

Gemeente Houten

**Voorontwerpbestemmingsplan Sport- en werklandschap
Meerpaal**

Nota inspraak en wettelijk vooroverleg

November 2012

gemeente Houten



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
2. Wettelijk vooroverleg	4
2.1. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Poldermolen 2, 3990 GJ Houten	4
2.2. Provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, Postbus 3508 TH Utrecht	4
2.3. Veiligheidsregio Utrecht, Kobaltweg 59-61, Postbus 3154, 3502 GD Utrecht	4
2.4. Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17, Postbus 19, 9700 MA Groningen	5
3. Inspraakreacties	6
3.1. Noordanus & Partners, Groen 12, 6666 LP Heteren, namens dhr. J. Puijk, Veerwagenweg 100, 3991 LN Houten	6
3.2. R. van Grevengoed, Sodawater 73, 3991 HJ Houten	7
3.3. P. Puijk, Lange Schaft 19, 3991 AP Houten	7
3.4. A. Vlot, namens TSN Midden BV, Pakketboot 7, 3991 CH Houten	8
3.5. H. van Doorn, Veerwagenweg 5, 3991 LM Houten	8
3.6. F.M.H.F.M Delamarre, Veerwagenweg 1, 3991 LM Houten	10
3.7. J. Buys , Lekdijk 12, 3998 NH Schalkwijk, namens de Milieuwerkgroep Houten	10
3.8. J. Rijneveld, Lorentzlaan 10, IJsselstein, namens Derks Holding BV (Duwboot 7 t/m 11)	11
3.9. J. Rijneveld, Lorentzlaan 10, IJsselstein, namens Papiermolen Houten BV (Duwboot 19)	12
4. Ambtelijke wijzigingen	13

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Sport- en werklandschap Meerpaal' heeft van 21 juni 2012 tot en met 18 juli 2012 ter inzage gelegen. Op 26 juni 2012 is er een inloopavond gehouden in de Opstandingskerk, Het Kant 1 te Houten. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn 6 inspraakreacties van burgers binnengekomen.

Tevens is het voorontwerp in het kader van het wettelijk vooroverleg naar verschillende wettelijke overlegpartners gestuurd. Vier instanties hebben gereageerd, waarvan er twee hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben.

In deze commentaarnota zijn de inspraak- en vooroverlegreacties samengevat en beantwoord. Aan de hand van de beantwoording is het bestemmingsplan waar nodig aangepast. Het vooroverleg is opgenomen in hoofdstuk 2, de inspraak in hoofdstuk 3.

In hoofdstuk 4 zijn een aantal ambtelijke wijzigingen weergegeven, waarmee de gemeente het plan zal aanscherpen met het oog op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Wettelijk vooroverleg

2.1. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Poldermolen 2, 3990 GJ Houten

Het HDSR adviseert positief over het plan op voorwaarde dat het wateradvies verwerkt wordt.

Gemeentelijk antwoord

In het ontwerp-bestemmingsplan is het wateradvies van HDSR volledig opgenomen. Daarmee voldoet het plan aan de belangrijkste minimale voorwaarde van HDSR: 'het standstill beginsel'. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

De volgende aanpassingen zijn verwerkt:

- *De waterkering met beschermingszone Heemsteedseweg is opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.*
- *De beschermingszones van de overige waterkeringen zijn verwerkt op de plankaart.*
- *De watergangen met status hoofdwatgang, Hoonwetering en Kanaalsloot de Hoon, zijn als primaire watergangen bestemd als 'Water' (WA).*
- *Punten t.a.v. de toelichting als vermeld in de brief van de HDSR d.d. 31 oktober 2012 zijn eveneens integraal overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.*

2.2. Provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, Postbus 3508 TH Utrecht

Provincie Utrecht geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan Sport- en werklandschap Meerpaal niet strijdig is met de provinciale ruimtelijke belangen zoals zijn opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Beleidslijnen nieuwe Wro.

Gemeentelijk antwoord

Wordt kennis van genomen.

2.3. Veiligheidsregio Utrecht, Kobaltweg 59-61, Postbus 3154, 3502 GD Utrecht

a. Verantwoording groepsrisico

Het VRU verzoekt de gemeente per risicobron de hoogte van het groepsrisico te vermelden in de externe veiligheidsparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan. Dit resulteert in een feitelijke onderbouwing dat het groepsrisico kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde is. Daarnaast is vermelding van deze hoogte noodzakelijk wanneer in de toekomst mogelijk een bestemmingsplanwijziging plaatsvindt. Er kan dan worden vastgesteld of er sprake is van een

toename van minder dan 10% van het groepsrisico, waardoor er geen verantwoording hoeft plaats te vinden.

b. Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Het VRU geeft aan dat bij de ontwikkeling van het plangebied rekening moet worden gehouden met de eisen die gesteld zijn in artikel 6.37 'bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten' en artikel 6.30 'bluswatervoorziening' van het Bouwbesluit 2012.

Gemeentelijk antwoord

Sub a

In de toelichting van het bestemmingsplan is in de externe veiligheidsparagraaf de hoogte van het groepsrisico per risicobron toegevoegd. Voor het LPG tankstation is het groepsrisico 0,3 x de oriëntatiewaarde. Voor de A27 en het ARK is de VRU akkoord met een kwalitatieve onderbouwing (volgt uit de berekeningen voor de Basisnetten Water en Weg) dat de hoogte van het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Gedetailleerde berekeningen zijn verder niet nodig.

Sub b

Wordt opgenomen in ontwerpbestemmingsplan. De gemeente zal bij hier bij de ontwikkeling rekening mee houden. Bovendien zal de gemeente het VRU in het kader van dit project betrekken op de daartoe nuttige momenten.

2.4. Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17, Postbus 19, 9700 MA Groningen

De Gasunie laat weten het voornoemde plan getoetst te hebben aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing is de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Gemeentelijk antwoord

Wordt kennis van genomen.

3. Inspraakreacties

3.1. Noordanus & Partners, Groen 12, 6666 LP Heteren, namens dhr. J. Puijk, Veerwagenweg 100, 3991 LN Houten

a. Uitbreiding bedrijfsvoering

Inspreker geeft aan dat het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid biedt een bouwvlak te benutten tot 1200 m² bouwmogelijkheden. Deze mogelijkheden zijn reeds volledig door het dierenpension benut. In het voorontwerp is de mogelijkheid opgenomen om dit met 20% uit te breiden uit te breiden naar 1440 m². Hij vindt dit onvoldoende voor een goede bedrijfsvoering en vraagt een bebouwingspercentage van 20 % op het toekomstige perceel te leggen (uitgaande van een aan te kopen stuk grond van 10.000 m²). Dit komt neer op bouwmogelijkheden tot 2000 m². Inspreker geeft aan dat deze ruimte bedrijfstechnisch nodig is om de diervverblijven ruim(er) op te zetten en te voldoen aan de wensen van zijn klanten.

In een bijgevoegde tekening (bijlage 1) zijn de bovenstaande wensen aangegeven .

b. Dierenpension

Inspreker verzoekt om de naam 'dierenasiel' te wijzigen in 'dierenpension'.

c. Situering

Inspreker verzoekt bij vestiging van nieuwe gebouwen aan de westzijde van het werkgebied rekening te houden met het reeds aanwezig dierenpension.

Gemeentelijk antwoord

Sub a

De bestaande bebouwingsmogelijkheden ad 1200 m² conform het vigerende bestemmingsplan zijn volledig benut. Uitbreidingsmogelijkheden zijn door de Provincie, voor niet agrarische bedrijven in het buitengebied, genormeerd op maximaal 20% ten opzichte van het huidige aantal m² bebouwing. Dit houdt in dat voor maximaal 240 m² nieuw kan worden bebouwd. Het verzoek om het bebouwingspercentage hoger dan de Provinciale norm vast te stellen wordt dan ook niet gehonoreerd. Wel kan separaat een afwijkingsvoorstel worden ingediend met een uitgebreide en volledige onderbouwing.

Sub b

De term is daar waar nodig in het bestemmingsplan aangepast.

Wijzigen dierenasiel in dierenpension op de volgende plaatsen:

- Regels; H4; artikel 4
- Toelichting; pag.45; Bedrijf (artikel 4); 3 keer
- Verbeelding; aanduiding 'ds' = dierenasiel

Sub c

In de ontwerpfase van nieuwe bedrijfsgebouwen in het meest westelijke gedeelte van het nieuwe werkgebied zal bij de situering van de voorgevels mogelijke hinder voor het bestaande dierenpension worden meegenomen bij de uitgifte van bedrijfskavels. Het bestemmingsplan is niet het middel om dit verder te reguleren en blijft op dit punt ongewijzigd.

3.2. R. van Grevengoed, Sodawater 73, 3991 HJ Houten

a. Verlichtingsplan

Inspreker verzoekt de gemeente het verlichtingsplan toe te sturen.

b. Afscherming

Inspreker verzoekt zoveel mogelijk groen te plaatsen in de recreatiezone tussen de woningen in het plangebied, zodat de overlast (uitzicht op en lichthinder door het sportcomplex) zoveel mogelijk beperkt wordt.

c. Overlast

Inspreker verzoekt om de nog aan te leggen natuur- en recreatiezone vrij te houden van brommers en scooters i.v.m. geluidsoverlast.

Gemeentelijk antwoord

Sub a

Het verlichtingsplan is toegestuurd.

Sub b

De inrichting van het Natuur- en recreatiegebied staat op korte termijn niet in de planning, maar maakt onderdeel uit van de 3^e fase van het Sport- en Werklandschap Meerpaal. Het verzoek wordt te zijner tijd afgewogen bij de totstandkoming van de proefverkaveling voor het Natuur- en recreatiegebied.

Sub c

De inrichting van het Natuur- en recreatiegebied staat op korte termijn niet in de planning, maar maakt onderdeel uit van de 3^e fase van het Sport & Werklandschap Meerpaal. Het verzoek wordt te zijner tijd afgewogen bij de totstandkoming van de proefverkaveling voor het Natuur- en recreatiegebied. Dan wordt ook een verkeersbesluit genomen. In het bestemmingsplan worden verder geen verkeersmaatregelen genomen.

3.3. P. Puijk, Lange Schaft 19, 3991 AP Houten

a. Bestemming 'Natuur'

Het huidige perceel van inspreker (thans in gebruik als boomgaard) heeft conform het vigerende bestemmingsplan als bestemming "Agrarisch met natuurwetenschappelijke waarden". In het voorontwerpbestemmingsplan valt dit perceel onder de bestemming "Natuur". Inspreker vindt dat dit niet zomaar kan. Deze wijziging heeft namelijk tot gevolg dat:

- de economische waarde van het perceel sterk zal dalen. Hiervoor dient de eigenaar gecompenseerd te worden.
- het perceel mogelijk anders gebruikt moet gaan worden. Denk hierbij aan maaien, gewasbescherming, onderhoud aan sloten en greppels. De heer Puijk wil dat het huidige gebruik in agrarische zin, zonder extra eisen, gehandhaafd blijft.

Gemeentelijk antwoord

Sub a

De bestemmingsbenaming is anders dan inspreker stelt. In het huidig geldende Globaal Bestemmingsplan Houten-Vinex heeft het perceel de bestemming 'Landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied'. De gemeente is gebonden aan de landelijke standaarden voor het opstellen van bestemmingsplannen, die zijn anders dan ten tijde van het geldende bestemmingsplan. Rekening houdend met de bestaande bestemming kan de agrarische activiteit (biologische fruitteelt) geschaard worden onder de bestemming 'natuur' (met daaraan ondergeschikt agrarisch gebruik) of 'agrarisch met waarden' (bij het agrarisch gebruik wordt rekening gehouden met natuur- en landschappelijke waarden). Bij beide bestemmingen is het huidig gebruik goed te ondervangen. In aansluiting op de wensen van de heer Puijk zal dit specifieke perceel worden bestemd als 'agrarisch met waarden' in plaats van 'natuur'. Feitelijk verandert daarmee uitsluitend de bestemmingstitel en niet de inhoud van de bestemming.

3.4. A. Vlot, namens TSN Midden BV, Pakketboot 7, 3991 CH Houten

a. Extra 10% afwijkingsbevoegdheid

Inspreker vraagt of de in artikel 17 bis A genoemde afwijking van 10% bovenop de in artikel 5.6 lid c genoemde wijzigingsbevoegdheid geldt? Zo niet, dan vraagt inspreker om de in artikel 5.6 lid c genoemde hoogte te wijzigen in 17 meter.

Gemeentelijk antwoord

Sub a

De intentie van het voorontwerp bestemmingsplan was om de mogelijkheid te bieden incidenteel de bebouwingshoogte te wijzigen naar maximaal 17 meter. Er zal een duidelijker afbakening in het bestemmingsplan opgenomen worden voor de maximale hoeveelheid m2 waarmee kan worden afgeweken van de standaardhoogte. Dit geldt voor maximaal 10% van het netto te bebouwen oppervlak van het bedrijventerrein (zijnde het bebouwbaar oppervlak x 70% bebouwingspercentage): 5.240m^2 ($74.853\text{m}^2 \times 70\% \times 10\%$).

In artikel 6.6 bis C wordt de wijzigingsbevoegdheid veranderd in 17 meter. In artikel 18 bis A wordt artikel 6.6 bis C uitgesloten van de 10% afwijkingsbevoegdheid evenals de al uitgesloten artikel 5.

3.5. H. van Doorn, Veerwagenweg 5, 3991 LM Houten

a. Rustpunt Veerwagenweg

Gezien het recreatieve karakter verzoekt inspreker het "rustpunt Veerwagenweg" op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Bijvoorbeeld door bij bestemmingsregel 12 'Wonen- Vrijstaand' een lid d op te nemen met de 'recreatief gebruik Rustpunt Veerwagenweg 5'.

b. Ransuilen i.r.t. onderhoud bomen

Inspreker heeft in het flora- en faunaonderzoek gelezen dat de coniferen op particulier terrein niet mogen worden aangetast vanwege de ransuilen. Zij gaat ervan uit dat wordt bedoeld: de

bomen waarin de ransuilen nestelen. Zij moet de coniferen immers wel kunnen onderhouden en wil daarom weten om welke bomen het exact gaat.

c. Persleidingen

Inspreekster vraagt zich af of persleidingen met vrijwaringszones niet op de plankaart aangegeven moeten worden.

d. Lichthinder

Inspreekster vraagt naar de manier waarop de lichthinder van het sportcomplex op de omgeving gemonitord gaat worden. Ze geeft tevens aan dat extra lichthinder op de Veerwagenweg, naast de verlichting van de velden, vanwege de aanwezigheid van ransuilen en andere nachtdieren ongewenst is.

Gemeentelijk antwoord

Sub a

Voorstel om theetuin/rustpunt op te nemen in het bestemmingsplan wordt overgenomen. Hierin is voorzien door middel van een afwijkingsbevoegdheid van de bestemming vrijstaand wonen, die ruimte biedt voor een theetuin op maximaal 10% van het perceelsoppervlak en maximaal 200m². Kanttekening is wel dat nog geen exploitatievergunning is aangevraagd (en verstrekt) voor horeca-activiteiten op Veerwagenweg 5. Dat beperkt de handelwijze met het rustpunt vooralsnog tot het gratis of middels een gift verstrekken van versnaperingen.

Sub b

Ransuilen zijn niet aangetroffen op dit perceel. Onderhoud aan bomen kan gewoon plaats vinden. Het is daarbij altijd nodig rekening te houden met broedende vogels. Onderhoud bij voorkeur buiten de broedtijd. Dit is overigens geen aspect dat in het bestemmingsplan geregeld wordt.

Sub c

Alleen leidingen waarvan in het 'handboek buisleiding in bestemmingsplannen' (uitgave ministerie I&M) wordt aangegeven dat deze geregeld moeten worden, zijn in het bestemmingsplan verwerkt (met hun wettelijke beschermingszones). Dit houdt in dat er geen persleidingen (ook niet van het Hoogheemraadschap) worden opgenomen. Eventuele gas- en defensieleidingen zijn wel opgenomen.

Sub d

Er zal langs de Veerwagenweg niet meer verlichting worden geplaatst. Ook zullen de sportvelden niet van andere verlichting worden voorzien dan de lichtmasten langs de velden. Dit is vooral van belang in het kader van de sociale veiligheid om te voorkomen dat fietsers worden 'uitgenodigd' via de Veerwagenweg en de Kanaaldijk het sportgebied te verlaten.

3.6. F.M.H.F.M Delamarre, Veerwagenweg 1, 3991 LM Houten

a. Lichthinder

Inspreker wijst op het lichthinderrapport en de aanbeveling hierin om in de praktijk onderzoek te doen naar de hinder op de kanaalwoningen. Het verzoek is dit onderzoek te doen en zo nodig maatregelen te treffen. Tevens wordt gevraagd of er ook tijden zijn vastgesteld waarop het licht aan mag zijn.

b. Gebruik sportkantine

Worden er openings- en sluitingstijden vastgesteld voor de sportkantine? Met name 's zomers vreest inspreker geluidoverlast i.v.m. het terras dat dan open is en mogelijk geluid vanuit de kantine. Zijn er maatregelen genomen dit tegen te gaan?

Gemeentelijk antwoord

Sub a

Deze vraag is reeds beantwoord in het kader van de besluitvorming over de proefverkaveling van het werkgebied. Dit is overigens geen aspect dat in het bestemmingsplan geregeld wordt.

Sub b

Deze vraag is reeds beantwoord in het kader van de besluitvorming over de proefverkaveling van het werkgebied. Dit is overigens geen aspect dat in het bestemmingsplan geregeld wordt.

3.7. J. Buys , Lekdijk 12, 3998 NH Schalkwijk, namens de Milieuwerkgroep Houten

a. Aansluiting bij de Gebiedsvisie

Inspreker constateert dat de oppervlakte natuur in het Voorontwerp thans groter is dan in de vastgestelde Gebiedsvisie. Dit verheugt de Milieuwerkgroep. Voor het overige sluit het aan bij de Gebiedsvisie. De Werkgroep hecht bijzonder belang aan de in de Gebiedsvisie opgenomen natuurcompensatie voor de weidevogels en het zo inrichten van de Natuur- en Recreatiezone dat deze optimaal kan fungeren als leefgebied voor een breed scala aan planten- en diersoorten.

b. Invulling 'Natuur'

Het voorontwerp gaat niet in op de wijze waarop de bestemming 'Natuur' binnen het Sport- en werklandschap ingevuld wordt. Graag een bevestiging dat dit conform de Gebiedsvisie 2011 zal gebeuren.

c. Fasering

Inspreker heeft vernomen dat de inrichting van de natuurzone naar achteren in de tijd is geschoven i.v.m. beschikbare budgetten; dit is in afwijking van de Gebiedsvisie. Al eerder heeft de Werkgroep gepleit om de aanleg van het natuurgebied naar voren te halen, naar fase 1. De Werkgroep ziet goede mogelijkheden om met een beperkt budget het natuurgebied al op korte termijn in natuur- en beleevingswaarde te versterken. (In de zienswijze worden door de

Werkgroep een aantal mogelijke activiteiten opgesomd). De Werkgroep wil hierbij graag meedenken en biedt zich aan ter nadere toelichting.

d. Inrichting

Ook vindt de Werkgroep dat de werk- en sportlandschappen een groene uitstraling kunnen krijgen door de landschappelijke inrichting (lanen, vlindergroen ipv gazons, etc.). Verder kan er bij het ontwerp van gebouwen rekening gehouden worden met verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen, gierzwaluwen etc.

Gemeentelijk antwoord

Sub a

De gemeente deelt de constatering van de inspreker. De inrichting van het Natuur- en recreatiegebied staat op korte termijn niet in de planning, maar maakt onderdeel uit van de 3^e fase van het Sport & Werklandschap Meerpaal. Het verzoek wordt te zijner tijd afgewogen bij de totstandkoming van de proefverkaveling voor het Natuur- en recreatiegebied.

Sub b

Het gemeentelijk voornemen is de bestemming 'Natuur' zoveel als mogelijk in te vullen conform de Gebiedsvisie.

Sub c

De gemeente is verheugd in het meedenken van de milieuwerkgroep. Ten aanzien van de mogelijkheden voor tijdelijke natuurinrichting zal de gemeente overleg voeren met de Milieuwerkgroep.

Sub d

Er zal bij de inrichting van het terrein en de gebouwen gelet worden op de specifieke kwaliteiten en verblijfsmogelijkheden voor flora en fauna. Ook daarin wordt conform de Gebiedsvisie gewerkt.

3.8. J. Rijneveld, Lorentzlaan 10, IJsselstein, namens Derks Holding BV (Duwboot 7 t/m 11)

a. waardevermindering pand - planschade

Tijdens de aankoop van de bouwgrond op beide kavels is toegezegd dat het gebied aan de overzijde van de Duwboot onbebouwd zou blijven en niet zou veranderen qua bestemming. Onderhavige grond had ten tijde van de aankoop van de bouwkavels de bestemming "landschappelijk en natuurwetenschappelijk gebied". Met het voorliggende voorontwerp wordt de bestemming gewijzigd. Dit heeft een negatief effect op de waardeontwikkeling van de beide kavels aan de Duwboot. De gemeente zal aansprakelijk worden gesteld voor de schade.

b. Schrappen wijzigingsbevoegdheid

Er is in het Voorontwerp een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te wijzigen en de bouwhoogte te verhogen naar 16 meter. Dit wordt niet aanvaardbaar geacht. De heer

Rijneveld verzoekt dan ook om de maximale bouwhoogte inclusief vrijstellingen niet hoger vast te stellen dan 11 meter.

Gemeentelijk antwoord

Sub a

Op 26 januari 2010 heeft de Raad ingestemd met het advies om Meerpaal-Zuid als voorkeurslocatie van het toen geheten 3^e voorzieningengebied aan te wijzen. In vervolg daarop stemde de Raad op 19 april 2011 in met de Gebiedsvisie, die inhoud gaf aan het '3^e voorzieningengebied' als het 'Sport- en werklandschap Meerpaal'. In deze trajecten zijn diverse inspraakmogelijkheden geweest en zijn bewoners en bedrijven in de directe omgeving van het gebied ook per brief geïnformeerd over de plannen. De gemeente merkt op dat er in deze periode geen inspraakreactie van Derks Holding B.V. is ontvangen.

Indien men planschade verwacht, dan kan men hiertoe een compensatieverzoek indienen bij de gemeente. Een verzoek tot planschade kan worden ingediend tot 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.

Sub b

De gemeente acht het nodig om flexibiliteit in de hoogte van gebouwen te hebben om goed aan de vraag van te vestigen bedrijven te kunnen voldoen. Tegelijkertijd houdt de gemeente wel grip op de hoogte van de gebouwen, door alle afwijkingen hoger dan 11 meter via een procedure te regelen. In het bestemmingsplan geldt een hoogte van 11 meter met uitzondering van de hoekaccenten, die maximaal 16 meter hoog zijn. Met een binnenplanse afwijking kan op het bedrijventerrein worden afgeweken van de 11 meter naar een hoogte van 17 meter. Er zal een duidelijker afbakening in het bestemmingsplan opgenomen worden voor de maximale hoeveelheid m² waarmee kan worden afgeweken van de standaardhoogte. Dit geldt voor maximaal 10% van het netto te bebouwen oppervlak van het bedrijventerrein (zijnde het bebouwbaar oppervlak x 70% bebouwingspercentage): 5.240m². In artikel 6.6 bis C wordt de wijzigingsbevoegdheid veranderd in 17 meter. In artikel 18 bis A wordt artikel 6.6 bis C uitgesloten van de 10% afwijgingsbevoegdheid evenals de al uitgesloten artikel 5.

3.9. J. Rijneveld, Lorentzlaan 10, IJsselstein, namens Papiermolen Houten BV (Duwboot 19)

Zie reactie en beantwoording onder 3.8

4. Ambtelijke wijzigingen

4.1 Toelichting

- *paragraaf 4.5 Bedrijvigheid - Industrielawaai:*

Het voorontwerp stelt:

Ten aanzien van Industrielawaai zal een inventariserend onderzoek worden uitgevoerd waarvan de uitkomsten worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van de bestaande woningen is voor het nieuwe bedrijventerrein een geluidszonering toegepast waardoor geen geluidsoverlast kan ontstaan in de directe nabijheid van bestaande woningen

Een inventariserend akoestisch onderzoek acht de gemeente echter niet nodig. Door in het bestemmingsplan te regelen, dat zich geen bedrijven met een milieucategorie hoger dan 3.2 mogen vestigen, is nader onderzoek niet nodig. Toegestane bedrijven vallen onder de werking van het Activiteitenbesluit met bijbehorende standaard geluidvoorschriften. Er is voor de bestaande woningen geen geluidzonering toegepast maar een ruimtelijke zonering. Door op de percelen nabij de bestaande woningen alleen de lichtere categorieën bedrijven toe te staan wordt voorkomen dat onaanvaardbare hinder optreedt. Tekst in het bestemmingsplan is op dit punt gewijzigd.

- Paragraaf 4.7 Externe Veiligheid

In de paragraaf van Externe Veiligheid staat dat kan worden overwogen om aan de noordelijke zijde van het bedrijventerrein een tweede ontsluitingsmogelijkheid te realiseren

Omdat geen tweede ontsluitingsmogelijkheid is voorzien, wordt de tekst in het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd.

- Paragraaf 4.9 – conclusie: ‘architectonische’ is vervangen door ‘archeologische’.
- 6.2 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro. Tekst wordt aangepast n.a.v. inspraak.
- Paragraaf ‘duurzaamheid’ is opgenomen in de toelichting.
- Paragraaf ‘handhaving’ is opgenomen in de toelichting.
- Hantering van de bedrijf- en milieuzonering is ook opgenomen in paragraaf 4.5.
- Paragraaf ‘prostitutiebeleid’ is opgenomen in de toelichting.

4.2 Regels

1.44 Straatmeubilair	Begrip niet relevant. Is verwijderd.
1.16 biologische productiemethode	Idem
1.24 en 1.34	Idem
Artikel 4	Dierenasiel > Dierenpension
Bouwregels - Bedrijf ,Wonen, Sport	4.2.1 Hoofdbebouwing 4.2.2 Erfbebouwing 4.2.2.a Bijbehorende bouwwerken 4.2.2.b Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde
4.1.b moet luiden:	zelfstandig wonen, al dan niet in combinatie met beroepen en bedrijven aan huis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning",
4.3	Toegevoegd is de Beroep en bedrijf aan huis regeling
Art 5.- Windturbines	In afstemming met Eneco zijn de exacte maten opgenomen van de diverse onderdelen van de windturbines. Verder zijn de windturbines uitgesloten van de 10% afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid. En ook in de algemene artikelen. Het inkoopstation is op de nieuw aangevraagde locatie ingetekend.
6.1.d	Maximaal 2.000 m ² per bedrijf.
6.5.c	Lid c geschrapt.
7.2 vervangen door:	Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan: a. terreinafscheidingen tot een maximale bouwhoogte van 1 meter; b. lichtmasten tot een maximale hoogte van 10 meter; c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximale bouwhoogte van 5 meter.
8.2.c	Oppervlaktemaat 50m2 toegevoegd.
8.4.b	Geschrapt, staat al in 8.1.e
8.5 Regeling is inmiddels vereenvoudigd.	Tekst gewijzigd.
9.2.1.c	Niet relevant. Geschrapt.
9.4	Tekst gewijzigd in: activiteiten gericht op dag- en sportrecreatie, mits deze behoren tot categorie 1a, 1b en 4 van de van deze regels deel uitmakende "Staat van Horeca-activiteiten"
10.1	Toegevoegd: b. erkers, balkons of luifels behorende bij het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming;
Artikel 17	Tekstuele wijziging 'geprojecteerde' wijzigen in 'aanwezige'