloot fysiek van elkaar

gescheiden. De overige wegen in het plangebied zijn erftoegangswegen en vormen door hun geografische aaneensluiting een verblijfsgebied. Het plangebied wordt via de erftoegangswegen ontsloten. In dit bestemmingsplan is het bovengenoemde onderscheid ook aangehouden. Het ontsluitingsnetwerk heeft een verkeersbestemming gekregen, terwijl de overige wegen als gebieden met verblijfsdoeleinden zijn bestemd.

Goederen- en vrachtverkeer

Door de aanwezige bedrijven en de gemeentewerf is op werkdagen sprake van veel aan- en afvoer van vracht over Weltevreden. Verreweg het grootste deel van dit verkeer bereikt het plangebied via de Biltse Rading en is afkomstig van de A27. Het plangebied is goed bereikbaar voor zwaar verkeer.

Openbaar Vervoer

Het plangebied Weltevreden wordt bediend door de bushaltes aan de Blauwkapelseweg en de Groenekanseweg. Op korte termijn wordt aan de Planetenbaan een extra, tijdelijke, voorziening geplaatst. Doordat het gebied fysiek gescheiden van de Biltse Rading is gelegen, is geen directe OV- verbinding mogelijk. Gelet op de functies in het plangebied blijkt echter dat het aanbod prima aansluit op de vraag.

Langzaam verkeer

Het plangebied is goed ontsloten voor het langzaam verkeer. Voetgangers en fietsers kunnen het gebied via verschillende wegen bereiken (zie bijlage 4). Aan de Groenekanseweg liggen gescheiden fietspaden en op de Voordorpsedijk is het verkeer gemengd. Het fietspad is geasfalteerd. Weltevreden is geasfalteerd en heeft een vrijliggend fietspad voor 2 richtingen aan de westzijde. Dit deel heeft geen voetpaden. Omdat doorgaand verkeer niet mogelijk is en het voornamelijk bestemmingsverkeer betreft dat de bedrijven en sportaccommodaties aandoet, komen er nauwelijks conflictsituaties voor.

Het langzaam verkeer binnen het plangebied wordt naast de Groenekanseweg en de Voordorpsedijk ook via de Martin Luther Kingweg (onder de Biltse Rading door) ontsloten richting de kern van De Bilt.

Parkeren

Het plangebied biedt vanwege de verschillende functies (maatschappelijk, sport en bedrijfsmatig) veel parkeermogelijkheden. Het parkeren gebeurt voornamelijk op eigen terrein. Ter hoogte van de bedrijfsverzamelgebouwen aan Weltevreden 2 t/m 4b zijn in de openbare ruimte extra parkeervoorzieningen getroffen. Ter hoogte van de Rudolf Steinerschool bevinden zich parkeerplaatsen langs de weg. De huidige parkeercapaciteit leidt, zo blijkt ook in het weekeinde, niet tot problemen.

5 MILIEUASPECTEN

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie en het vastleggen van gewenst gebruik binnen de reeds aanwezige bebouwing. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden. Toch is het in dit geval van belang dat er inzicht wordt verkregen in diverse milieuthema's.

5.2 Geluid

Wettelijk kader

Wet geluidhinder

Ter beperking van geluidhinder worden in de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. Voor dit bestemmingsplan is alleen het aspect wegverkeer van belang, er zijn binnen het bestemmingsplan of in de directe omgeving geen spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen.

Geluidszones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. De wegen binnen dit bestemmingsplan (voor zover geen 30 km/uur-wegen) hebben allemaal een zonebreedte van 200 meter.

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten, die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen. Hierbij dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het bouwplan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden.

Tabel 1 Te hanteren grenswaarden

bestemming	voorkeurswaarde	maximale hogere waarde	hoogst toelaatbaar binnenniveau
Nieuw te bouwen woningen	wegverkeer: 48 dB	wegverkeer: 63 dB	33 dB

Gemeentelijk beleid

De Milieudienst Zuidoost-Utrecht werkt aan een beleidsregel Hogere Waarden die aan het college zal worden aangeboden. In deze beleidsregel worden criteria omschreven voor het verlenen van hogere waarden.

Enkele belangrijke aspecten die in de beleidsregel worden besproken zijn:

Maximale hogere waarde

Gestreefd wordt naar een maximale hogere waarde van 58 dB. Indien toch hogere waarden noodzakelijk zijn, zal dit nader gemotiveerd moeten worden.

Geluidsluwe gevel

Een geluidsluwe gevel is een gevel waar, voor elke geluidsbron afzonderlijk, de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. Een geluidsluwe gevel geldt als een verplichting bij het realiseren van een bouwplan.

Geluidsluwe buitenruimte

Elke woning dient in principe te beschikken over een geluidsluwe buitenruimte. Hiervoor geldt een maximale waarde van 53 dB. Dit geldt ook voor elke weg afzonderlijk. Deze eis geldt als een inspanningsverplichting.

Dove gevel

Waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, kan bij uitzondering gewerkt worden met dove gevels. Een dove gevel mag geen te openen delen en ventilatievoorzieningen bevatten. Er mogen niet meer dan twee gevels doof worden uitgevoerd.

Indelingsvoorschrift

Bij een geluidsbelasting die hoger is dan 53 dB, worden bijvoorkeur de geluidsgevoelige ruimten niet aan de zijde met de hoogste geluidsbelasting gerealiseerd. Dit geldt als een inspanningsverplichting.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter, waarbinnen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden toegevoegd. Bij eventuele toekomstige projectbesluiten zal een toetsing plaats moeten vinden aan de Wgh, waarbij bovenstaande in acht genomen dient te worden.

Ter indicatie heeft de Milieudienst Zuidoost-Utrecht de geluidscontouren binnen het plangebied berekend. Deze zijn opgenomen in bijlage 6.

5.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet komt in de Wet milieubeheer onder hoofdstuk 5.2: luchtkwaliteitseisen. De Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Volgens het overgangsrecht geldt voor een nog niet

vastgesteld ontwerpbestemmingsplan de nieuwe wetgeving. Ter uitwerking van de Wet luchtkwaliteit treden de volgende Besluiten en Regelingen in werking:

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (nibm)
- Besluit gevoelige bestemmingen
- Regeling niet in betekenende mate
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit
- Regeling projectgerichte saldering
- Regeling gebieden (aanwijzing NSL gebieden)
- Regeling implementatie EU-richtlijn (onzeker)
- SMOG regeling

Een belangrijke regeling voor de gemeente is de Regeling beoordeling luchtkwaliteit. 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 2008 zal het Besluit gevoelige bestemmingen in werking treden. Tot nu toe is bekend dat het 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 Wet luchtkwaliteit is opsomming van bevoegdheden opgenomen, waarbij een toetsing aan de Wet luchtkwaliteit vereist is. De systematiek van de Wet luchtkwaliteit is in eerste instantie of de uitoefening van de bevoegdheid in betekenende mate bijdraagt. Een Besluit draagt tot februari 2009 niet in betekenende mate bij aan de concentratie luchtvervuiling als deze minder is dan 1% van de grenswaarde, ofwel 0,4 microgram per m³. In februari 2009 treedt het NSL (Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit) in werking. Vanaf die datum wordt als grenswaarde 3% aangehouden, ofwel 1,2 microgram per m³. Een hulpmiddel voor de toepassing hiervan is de regeling 'niet in betekende mate.' In de ministeriële regeling is vastgelegd dat in geval van één ontsluitingsweg 500 woningen als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt tot februari 2009.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk; er is sprake van een consoliderend plan. Ter indicatie heeft de Milieudienst Zuidoost-Utrecht de luchtcontouren binnen het plangebied berekend, voor de in 2010 te verwachten concentraties NO₂ en PM₁₀. Hieruit blijkt dat de grenswaarden niet worden overschreden.

5.4 Hinder door bedrijven

Binnen het plangebied is, zoals in het hoofdstuk 3 "Ruimtelijke opbouw" is beschreven, een aantal bedrijven, winkels, kantoren en openbare voorzieningen aanwezig.

Overeenkomstig de richtlijnen van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voor Milieubeheer, zijn in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” afstandscriteria tot woningen van derden opgenomen voor een aantal verschillende categorieën van bedrijvigheid. Deze afstandscriteria zijn opgesteld aan de hand van de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de VNG publicatie ingedeeld worden in categorieën die lopen van 1 tot en met 6. Hierbij lopen de afstandscriteria uit van 10 meter tot 1.500 meter. De afstandscriteria zijn geen wettelijk geldende eisen.

Het plangebied kan volgens de VNG-publicatie getypeerd worden als bedrijvigheid. Deze kan als volgt omschreven worden: alle gebieden met overwegend lichte, middelzware en zware bedrijven. In deze gebieden zijn wonen en werken gescheiden. In enkele gevallen is wellicht nog onderscheid te maken tussen ambachtelijke en industriële terreinen, met bijzondere aandacht voor de aanwezigheid van bedrijfswoningen.

Bedrijvigheid tot en met categorie 3 is toegestaan, mits de zonering van de milieucategorieën in acht worden genomen.

De woningen die liggen tussen de bedrijven, zijn grotendeels bedrijfswoningen, met uitzondering van de woning aan Weltevreden 26 naast de sportvelden. Deze is al geruime tijd in gebruik als burgerwoning. De woningen zijn als zodanig aangegeven en zo in het bestemmingsplan opgenomen. De bedrijven zijn bestemd conform de bestaande bedrijfsfuncties.

5.5 Bodemverontreiniging

Bouwen

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 nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet 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 door o.a. 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 volgende alinea) zeven onderzoekslocaties aanwezig waar bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Geen van de onderzoeksresultaten geeft aanleiding tot vervolgacties.

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 2 geeft een overzicht van de in het plangebied voorkomende adressen, de bijbehorende status en welk vervolg noodzakelijk is.

Tabel 2: Wbb-locaties in het plangebied en de bijbehorende status.

Adres	Status	Vervolg	UT-code
Voordorpsedijk 75-Weltevreden 2	Ernstig, urgentie niet bepaald	Uitvoeren nader onderzoek	UT031000142
Weltevreden 12	Potentieel urgent	Uitvoeren aanvullende saneringsevaluatie	UT031000059
Weltevreden 22	Ernstig, urgentie niet bepaald	Uitvoeren historisch onderzoek	UT031000020
Weltevreden 22 (zoutopslag)	Ernstig, niet spoedeisend	Beoordelen saneringsevaluatierapport	UT031000161

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 een aantal gedempte sloten aanwezig zijn. Een kaart met de bij de Milieudienst bekende gevallen is als bijlage opgenomen (bijlage 5). De kwaliteit van het dempingsmateriaal is bij de Milieudienst niet bekend. Overigens wordt verondersteld dat bij de eerste keer bouwrijpmaken van dit gebied (in het verre verleden) alle aanwezige sloten in één keer zijn gedempt met gebiedseigen grond. De kans op bodemverontreiniging ter plaatse van deze voormalige sloten is dan ook erg klein.

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 NSX¹-score gekoppeld. Een NSX-score wordt bepaald aan de hand van een UBI²-code. 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 3. 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 bijlage is per locatie de NSX-score, de DUBI en de bijbehorende activiteit benoemd.

¹ NSX = 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.

² UBI = Uniforme Bron Indeling. Een code voor een bepaalde activiteit.

Tabel 3: Hbb-locaties met een NSX-score groter dan 100.

STRAAT	NR	DUBI	DNSX0	Verdachte activiteit
Weltevreden	onbekend	51571	277	auto- en motorensloperij
Weltevreden	4 C	287503	349	metaalwarenfabriek
Weltevreden	12	5050	476	benzine-service-station, autoreparatiebedrijf
Weltevreden	22	5050	476	benzine-service-station, chemische afvalstoffenopslag/kca-depot
Weltevreden	24	50511	357	benzinepompinstallatie (eigen gebruik), machine- en apparatenrepar

Ondergrondse brandstoftanks

In het plangebied zijn (op basis van het Hbb) geen (particuliere) ondergrondse brandstoftanks aanwezig (geweest).

5.6 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 De Bilt 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 (de inzet van energiebesparende en duurzame energiebronnen);
- kwaliteitsbevordering (toekomstwaarde).

In de lijn van deze drie aspecten wordt bij de bouw van eventuele nieuwe woningen op wijzigingslocaties alsmede bij de eventuele (her-)inrichting van 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.

5.7 Externe veiligheid

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 dat per jaar 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} . Deze waarde mag niet worden overschreden.

Daarnaast is voor bestaande situaties een streefwaarde vastgesteld voor het PR van 10^{-6} . Voor het GR is een oriënterende waarde per km route of tracé vastgesteld van $10^{-2}/n^2$. Dit wil zeggen dat de maximale waarde voor een calamiteit met 10 slachtoffers 10^{-4} is, de maximale waarde voor een calamiteit met 100 slachtoffers 10^{-6} is, etc.

Van deze oriënterende waarde mag overigens door het bevoegd gezag gemotiveerd worden afgeweken.

Er zijn geen bedrijven in het plangebied aanwezig welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen. Voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen van het afvalstoffendepot wordt gewerkt met een convenant met de vervoerder.

5.8 Beschermde natuurwaarden

In 2005 heeft de gemeente De Bilt een ecologiescan voor het hele grondgebied van de gemeente uit laten voeren. De natuurwaarden en de voorkomende planten- en diersoorten zijn voor verschillende gebieden van de gemeente in beeld gebracht.

Het sportpark Weltevreden is een groen opgezet gebied. Beplanting bestaande uit houtsingels, bosschages, bomen en bomenrijen en waterpartijen kenmerken het sportpark. Het groen is in grote mate aanwezig met name ook rondom het sportpark en daardoor heeft het sportpark een besloten karakter.

Deze beplanting en waterpartijen versterken de ecologische en landschappelijke relatie met het buitengebied van polder De Hooge Kamp.

Het gebied vormt een groene buffer tussen het bedrijventerrein aan de laan van Weltevreden en het groen in het buitengebied.

Het gebied grenst direct aan de ecologische verbindingszone tussen de grotere natuurkerngebieden van het Kromme Rijngebied en het Vecht- en Plassengebied.

Aan de westzijde van het gebied ligt het bestaande natuurgebied De Hooge Kampse Plas en tussen deze plas en het sportpark ligt een natuurontwikkelingsgebied.

Beide gebieden zijn onderdeel van de eerder genoemde ecologische verbindingszone en maken daardoor ook deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Bij de inrichting van het sportpark is destijds rekening gehouden met deze bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden nabij het sportpark, door te zorgen voor een goede landschappelijke en ecologische inpassing van het sportpark in dit deel van de polder.

Dit heeft er toe geleid dat het sportpark is omringd en doorweven met beplanting, waterpartijen, bloemrijke bermen en moerasstroken.

De vele waterpartijen hebben naast een landschappelijke ook een belangrijke ecologische waarde.

De waterpartijen worden gevoed door kwelwater met een hoge natuurwaarde voor zowel flora als fauna. In het water komen diverse soorten vissen, reptielen en amfibieën voor, maar ook bijzondere aan kwelwater gebonden plantensoorten zoals waterviolier en fonteinkruiden. Het kwelwater wordt daarom zoveel mogelijk vastgehouden.

Door de gevarieerde opbouw van biotopen is het gebied geschikt voor vogels, vissen, reptielen, amfibieën, zoogdieren en insecten. Door de relatieve rust buiten de sportvelden/sporturen komen zelfs reeën en dassen voor in het sportpark. De dassen verblijven al jaren met een relatief grote groep in een dassenburcht bij de nabijgelegen Hooge Kampse Plas, maar hebben zich de laatste jaren ook op het sportpark gevestigd in een bijburcht in de bosschages.

Het gebied zelf heeft dus een belangrijke ecologische en landschappelijke eigenwaarde en vormt een belangrijke schakel in de verbinding tussen de groenstroken van het aangrenzende bedrijventerrein en de natuurgebieden in polder De Hooge kamp. Daarnaast vervult het gebied een belangrijke rol als verbindingszone tussen landgoed Beukenburg/bos De Leijen en de natuur(ontwikkelings)gebieden in de Voorveldse Polder ten zuiden van de Voordorpsedijk. Om deze verbindingsfunctie te versterken zijn faunapassages gepland bij de Groenekanseweg en de Voordorpsedijk. Uitgangspunt is dat de eigenwaarden van het sportpark met betrekking tot natuur en landschap behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt, maar dat tevens ook de functie van ecologische verbinding wordt behouden en waar mogelijk wordt versterkt.

6 WATERPARAGRAAF

6.1 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 de waterparagraaf.

6.2 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.

6.3 Beleid

Voor waterbeheer zijn de volgende beleidsnota's van belang: derde en vierde nota voor waterhuishouding (ministerie van V&W), beleid waterbeheer 21^e eeuw (ministerie van VROM), provinciaal waterhuishoudingsplan (provincie Utrecht), het Keur, waterbeheersplan De Stichtse Rijnlanden 2003-2007, waterstructuurvisie Deel 1 Visie op lange termijn, nota Dempingen, nota oeverinrichtingen, rioleringsnota Afkoppeling hemelwater, Beleidsplan secundaire waterkering en beweidingsnota, nota Vaarwater beheer (hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden) en het Lokaal Waterplan van de gemeente De Bilt. Het beleid is gericht op kwaliteitsverbetering van het oppervlaktewater (schoonwater tracé) en het streven naar een duurzaam watersysteem en -beheer. Voor het plangebied zijn met name de onderstaande plannen relevant.

Lokaal Waterplan Gemeente De Bilt

Het Lokaal Waterplan De Bilt is een gemeenschappelijk plan van de gemeente De Bilt en van 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, wat geresulteerd heeft 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 gebruikt worden 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, welke 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 “Sportpark Weltevreden” valt in het Lokaal Waterplan in het deelgebied ‘Zichtbaar Water’. Dit deelgebied kenmerkt zich door veenweidegebieden met landbouw en natuurgebieden. Door flexibel peilbeheer en met aanleg van conserveringsplassen wordt kwelwater vastgehouden. Het is een gebied met zichtbaar veel oppervlaktewater.

Verder wordt in het lokaal waterplan voorgesteld om in ieder bestemmingsplan een waterparagraaf op te nemen die de verschillende aspecten van water integraal benadert. Voorgesteld wordt om in ieder geval in te gaan op veiligheid en waterbeheer, gewenste ontwikkelingen ten aanzien van waterbeheer, de wijze waarop het ruimtelijk beleid rekening houdt met water en een overleg met de waterbeheerders.

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 ontwikkeling, wateroverlast, voortgaande bodemdaling, verwachte klimaatsverandering en andere factoren. De nota pleit voor meer samenhang tussen 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.

6.4 Beschrijving huidige watersysteem

Primaire watergangen

Het plangebied betreft een stadsrand. Het plangebied bevat op 3 plaatsen oppervlaktewater. Dit betreft de watergang langs de Biltse Rading, watergang langs Weltevreden en het aanwezige oppervlaktewater in het sportpark. De watergang langs Weltevreden heeft een afvoerfunctie voor het effluent van de rioolwaterzuivering naar de Biltse Grift. De watergang langs de Biltse Rading heeft een hemelwaterafvoerfunctie voor de aanwezige bedrijven aan Weltevreden. Ook is er de watergang langs de Voordorpsedijk, die bij het waterschap in beheer is.

Uitwerking vasthouden-bergen-afvoeren

In de huidige situatie is het watersysteem primair gericht op afvoeren van overtollig water en aanvoer in geval van watertekort. Specifieke maatregelen die in de toekomst genomen kunnen worden in dit verband staan verwoord in paragraaf 6.5. Deze zullen onder andere verder worden uitgewerkt in het op te stellen watergebiedsplan Noorderpark. Binnen de voorschriften 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 (waaronder de effluentsloot van rioolwaterzuivering De Bilt) die bij het waterschap in beheer zijn, bevinden zich in het plangebied ontwateringssloten aan de rand van het plangebied en in het sportpark. Deze wateren zijn in het beheer van de gemeente en particulieren. Het plangebied heeft een zomer/winterpeil in de watergangen van 0,40+ NAP/0,20+ NAP. Het peil in de effluentsloot: is 0,90+ NAP.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in het plangebied wordt in belangrijke mate bepaald door de kwaliteit van het aangevoerde water dat afkomstig is van de rioolwaterzuiveringsinstallatie, de drainage van het sportpark en het dakwater afkomstig van de bedrijven aan Weltevreden.

Bodem

Het gebied bestaat uit enkeerdgronden, met grotendeels codering Ezq21 en in het zuidwestelijk deel cHn21 en pRn59, met grondwatertrap III (gemiddeld hoogste wintergrondwaterstand tot aan maaiveld, gemiddeld laagste zomer grondwaterstand 80/120 cm m.v. onder maaiveld).

Riolering plangebied

Alle bedrijfspanden en woningen in het plangebied zijn aangesloten op een gemengd rioolstelsel. In het plangebied zijn geen overstorten aanwezig. Direct ten westen van het plangebied, nabij de waterzuivering is wel een overstortput aanwezig. In het plangebied is geen water met recreatieve gebruikswaarde en cultuurhistorische waarde aanwezig. Het water heeft een landschappelijke en ecologische waarde.

6.5 Aandachtspunten watersysteem

In het plangebied zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. In het geval er 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 het principe niet toegestaan zonder compenserende maatregelen binnen het plangebied c.q. peilgebied;
- Opheffen van ongerioleerde 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 natuurvriendelijke oeverinrichting;
- (gedeeltelijke) overkluizingen – zoals bruggen en steigers – zijn onder voorwaarden toegestaan; een vergunning op basis van 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 tot 15 jaar), waaronder het plangebied, de volgende verbeteringen gewenst zijn:

- Afkoppelen;
- Verminderen piekafvoer door meer berging oppervlaktewater of vasthouden van water (bijvoorbeeld op daken);
- Verbeteren waterkwaliteit;
- Specifiek voor de stadsranden: zonodig berging schoon (afgekoppeld) water.

Binnen de bestemmingen en de voorschriften van het bestemmingsplan zijn deze verbeteringen mogelijk. Om in de toekomst het afkoppelen van dakoppervlakken en het eventueel realiseren van bovengrondse infiltratievoorzieningen mogelijk te maken, wordt in de doeleindenomschrijving van enkele bestemmingen "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" opgenomen. Daarnaast krijgt al het aanwezige water de bestemming water.

Ook wordt er rekening gehouden met de Keur van het waterschap (een strook van 5 m aan weerszijden, gerekend vanuit de insteek). De betreffende Keur wordt op de plankaart aangegeven door een dubbelbestemming "waterstaatsdoeleinden" bij de betreffende watergangen.

7 PLANOPZET

7.1 Algemeen

Bij de aanvang van het ontwikkelingsproces van het nieuwe bestemmingsplan "Sportpark Weltevreden" 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 wijkniveau of gebiedsniveau, zoals hoofdwegen en langzaam-verkeersverbindingen en groenstructuren worden gewaarborgd. Ook de functies en het karakter van de deelgebieden gelden als uitgangspunt.

De keuze voor een meer globale opzet om:

- ruimtelijk en functioneel beleid te kunnen voeren op hoofdzaken;
- het aantal procedures te verminderen;
- en 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 actualiseringreeks en bij de onderdelen van het Bestemmingsplan Parapluregelingen dat begin 2004 is vastgesteld.

7.2 Hoofdlijnen van de juridische regeling

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

Beschrijving in hoofdlijnen

De bestemmingsregeling bevat als meest kenmerkende element de beschrijving in hoofdlijnen. Daarin wordt omschreven op welke wijze de in het plan aangegeven doeleinden worden nagestreefd. In de beschrijving in hoofdlijnen zijn de meer algemene en de beleidsmatige en programmatische aspecten voor het gehele plangebied verwoord die van toepassing zijn op alle in het plan opgenomen bestemmingen. De beschrijving in hoofdlijnen is daarom in een afzonderlijk voorschrift opgenomen. Door de beschrijving in hoofdlijnen in de voorschriften op te nemen, vormt deze samen met de afzonderlijke bestemmingsregelingen een referentiekader voor de toetsing van vergunningsaanvragen.

Hierin zijn onder meer geregeld: de verschillende bebouwingskarakteristieken, de bedoeling van de dwarsprofielen van de hoofdwegen, de speelgelegenheden in de bestemmingen Groenvoorzieningen en Verblijfsdoeleinden, het parkeren op eigen terrein en de criteria, waaraan het uitoefenen van een aan een huis verbonden beroep moet voldoen. Aan de hand van de geformuleerde criteria kan een zorgvuldige en gemotiveerde belangenafweging plaatsvinden.

Wat in dit bestemmingsplan onder een aan huis verbonden beroep wordt verstaan is gedefinieerd in de voorschriften (artikel 1 Begripsomschrijvingen sub a). 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 voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten bevat de toegelaten bedrijfsactiviteiten in dit kader.

Voorschriften

Bij het opzetten van de bestemmingsregeling is nadrukkelijk aangesloten op de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening. Het betreft immers een stadsrand, 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 voorschriften. Hierbij speelt de beschrijving in hoofdlijnen een belangrijke rol. 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 gemeentelijke Welstandsnota. 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 erfbebouwing is afgestemd op de verschillen in grootte van bouwpercelen en op de ruimere mogelijkheden die de Woningwet sinds 1 januari 2003 kent voor vergunningsvrije bouwwerken. 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.

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 de functionele structuur.

Kaartbeeld

Het kaartbeeld is een directe afgeleide van de beschreven structuurelementen en deelgebieden. De plankaart geeft daardoor een duidelijk beeld van de stedenbouwkundige hoofdstructuur. Ter wille van de hanteerbaarheid in de dagelijkse praktijk is gekozen voor een kaartbeeld in 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

In het bestemmingsplan komen de volgende 11 bestemmingen en 1 dubbelbestemming voor:

Woondoeleinden:	voor de in het plangebied aanwezige woningen inclusief bestaande bouwrechten met de daarbij behorende tuinen en erven. De sedert een aantal jaren gebruikelijke regeling voor bijgebouwen en uitbouwen is hierbij opgenomen.
Woonwagenstandplaats:	deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de woonwagenstandplaats in het plangebied, met dien verstande dat er maximaal 10 plaatsen zijn toegestaan.
Maatschappelijke doeleinden:	voor de in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen, te weten twee scholen, kinderopvang, een hospice en een jeugdsociëteit.
Bedrijfsdoeleinden:	voor de in het plangebied aanwezige bedrijfsactiviteiten die over het gehele plangebied verspreid liggen.
Sportdoeleinden:	voor de in het plangebied aanwezige sportvoorzieningen en de daarbij behorende clubgebouwen en bijgebouwen, te weten het sportpark Weltevreden.
Natuur:	voor de in het plangebied aanwezige natuurwaarden rondom de sportvelden.
Verkeersdoeleinden:	voor de gebiedsontsluitingswegen binnen het plangebied
Verblijfsdoeleinden:	voor de in het plangebied aanwezige erftoegangswegen en de daarin voorkomende parkeerplaatsen en straatmeubilair.

Nutsdoeleinden:	voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.
Groenvoorzieningen:	voor de meer grootschalige en structurerende groenelementen in het plangebied.
Water:	voor het in het plangebied aanwezige water.
Waterstaatsdoeleinden:	een zogenaamde 'dubbelbestemming' voor de bescherming van de in het plangebied gelegen waterkering.

7.4 Vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan zijn vrijstellingsbevoegdheden opgenomen bij een aantal bestemmingen ter wille van de gewenste flexibiliteit.

7.5 Nadere eisen

In verschillende voorschriften is de bevoegdheid opgenomen voor Burgemeester en Wethouders om nadere eisen te stellen aan de situering van bebouwing, gelet op de bebouwingskarakteristiek en parcellering van de omgeving en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. In een plan als het onderhavige, waarin sprake is van grote bestemmingsvlakken en een flexibele bestemmingsregeling moet het immers mogelijk zijn om op onderdelen te kunnen "sturen". Ook is een nadere-eisen-regeling opgenomen voor het kunnen handhaven van parkeergelegenheid op eigen terrein. Door het toenemend autobezit en het toenemend aantal woninguitbreidingen "tot het maximaal mogelijke" zou de situatie kunnen ontstaan, dat parkeergelegenheid op eigen terrein vervalt of onvoldoende wordt. Ook in deze gevallen is het wenselijk te kunnen "sturen" en door middel van het stellen van nadere eisen parkeergelegenheid op eigen terrein te kunnen behouden.

7.6 Bijzonder gebruiksverbod

In de voorschriften is een bijzonder gebruiksverbod opgenomen teneinde het gebruik van gebouwen en/of bijgebouwen ten behoeve van seksinrichtingen uit te sluiten. Het plangebied kenmerkt zich door overwegend bedrijfsactiviteiten afgewisseld met maatschappelijke doeleinden. De functionele karakteristiek van het plangebied strookt niet met het functionele gebruik van een seksinrichting en de ruimtelijke uitstraling daarvan op zijn omgeving. Seksinrichtingen worden derhalve door middel van een bijzonder gebruiksverbod geweerd.

7.7 Handhaving

Op 28 november 2002 is door de gemeenteraad de Nota Handhaving vastgesteld, die tot doel heeft bestemmingsplan- en bouwregelgeving te handhaven. 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 is belast met het toezichthouden op de naleving van regelgeving. 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 plangebied vragen om een duidelijk samenhangende visie van het gemeentebestuur op de inrichting en het gebruik van het gemeentelijk grondgebied. Onderdeel van een dergelijke visie is het toezicht, ofwel de handhaving.

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

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

Voor het bestuursrechterlijk en strafrechterlijk instrumentarium in het kader van handhaving wordt verwezen naar de Nota Handhaving. Uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen in het kader van de actualiseringreeks is, dat de opgenomen regels eenduidig, helder en handhaafbaar moeten zijn.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan “Sportpark Weltevreden 2008” heeft een consoliderend karakter en bevat geen bijzondere ingrepen en/of nieuwe ontwikkelingen die leiden tot voorafgaande financiële verantwoording. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

9 OVERLEG RESULTATEN

9.1 Overleg met bevolking

Gelijktijdig met het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 heeft over het voorontwerp van het bestemmingsplan “Sportpark Weltevreden 2008”, conform de gemeentelijke inspraakverordening, inspraak plaatsgevonden.

In het kader hiervan heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan “Sportpark Weltevreden 2008” van 20 maart t/m 30 mei 2008 voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is er op 17 april 2008 een inloopavond georganiseerd in Daltonschool “De Rietakker” aan de Abt Ludolfweg 109 in De Bilt. De inloopavond is door enkele inwoners bezocht.

Voorafgaand aan de inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan “Sportpark Weltevreden” is via de huis-aan-huis verspreide Biltsche Courant informatie verstrekt over de inspraak en de inloopavond. Een samenvattend verslag van de inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan “Sportpark Weltevreden” is in dit hoofdstuk opgenomen.

Inspraakreacties

Naar aanleiding van de tervisielegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan “Sportpark Weltevreden 2008” conform het bepaalde in de inspraakverordening van de gemeente De Bilt, zijn binnen de gestelde termijn géén reacties ontvangen.

9.2 Overleg met instanties (artikel 10 Bro-overleg)

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Sportpark Weltevreden 2008” is, in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, aan de volgende nutsbedrijven en overheidsinstanties toegezonden:

1. Ministerie van VROM, Inspectie regio Noordwest
2. Ministerie van Economische Zaken, regio Noordwest
3. Directoraat-generaal Rijkswaterstaat, directie Utrecht
4. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
5. Provincie Utrecht, dienst Ruimte & Groen
6. Welstand en Monumenten Midden Nederland
7. Bestuur Regio Utrecht
8. Kamer van Koophandel Midden Nederland
9. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
10. Vitens Midden-Nederland
11. ENECO Energie Infra Utrecht
12. KPN Operator Vaste Net, rayon Midden
13. N.V. Nederlandse Gasunie

De instanties die betrokken zijn geweest bij het overleg ex artikel 10 Bro 1985, hebben in de periode van 4 maart t/m 1 mei 2008 de mogelijkheid gehad schriftelijk hun reactie in te dienen. Onderstaand overzicht geeft de opmerkingen weer, die tijdens het artikel 10-overleg gemaakt zijn. De gemaakte opmerkingen zijn – *cursief* – voorzien van antwoord.

1. Ministerie van VROM, Inspectie regio Noordwest
Geen reactie ontvangen.

2. Ministerie van Economische Zaken, regio Noordwest
Geen reactie ontvangen.

3. Directoraat-generaal Rijkswaterstaat, directie Utrecht
Geen reactie ontvangen.

4. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
Geen reactie ontvangen.

5. Provincie Utrecht, dienst Ruimte & Groen

De provincie constateert bij brief van 19 mei 2008 dat het in hoofdzaak conserverende bestemmingsplan in overeenstemming is met de aanduiding Stedelijk gebied (het bedrijventerrein) en Landelijk Gebied 1 (de sportvelden) van het geldende Streekplan. De volgende opmerkingen zijn gemaakt:

- a. De toelichting maakt niet duidelijk wat de wijzigingen zijn ten opzichte van de huidige bestemmingsplannen en of deze eventuele wijzigingen kunnen leiden tot nieuwe kleinschalige ontwikkelingen, dan wel of het plan een puur conserverend karakter heeft.

Zoals op verschillende plaatsen in de plantoelichting is aangegeven, zoals in de paragrafen 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 en hoofdstuk 8, heeft het bestemmingsplan een consoliderend karakter waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Een uitzondering hierop is een verruiming van de hoogte voor lichtmasten binnen de bestemming Sportdoeleinden, naar een maximale hoogte van 20 meter. Een hoogte waarvoor overigens in het verleden, met gebruikmaking van een vrijstelling, reeds bouwvergunning is verleend.

- b. Rondom het plangebied zijn belangrijke natuurwaarden aanwezig. In de plantoelichting zijn de natuurwaarden en de ligging van het plangebied nabij de ecologische hoofdstructuur (EHS) beschreven, maar de planologische consequenties hiervan voor het plan worden gemist.

Als gevolg van de ligging tegen de EHS is het “nee, tenzij regime” van toepassing op nieuwe ontwikkelingen die een negatief effect kunnen hebben op de natuurkwaliteit in de EHS, zoals licht, geluid, water e.d. Op basis van ecologisch onderzoek moet worden onderbouwd of er al dan niet sprake is van significante negatieve effecten op de EHS.

Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan, dat geen mogelijkheden biedt voor nieuwe ontwikkelingen die onder het “nee, tenzij regime” vallen, is afgezien van ecologisch onderzoek ter onderbouwing van het risico op significante negatieve effecten op de EHS.

- c. In het plan ontbreekt een toets op flora- en faunawetsoorten. Een dergelijk onderzoek is van groot belang om inzicht te krijgen in eventueel te nemen maatregelen voor beschermde soorten die wellicht in het gebied verblijven.

Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan, dat geen mogelijkheden biedt voor nieuwe ontwikkelingen, is afgezien van een specifiek, op het plangebied gericht flora- en faunaonderzoek. Wel is er in 2005 voor het gehele grondgebied van de gemeente een ecologiescan uitgevoerd. Mede door de resultaten van deze scan is het bekend dat het plangebied een belangrijke en gevarieerde ecologische waarde heeft. In paragraaf 5.8 van de plantoelichting is aangegeven op welke wijze met deze belangen rekening is gehouden.

6. Welstand en Monumenten Midden Nederland

Door Welstand en Monumenten Midden Nederland wordt bij brief van 23 april 2008 aangegeven dat op hoofdlijnen wordt ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan en dat tegen enkele onderdelen bedenkingen bestaan.

- a. Voor uitbreidingen van hoofdgebouwen/woningen aan de achterzijde is in artikel 5 lid 2 onder h. alleen een maximale goothoogte en geen maximale hoogte opgenomen, hetgeen ongewenst lijkt.

Het vastleggen van een maximale hoogte zou een beperking betekenen van de mogelijkheden om een uitbreiding aan de achterzijde van de woning te voorzien van een schuine kap. Door alleen een maximale goothoogte voor te schrijven wordt in voldoende mate verzekerd dat een aanbouw niet meer dan één bouwlaag zal hebben, terwijl wél flexibiliteit wordt geboden voor wat betreft de kapvorm.

- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag volgens artikel 5 lid 2 onder k. niet meer bedragen dan drie meter, met uitzondering van erfafscheidingen. Voor erfafscheidingen bij woondoeleinden zijn verder geen bepalingen opgenomen. Omdat deze mede bepalend zijn voor de belevingswaarde in het gebied wordt voorgesteld om een maximale hoogte te hanteren van 1 meter vóór de voorgevelrooilijn en 2,5 meter achter de voorgevelrooilijn.

De voorgestelde hoogten komen (nagenoeg) overeen met de regels die gelden voor vergunningvrij bouwen. Het vastleggen van deze hoogten in het bestemmingsplan zou betekenen dat geen erfafscheidingen mogelijk zijn, anders dan hetgeen vergunningvrij kan worden gerealiseerd. Uit oogpunt van flexibiliteit is het gewenst dat het bestemmingsplan de mogelijkheid in zich heeft om hiervan te kunnen afwijken. Om te voorkomen dat in het geheel geen regels voor erfafscheidingen gelden is het betreffende planvoorschrift aangepast, door de zinsnede "met uitzondering van erfafscheidingen" te schrappen.

- c. In de artikelen 7.2 en 9.2 worden erfafscheidingen niet benoemd. Voorgesteld wordt om deze apart te benoemen, met een maximale hoogte van 2,5 meter.

In de bebouwingsvoorschriften van de artikelen 7 en 9 is geregeld dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximale hoogte van 3 meter mogen hebben. Tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden onder meer erfafscheidingen gerekend. Voor wat betreft de maximale hoogte wordt verwezen naar de onder b. gegeven reactie.

- d. Bij de bedrijfsdoeleindenbestemming geldt volgens artikel 8.2 dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 7 meter mag bedragen, hetgeen betekent dat ook erfafscheidingen deze hoogte mogen hebben. Voorgesteld wordt om erfafscheidingen conform de overige bestemmingen apart te benoemen, met een maximale hoogte van 2,5 meter.

Het voorschrift is in overeenstemming gebracht met de betreffende voorschriften die voor andere bestemmingen gelden.

7. Bestuur Regio Utrecht

Bij brief van 31 maart 2008 heeft het Bestuur Regio Utrecht laten weten dat er vanuit het Regionaal Structuurplan 2005-2015 en het bijbehorende Uitvoeringscontract 2005-2015, zowel ruimtelijk als programmatisch, geen bezwaren bestaan tegen het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Voor kennisgeving aangenomen.

8. Kamer van Koophandel Midden Nederland

Geen reactie ontvangen.

9. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

- a. Bij brief van 29 april 2008 adviseert het hoogheemraadschap positief over het plan. Het voldoet namelijk aan de belangrijkste minimale voorwaarde van het hoogheemraadschap, te weten het “standstill beginsel”, hetgeen inhoudt dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Daarnaast verzoekt het hoogheemraadschap om in de doeleindenomschrijving bij de bestemming bedrijfsdoeleinden de term “water” of “waterhuishouding” op te nemen, in verband met het eventueel realiseren van afkoppel- en infiltratievoorzieningen.

Het voorschrift is aangepast.

- b. De watergang langs de Voordorpsedijk is een hoofdwatergang die bij het waterschap in beheer is, en moet daarom de dubbelbestemming “Waterstaatsdoeleinden” krijgen.

De gewenste wijziging is in het plan verwerkt.

- c. De watergang langs Weltevreden heeft aan de zuidkant een duikerverbinding met water aan de zuidzijde van het kruispunt Biltse Rading-Voordorpsedijk. Deze duikerverbinding hoort eveneens de dubbelbestemming “Waterstaatsdoeleinden” te krijgen.

De gewenste wijziging is in het plan verwerkt.

10. Vitens Midden-Nederland

Vitens Midden-Nederland geeft bij brief van 29 april 2008 aan het positief te vinden dat het gemeentelijk waterplan, naast de toekomstvisie op het waterbeheer, ook richtinggevend is voor ander gemeentelijk beleid waaronder het gemeentelijk rioleringsbeleid.

Voor kennisgeving aangenomen.

11. ENECO Energie Infra Utrecht

Bij brief van 23 april 2008 laat ENECO Energie Infra weten dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Sportpark Weltevreden 2008 geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Voor kennisgeving aangenomen.

12. KPN Operator Vaste Net, rayon Midden

Geen reactie ontvangen.

13. N.V. Nederlandse Gasunie

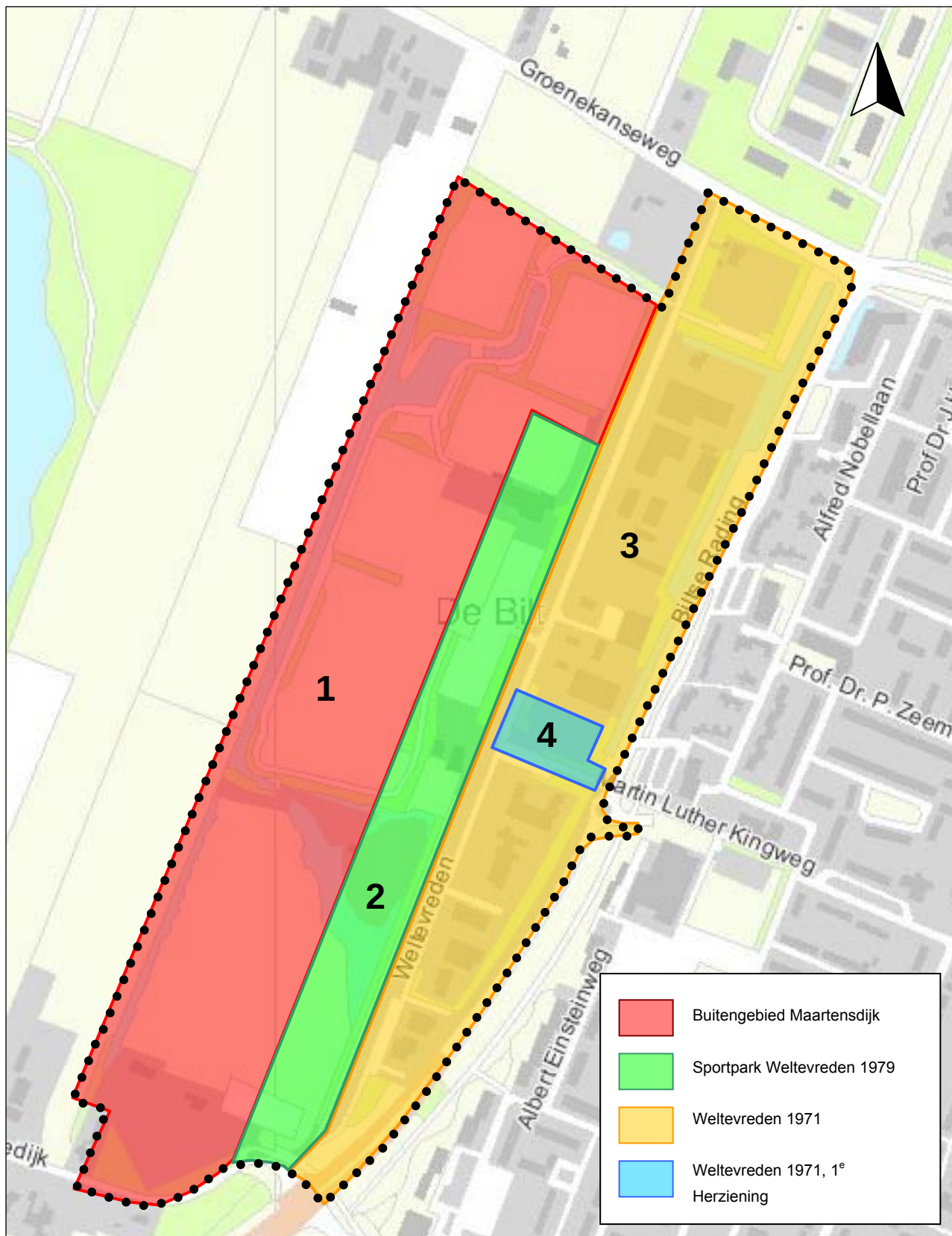
De Gasunie laat bij brief van 6 maart 2008 weten dat het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan het nieuwe externe-veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor aardgastransportleidingen, dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. Geconcludeerd is dat het plangebied buiten de 1%-letaliteitsgrens van de leidingen van de Gasunie vallen, waarmee vast staat dat deze leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Voor kennisgeving aangenomen.

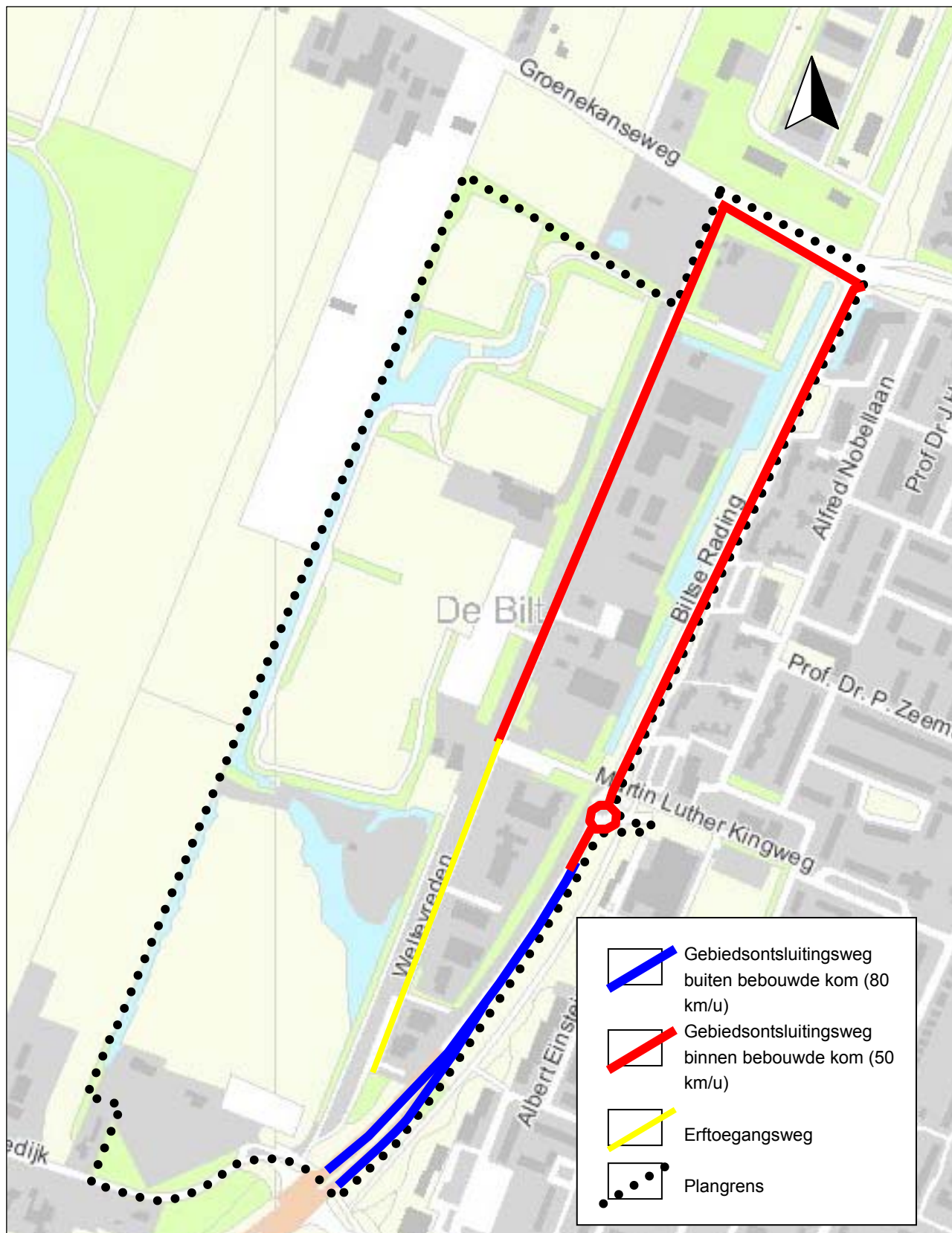
Bijlage 1: Ligging plangebied



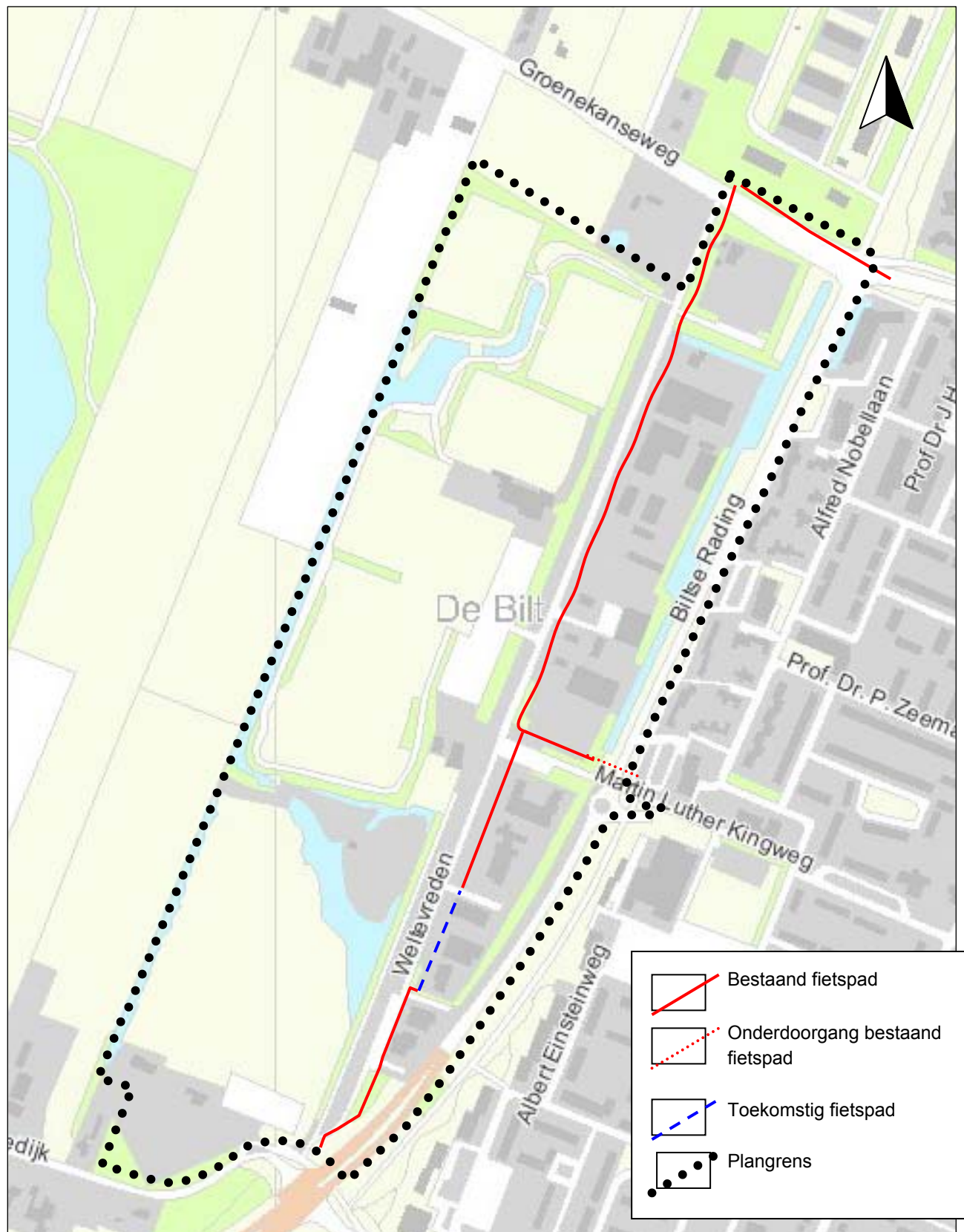
Bijlage 2: Vigerende regelingen



Bijlage 3: Verkeersstructuur



Bijlage 4: Langzaam verkeer



Bijlage 5: Bodem



Bijlage 6: Geluidscontouren

Gecumuleerd – inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh



Wegverkeerslawaai - RMW-2006, GBK De Bilt - Wegverkeer - Weltevreden [0:\Geluid\00-PROJECTEN-GELUID\Init\De_Bilt\Weltevreden en De Akken\WTV en Akken], Geonose V5.41