



**Datum: 6 juni 2013**  
**Kenmerk: HW 1068**

## WET GELUIDHINDER

**Onderwerp: Vaststelling hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ingevolge Hoofdstuk V van de geluidhinder**

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN UTRECHT

Besluiten tot het vaststellen van hogere waarden ingevolge hoofdstuk V van de Wet geluidhinder voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten behoeve van het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o.

### 1. Procedure

De procedure wordt gevolgd overeenkomstig de Wro, de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, en artikel 110c van de Wet geluidhinder.

### 2. Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft van 28 maart 2013 tot en met 8 mei 2013 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend.

### 3. Overwegingen

1. Voor het plangebied is een procedure gestart om te komen tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.
2. Artikel 55, eerste lid Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid bij het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting met betrekking tot bestaande woningen in de bestaande zone te wijzigen.
3. Een verhoging van de ten hoogst toelaatbare waarde mag ten hoogste 5 dB(A) bedragen tot maximaal 60 dB(A). De geluidsbelasting op de woningen gaan die waarden niet te boven.
4. Burgemeester en wethouders van Utrecht maken gebruik van hun bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde (artikel 110a Wet geluidhinder), omdat geluidsbeperkende maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van financiële aard. Verlaging van de in de vergunningen opgenomen geluidsruijme blijkt niet haalbaar aangezien hierdoor de stroom- en warmwatervoorziening door de NUON-centrales in het geding zou komen. Met de nieuwe grenswaarde wordt uitdrukkelijk niet méér geluid mogelijk gemaakt dan nu in de vergunningen is toegestaan.
5. De vast te stellen hogere waarden zullen, overeenkomstig artikel 110a, zesde lid Wet geluidhinder, niet leiden tot een onaanvaardbare cumulatieve geluidsbelasting.
6. Naar onze mening zijn de door appellanten geuite zienswijzen met betrekking tot geluid (in het kader van de hogere waarde procedure) voldoende weerlegd. De reactie van burgemeester en wethouders op de zienswijzen zijn weergegeven in het integrale Vaststellingsrapport, behorende bij het vaststellingsbesluit Bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., juni 2013.

### 4. Besluit

Gelet op het bovenstaande hebben burgemeester en wethouders van Utrecht besloten de hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting in het kader van het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. als volgt vast te stellen:



Vanwege de het gezoneerde industrieterrein Lage Weide:

Waarneempunt	Adres	Hoogte in meters	Vastgestelde geluidsbelasting in dB(A)	Geveleoriëntatie
ZS02a_C	Loggerstraat 6	8	56	west
ZS02b_C	Loggerstraat12	8	56	west
ZS02c_C	Loggerstraat 18	8	56	west
ZS50a_B	Fregatstraat 187	8	57	noord
ZS50b_B	Fregatstraat185	8	57	noord
ZS50c_B	Fregatstraat 183	8	57	noord
ZS50d_B	Fregatstraat 181	8	57	noord

Deze hogere waarden strekken conform artikel 55 Wet geluidhinder ter vervanging van de bestaande ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting. Deze geldt op basis van het MTG-besluit van 17 juli 1998 voor de gehele woning. De in dit besluit opgenomen geluidsbelastingen gelden dan ook voor de gehele woning.

Voor de situering van de waarneempunten wordt verwezen naar het rapport "Onderzoek Industrielawaai Lage Weide" van de afdeling Expertise Milieu van de gemeente Utrecht, kenmerk RB2010.1, datum 30 januari 2013.

De vastgestelde hogere waarde is het gevolg van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder. Zij heeft geen betrekking op andere toetsingskaders en afwegingen die in het kader van de ruimtelijke ordening (kunnen) worden gemaakt.

Bijlage:

1. het Vaststellingsrapport, behorende bij het vaststellingsbesluit Bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., juni 2013.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,  
voor dezen:  
de directeur StadsOntwikkeling  
krachtens door deze verleend ondermandaat

  
A.M. Cox  
hoofd Afdeling Expertise Milieu



## **Beroep**

*Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken na publicatie van dit besluit beroep aantekenen als er aan een van de volgende voorwaarden wordt voldaan:*

- *u heeft zienswijzen ingediend over het ontwerpbesluit*
- *u heeft zienswijzen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit*
- *u kunt aantonen dat u redelijkerwijs geen zienswijzen heeft kunnen indienen tegen het ontwerpbesluit en tevens belanghebbende bent.*

*Het besluit wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij vóór deze datum beroep is ingesteld en een verzoek wordt gedaan om voorlopige voorziening. Het besluit wordt in dat geval niet van kracht, voordat op dat verzoek is beslist.*

*Het beroepschrift moet worden gericht aan:*

*Raad van State*

*Afdeling Bestuursrechtspraak*

*Postbus 20019*

*2500 EA Den Haag*

*Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.*

*Een natuurlijk persoon is € 156 aan griffierecht verschuldigd voor het in behandeling nemen van een zaak bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Een niet-natuurlijke persoon (zoals een vereniging, stichting, firma, bv) betaalt € 310. Voor een verzoek om voorlopige voorziening betaalt men in eerste instantie nog eens dezelfde bedragen.*



**Gemeente Utrecht**

*Bijlage 1: Vaststellingsrapport, behorende bij het vaststellingsbesluit Bestemmingsplan  
Cartesiusweg e.o., juni 2013*

**Bestemmingsplan Cartesiusweg e.o.**

Vaststellingsrapport, behorende bij het vaststellingsbesluit



**Gemeente Utrecht**

Ruimtelijke en Economische ontwikkeling  
Afdeling Gebiedsontwikkeling, juni 2013





## 1. Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Cartesiusweg e.o. heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 maart 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend tot en met 8 mei 2013.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn zienswijzen ingediend door:

	<b>Naam</b>	<b>Adres</b>	<b>Postcode</b>	<b>Plaats</b>	<b>Datum verzending</b>
1	Grolsch Vastgoed B.V. en Event Studios B.V.	Postbus 126	7500 AC	Enschede	29 april 2013
2	Koninklijke Jongeneel B.V.	Postbus 19265	3001 BG	Rotterdam	2 mei 2013
3	Van Vliet Rijplaten B.V.	Postbus 19265	3001 BG	Rotterdam	2 mei 2013
4	USINE	p/a Ridderschapstraat 10A	3512 CP	Utrecht	2 mei 2013
5	Stichting Milieugroep Zuilen	Postbus 9567	3506 GN	Utrecht	6 mei 2013
6	Douwe Egberts	Postbus 1132	3800 BC	Amersfoort	6 mei 2013
7	ProRail	Postbus 2520	1000 CM	Amsterdam	6 mei 2013
8	Peter Macco alles voor uw fiets B.V.	Amsterdamsestraatweg 591	3553 EJ	Utrecht	6 mei 2013
9	Nuon	Postbus 41920	1009 DC	Amsterdam	6 mei 2013
10	Mebin B.V.	Reeweg 140	3343 AP	Hendrik Ido Ambacht	7 mei 2013
11	Kruiswijk Management B.V.	Postbus 85207	3508 AE	Utrecht	7 mei 2013
12	Reclamant 12	Schoenerstraat 49	3531 RL	Utrecht	7 mei 2013
13	NS Vastgoed B.V.	Postbus 2534	3500 GM	Utrecht	2 mei 2013
14	Industrievereniging Lage Weide	Postbus 40283	3504 AB	Utrecht	8 mei 2013
15	BAM Utiliteitsbouw BV	Postbus 85162	3508 AD	Utrecht	8 mei 2013
16	Projectgroep Connecting Cartesius	Postbus 85162	3508 AD	Utrecht	8 mei 2013
17	Provinciale commissie utrecht Bond Heemschut	Gouwestraat 28	3522 CJ	Utrecht	23 mei 2013

## 2. Ontvankelijkheid

De zienswijzen van de reclamanten genoemd onder 1 t/m 16 zijn binnen de termijn van terinzagelegging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden. De zienswijzen van reclamant 17 is te laat ingediend en is daarmee niet-ontvankelijk.

## 3. Zienswijzen

Onderstaand zijn de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, cursief van beantwoording voorzien. Per zienswijze is afgesloten met een conclusie ten aanzien van de gehele of gedeeltelijke gegrond- of ongrondverklaring ervan.

## Indeling zienswijzenrapportage

I	Samenvatting van de ingediende zienswijzen .....	5
	Reclamant 1 (Grolsch Vastgoed B.V. en Event Studios B.V.).....	6
	Reclamant 2 (Koninklijke Jongeneel B.V.).....	7
	Reclamant 3 (Van Vliet Rijplaten B.V.).....	9
	Reclamant 4 (Utrechtse Stichting voor Industrieel Erfgoed (USINE)) .....	11
	Reclamant 5 (Stichting Milieugroep Zuilen) .....	12
	Reclamant 6 (Douwe Egberts) .....	15
	Reclamant 7 (ProRail).....	17
	Reclamant 8 (Peter Macco alles voor uw fiets b.v.).....	18
	Reclamant 9 (Nuon) .....	20
	Reclamant 10 (Mebin BV, Electronweg 40).....	25
	Reclamant 11 (Kruijswijk Management bv) .....	26
	Reclamant 12 (Bewoners Schepenbuurt) .....	29
	Reclamant 13 (NS Vastgoed B.V.).....	32
	Reclamant 14 (Industrie Vereniging Lage Weide – ILW) .....	33
	Reclamanten 15 en 16 – (BAM Utiliteitsbouw B.V., Regio Utrecht en Projectgroep Connecting Cartesius) .....	35
II	Overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan.....	39
A.	Wijzigingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen .....	40
1.	<b>Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan</b> .....	40
2.	<b>Wijzigingen in de regels</b> .....	41
3.	<b>Wijzigingen op de verbeelding(en)</b> .....	42
B.	Ambtshalve wijzigingen .....	43
III	Conclusie.....	46
IV	Integraal overzicht van de ingediende zienswijzen.....	48



## I Samenvatting van de ingediende zienswijzen

### **Reclamant 1 (Grolsch Vastgoed B.V. en Event Studios B.V.)**

Ambtelijk is toegezegd dat de gemeenteraad zal worden voorgesteld het pand Gietijzerstraat 3-5 te bestemmen voor Horeca categorie A1 van de Lijst van horeca-activiteiten. Deze bestemming doet recht aan de huidige bedrijfsvoering. Het pand betreft een gebouw met twee grote evenementenhallen. Het pand is in 2007 verhuurd aan Event studio's B.V. Sinds begin jaren '90 worden congressen, seminars, beurzen e.d. in de hallen gehouden. Sindsdien worden diverse dancefeesten/ evenementen en concerten georganiseerd. Hoewel ambtelijk is meegedeeld dat een bestemming A1 mede omvat zaalverhuur en reclamanten uit de bestemmingsplansystematiek afleiden dat horeca categorie A1 de zwaarste horecacategorie is, wensen reclamanten hiervan graag een bevestiging.

#### Reactie:

*Categorie A1 is passend, gezien de huidige bedrijfsvoering (waaronder de openbare publiekevenementen zoals dancefeesten). Op het perceel Gietijzerstraat 3-5 wordt horeca behorend tot A1 zoals opgenomen in de Lijst van Horeca-activiteiten opgenomen. In artikel 3.1 onder b. wordt de zinsnede 'horeca behorend tot de categorie A2 zoals opgenomen in de lijst van Horeca-activiteiten, vergader- en congrescentrum, opnamestudio gewijzigd. De term A2 wordt gewijzigd in A1.*

**Conclusie: de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 2 (Koninklijke Jongeneel B.V., Cartesiusweg 127A)

### 2.1 Milieucategorie

Reclamanten kunnen zich niet verenigen met de toegelaten maximale categorie bedrijfsactiviteiten op hun perceel. Ter plaatse is maximaal 3.1. toegelaten. Het komt reclamanten voor dat deze (nieuwe) maximale toelaatbare categorie is ingegeven vanwege de ten zuiden van het bedrijf aanwezige woningen. Hier is echter sprake van een bestaande situatie waarbij tevens geldt dat deze woningen niet kunnen worden aangemerkt als een rustige woonwijk. De woningen zijn aan alle zijden begrensd door bedrijven en gelegen aan de hoofdinfrastructuur, openbaar vaarwater en spoor. Daarbij zijn de woningen gelegen in de geluidzone van het gezondeerde industrieterrein Lage Weide.

Aan het perceel van reclamant is ook een specifieke aanduiding toegekend, namelijk 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf' dat behoort tot milieucategorie 3.2. Niet valt in te zien waarom niet in zijn algemeenheid milieucategorie 3.2. wordt toegelaten. Daarbij is de bewuste specifieke aanduiding niet opgenomen op de verbeelding die als PDF op de gemeentelijke website is geplaatst. Dat zou aanleiding kunnen geven tot misverstanden. Bovendien is onvoldoende duidelijk wat wordt verstaan onder bouwbedrijf. Dat zal ook betrekking moeten hebben op een houtzagerij en de in het verlengde van de huidige bedrijfsvoering liggende activiteiten in de vorm van een fineer- en plaatmateriaalfabriek en timmerwerkfabriek.

#### Reactie:

*De Schepenbuurt is deels aan te merken als rustige woonwijk. Het stuk langs de Cartesiusweg is dat niet, de interne straten zijn dat wel. Een groot deel van de Fregatstraat, achter de loodsen van RET bouwmaterialen is als rustige woonwijk aan te merken. De afstand van het perceel van reclamant tot de woningen is zodanig dat bedrijven behorend tot milieucategorie 3.1 bij recht kan worden toegestaan. Het bedrijf van reclamant is een bouwbedrijf dat behoort tot milieucategorie 3.2. Aangezien bestaande rechten niet worden wegbestemd, betekent dit dat het perceel van reclamant de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-bouwbedrijf' heeft gekregen, waarmee het huidige bedrijf van reclamant positief wordt bestemd. Andere bedrijven dan het bedrijf van reclamant, die behoren tot milieucategorie 3.2. zijn in beginsel dus niet mogelijk. Categorie 3.1 bedrijven zijn wel mogelijk op dit perceel. In het bestemmingsplan is wel een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.5.2. Op basis van dit artikel kan het college van burgemeester en wethouders bedrijven toelaten die één of twee categorieën hoger zijn dan voor het perceel is bepaald, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden gelijk te zijn aan de voor het perceel toegekende categorie.*

*Het bestemmingsplan is overigens een digitaal plan. Dit betekent dat alleen wanneer men in het digitale plan ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) klikt op het betreffende perceel men de bebouwingsregels ziet die voor het betreffende perceel gelden. Op de analoge kaart of op een pdf van de plankaart ziet men de meeste aanduidingen of bebouwingsregels niet. Het digitale plan is opgesteld volgens de daarvoor geldende wettelijke regels en prevaleert boven het analoge bestemmingsplan en/of een pdf van het bestemmingsplan.*

### 2.2 Bebouwingspercentage

Volgens reclamant is het maximale bebouwingspercentage ontoereikend. Het conceptontwerpbestemmingsplan voorzag in een percentage van 60%. Naar aanleiding van een reactie van reclamant hierop, is het percentage verhoogd naar 80%. Naar het oordeel van reclamanten is thans ongeveer 70% bebouwd. Reclamanten zouden daarom graag zien dat het bebouwingspercentage wordt verhoogd tot 90%. Het valt niet in te zien waarom dat bezwaarlijk zou zijn.

#### Reactie:

*Het perceel is zoals reclamant aangeeft nu daadwerkelijk voor 70% bebouwd. De gebruikelijke 10% uitbreidingsruimte biedt nog afdoende uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst.*

### 2.3 Bouwhoogte

Reclamanten hebben (nog steeds) bezwaar tegen de maximale bouwhoogte die is gesteld op 10 meter. Dat is nog steeds onvoldoende. De bestaande bouwhoogte bedraagt namelijk tenminste tussen de 12-13 meter.

Reactie:

*Reclamant heeft gelijk en de bestaande bouwhoogte bedraagt inderdaad meer dan 10 meter, namelijk 12 meter. De aanduiding maximale bouwhoogte zal op de verbeelding voor het perceel Cartesiusweg 127A dan ook worden verhoogd naar 12 meter.*

**Conclusie: de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 3 (Van Vliet Rijplaten B.V., Keulsekade 218)

### 3.1 Milieucategorie

Reclamant is al meer dan 25 jaar op het industrieterrein gevestigd en vanaf 1996 op de huidige locatie. De gronden zijn destijds aangekocht omdat het terrein destijds beschikte over een ruime industriebestemming, zodat de waarde en courantheid van het terrein ook voor de toekomst verzekerd zou zijn. Zonder dat feiten of omstandigheden daartoe aanleiding geven is de gemeente voornemens de maximaal toegelaten milieucategorie te beperken tot categorie 3.2. van de bij de regels behorende Lijst Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het lijkt erop dat deze categorie is ingegeven vanwege de ten zuiden en westen van het bedrijf aanwezige woningen. Hier is echter sprake van een bestaande situatie waarbij tevens geldt dat deze woningen bedrijfswoningen zijn. Daarbij kunnen deze bedrijfswoningen niet worden aangemerkt als een rustige woonwijk. De bedrijfswoningen worden aan alle zijden begrensd door bedrijven en zijn gelegen aan de hoofdinfrastructuur en openbaar vaarwater. Verder bedraagt de afstand tot het terrein van Van Vliet maar liefst 200 meter (ten westen) respectievelijk 120 meter (ten zuiden), waartussen afschermdende bebouwing (gesloten keerwanden ten westen en bebouwing ten zuiden) aanwezig is. Bovendien zijn de bedrijfswoningen gelegen in de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Lage Weide, sterker nog de bedrijfswoningen zijn gelegen op het gezoneerde industrieterrein. Daarenboven dient het bedrijf van Van Vliet in feit te worden aangemerkt als een constructiewerkplaats in de open lucht voor het repareren van producten van metaal, zijnde milieucategorie 4.1. Dat vooral vanwege het geluid en de trillingen die ontstaan bij het repareren, op- en overslaan en reinigingen (waaronder 'schoonkrabben') van platen. Reclamant is van mening dat ter plaatse op zijn minst categorie 4.1. moet worden toegestaan.

#### Reactie:

*De afstand van de dichtstbijzijnde woningen is van dien aard dat op de onderhavige locatie inderdaad een hogere milieucategorie kan worden toegestaan. Aan het verzoek van reclamant kan worden tegemoet gekomen. Op het perceel zal dan ook de milieucategorie 4.2. worden toegestaan. Op de verbeelding zal de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2.' worden opgenomen.*

### 3.2 Bouwvlak

Een deel van de bedrijfsbebouwing lijkt ineens te zijn gelegen buiten het bouwvlak. Reclamant neemt aan dat het hier om een misverstand gaat. Reclamant verzoekt het desbetreffende bouwvlak te vergroten zodat alle bestaande bedrijfsbebouwing positief worden bestemd.

#### Reactie:

*Reclamant heeft gelijk. Abusievelijk is inderdaad een deel van het terrein bestemd voor Verkeer. Dit zal worden aangepast, zodat het bedrijf volledig binnen de bestemming Bedrijventerrein valt. Het bestemmingsvlak wordt op het perceel Keulsekade 218 vergroot. Het bouwvlak blijft hetzelfde, de gebouwen vallen binnen het bouwvlak. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.*

### 3.3 Bestemming Verkeer

Opmerkelijk is dat een deel van het terrein de (enkel) bestemming Verkeer zal gaan krijgen. Dat terwijl die bestemming is gelegen over de parkeerplaatsen, kantoor, bedrijfsterrein, opslaglocatie en kraanlocatie. Reclamant neemt aan dat het hier om een misverstand gaat, maar verzoekt desalniettemin de bestemming te veranderen in de bestemming bedrijventerrein.

#### Reactie:

*Reclamant heeft gelijk, er is inderdaad abusievelijk een deel van het terrein bestemd voor Verkeer. Dit zal worden aangepast, zodat het bedrijf binnen de bestemming Bedrijventerrein valt.*

### 3.4 (Keer)wand

In het kader van de concreet voorgenomen uitbreiding van het terrein in zuidelijke richting (circa 10 meter diep over de hele breedte, met uitzondering van het deel dat in eigendom is van de gemeente en waarin zich leidingen bevinden) is reclamant, ter voorkoming van geluidsoverlast en trillinghinder, concreet voornemens ter plaatse een damwand te slaan. Deze zal circa 2,5 meter boven maaiveld uitkomen en daartegen zal (door de eigenaar van het

naastgelegen terrein, een betonnen (keer)wand van circa 4 meter hoog worden gerealiseerd. Het is onvoldoende duidelijk of het bestemmingsplan dit zonder meer toestaat.

Reactie:

*In artikel 3.2.2. onder a. van de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 15 meter mag bedragen. Een damwand is een bouwwerk, geen gebouw zijnde. De (keer)wand wordt volgens reclamant 4 meter hoog. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd en past dus binnen het bestemmingsplan.*

### 3.5 Leiding-Gas

Reclamant wenst te vernemen of de zogenaamde aanlegvergunningplicht die zou gaan gelden op grond van de dubbelbestemming 'Leiding -Gas' in de weg zal staan aan bestaande bebouwing en gebruik, waaronder (het vervangen) van de bestaande terreinverharding en aanwezige bouwwerken en opslag.

Reactie:

*Indien er bepaalde werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden op de gronden die de dubbelbestemming Leiding-Gas hebben dan zal de vergunningplicht gaan gelden voor die werkzaamheden/activiteiten.*

*Voor de volgende activiteiten is er een omgevingsvergunning nodig.*

- 1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;*
- 2. het aanbrengen en het rooien/vellen van diepwortelende beplantingen en bomen;*
- 3. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;*
- 4. het indrijven van voorwerpen in de bodem;*
- 5. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;*
- 6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;*
- 7. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;*
- 8. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.*

*Indien de hierboven genoemde activiteiten buiten de gronden met de dubbelbestemming Leiding-Gas plaatsvinden geldt geen vergunningplicht en heeft de gasleiding derhalve geen invloed.*

**Conclusie: de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

#### Reclamant 4 (Utrechtse Stichting voor Industrieel Erfgoed (USINE))

Het gebied van het bestemmingsplan omvat het industriële hart van de gemeente Utrecht uit eind 19<sup>de</sup> en 20<sup>ste</sup> eeuw. Verschillende gebouwen in dit gebied uit de periode 1880 tot 1970 behoren tot het industrieel erfgoed van de gemeente Utrecht. Terecht hebben al enige objecten een plaats gekregen in de opsomming bij paragraaf 3.3.3. Reclamant vindt de opsomming echter niet compleet. Zo zijn er ook meer gebouwen typerend voor een (vroegere) industriële activiteit en kenmerkend voor de bouwstijl. Al deze objecten verdienen naar de mening van reclamant bij een bestemmingswijziging een zorgvuldige afweging. Het benoemen van deze gebouwen in het bestemmingsplan lijkt reclamant derhalve gewenst.

- a. 2e Daalsedijk 2 – bedrijfsgebouw, metselwerk met stalen ramen (1950) Voorbeeld van een eenvoudig gebouw uit de tijd van de wederopbouw voor bedrijfshuisvesting.
- b. 2e Daalsedijk 4 – voormalige wagenmakerij, schilderswinkel en zadelmakerij voor de voormalige Nederlandsche Centraal Spoorweg Maatschappij NCS (1887)
- c. 2e Daalsedijk 14 – voormalige bovenbouwwerkplaats spoorwegen met ketelhuis incl. de originele ketels, de schoorsteen is afgebroken, tot juni 2012 onderdeel wisselbouwbedrijf, nu wachtend op herbestemming (1905), het transformatorgebouw NS (1925–1940) en een onderdelenwerkplaats (1945–1960). Het complex is een zeer compleet ensemble.
- d. Concordiastraat 67 – voormalige laboratorium voor de afdeling elektriciteit en seinwezen van de NS (1945–1960)
- e. Concordiastraat 67a – telegraafwerkplaats van de voormalige Maatschappij tot Exploitatie van Staats Spoorwegen MESS en in 1951 instrumentmakerij op de begane grond (1905)
- f. Cartesiusweg 127 – de 2 oudste hallen van houthandel RET–Jongeneel aan de 1e Industriehaven, begonnen als Rubber- en Theekisten fabriek van triplex en handel in zachtboard Treetex (1937)
- g. Nijverheidsweg 20 – bedrijfsgebouw, bijzondere bouwstijl met prefab beton (1950) Deze bouwstijl is bijzonder voor de tijd van de wederopbouw, uniek gebleven door de later veel populairdere staalbouw.
- h. Tractieweg 50 (eigendom van de gemeente Utrecht) – vm Werkspoor machinale ijzerbewerking, de hal is in 1964 vernieuwd met instandhouding van een deel van de staalconstructie uit 1912; nu nog steeds metaalnijverheid (1915–1964)
- i. Vlampijpstraat 50 (eigendom van de gemeente Utrecht) – voormalig gebouw Werkspoor met o.a. de tekenafdelingen, diverse keren uitgebreid en verbouwd; nu atelierruimtes (1914–1937–1947)
- j. Keulsekade 144 – voormalige gebouwen van 'De Utrechtse Walswerken' erven A.E. Hamburgerreen zinkpletterij met voormalige eigen energiecentrale, sinds 1968 onderdeel Douwe Egberts (1913–1968)

#### Reactie:

*De panden genoemd onder b en d zijn opgenomen in de cultuurhistorische waardenstelling spoorweggebouwen Cartesiusweg en 2e Daalsedijk, d.d. september 2008. Dit zal worden genoemd in paragraaf 3.3.3.*

*De panden genoemd onder c, e en j zijn in procedure om aangewezen te worden als gemeentelijk monument. De bescherming van deze panden is juridisch goed geregeld. Deze panden zullen in het bestemmingsplan worden toegevoegd aan de lijst industrieel erfgoed. De panden genoemd onder h en i zijn onderdeel van de serie nog bestaande gebouwen van voormalig Werkspoor. Dit zal worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het pand genoemd onder f staat niet op de algemene inventarisatielijst industrieel erfgoed, maar dit pand zal wel worden opgenomen in paragraaf 3.3.3.*

*De panden genoemd onder a en g zijn erg eenvoudige panden. Deze komen niet in aanmerking om genoemd te worden in het bestemmingsplan.*

**Conclusie: de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**



## Reclamant 5 (Stichting Milieugroep Zuilen)

### 5.1 Inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat op de inspraakreactie ingediend op het concept ontwerpbestemmingsplan Lage Weide, Cartesiusweg geen antwoord is gekomen. Reclamant geeft aan dat deze inspraakreactie ook voor een deel de algemene bestemmingsplanregelingen betrof (geur, Bevi). Reclamant verzoekt deze eerdere inspraakreactie voor zover ook relevant voor het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. te betrekken bij dit bestemmingsplan. Reclamant verzoekt de inspraakreactie te beschouwen als zienswijzen bij dit bestemmingsplan.

#### Reactie:

*De inspraakreactie van reclamant op het bestemmingsplan Lage Weide, Cartesiusweg e.o. wordt hieronder weergegeven. Een aantal reacties hebben echter geen betrekking op het plangebied Cartesiusweg e.o.:*

#### Inwaartse milieuzonering

Inspreker heeft bezwaren op de wijze waarop bedrijven worden bestemd die niet in overeenstemming zijn met de voorgestelde milieuzonering. Deze bedrijven krijgen een zogenaamde algemene maatbestemming. Concreet betekent dit dat percelen waar nu bedrijven zitten met een te hoge milieucategorie positief worden bestemd voor alle bedrijven uit deze milieucategorie. Dit betekent dat waar nu een 5.2 bedrijf zit, bij bedrijfsbeëindiging elk ander 5.2 bedrijf zich daar kan vestigen. Inspreker acht dit onwenselijk en niet in overeenstemming met de uitgangspunten van goede ruimtelijke ordening. Om verdere structurele overlast te voorkomen zal milieuzonering dan ook voor alle percelen moeten gelden. Inspreker verwijst naar de door de gemeente aangehaalde uitspraak van 31 augustus 2005. Niet is aangetoond dat elk ander categorie 5.2 bedrijf niet leidt tot onaanvaardbare hinder voor omwonenden. Het huidige bedrijf Bonder veroorzaakt al regelmatig geluidsoverlast. Inspreker verzoekt voor deze bedrijven een specifieke maatbestemming op te nemen. In dat geval is bij bedrijfsbeëindiging wel een zelfde type bedrijf mogelijk, maar niet een ander bedrijf uit dezelfde milieucategorie.

#### *Reactie*

*In het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. is geen sprake van algemene maatbestemmingen. Deze reactie is dan ook niet van toepassing op dit bestemmingsplan.*

#### Geurhinder

In artikel 3.5.1. is een uitzonderingsbepaling opgenomen voor het toelaten van geurbedrijven met een hindercontour van 100 meter of meer, die bij inspreker enkele vragen oproept. Wat wordt exact bedoeld met de totale geurbelasting? Gaat het hier om geurhinder of om feitelijke oudourunits?

#### Reactie:

*Het gaat hier om geurhinder uitgedrukt in geureenheden/m<sup>3</sup>.*

Wanneer is sprake van een toename van geurhinder? Wat reclamant betreft wordt dit in absolute eenheden (ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>) bepaald en is er sprake van een toename wanneer er een toename is tot 1 cijfer achter de komma, bijvoorbeeld van 3,1 naar 3,2.

De zinsnede in artikel 3.5.1. 'bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan', is voor inspreker onduidelijk. Doelt de gemeente hierbij op bestaande woningen of op bestaande geurbelasting? Wat inspreker betreft kan deze zinsnede vervallen. In het geval dat het slaat op bestaande woningen, ziet inspreker niet in waarom de geurbelasting wel op nieuwe woningen zou mogen toenemen. Wanneer het slaat op bestaande geurbelasting, ziet inspreker niet in waarom dit een vast gegeven zou moeten zijn. Bij afname van geurbelasting zou dit betekenen dat dit opgevuld mag worden door nieuwe bedrijven. Dit is volstrekt onwenselijk, gezien de te hoge geurbelastingen op dit moment in de wijk Zuilen.

#### *Reactie:*

*Verwezen wordt naar de reactie onder 5.2.*

#### Luchtkwaliteit

Het nieuwe bestemmingsplan bevat forse mogelijkheden wat betreft bouwhoogten en bebouwingspercentages ten opzichte van wat er in de huidige situatie is gerealiseerd. In het luchtkwaliteitsrapport is uitgewerkt door voor 2015 een toename van verkeer van 5% te veronderstellen en voor 2020 een toename van 10%. Hiermee zou sprake zijn van een 'worst case' situatie. Volgens inspreker is hier echter geen sprake van een 'worst case' situatie. Daarnaast is eventuele toename van scheepvaartverkeer niet meegenomen in de berekeningen. Ook maatregelen in de vorm van toepassing van walstroom en instellen van een milieuzone voor vuile vrachtschepen zijn niet overwogen.

#### *Reactie:*

*Ten behoeve van het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. zijn luchtberekeningen (2013) uitgevoerd. Daarbij is de luchtkwaliteit op de relevante wegen in het bestemmingsplangebied op drie momenten (2013, 2015 en 2020) inzichtelijk gemaakt. Geconstateerd kan worden dat in alle drie de onderzoeksjaren voldaan wordt aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. bevat geen forse mogelijkheden wat betreft bouwhoogte en bebouwingspercentage. Er is zo veel mogelijk aangesloten bij de bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan.*

#### Flora en fauna

Het uitgevoerde flora en fauna onderzoek ontbreekt in het bijlagenboek. Reclamant ontvangt graag een exemplaar.

#### *Reactie:*

*Voor het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. is in 2013 een quick scan Flora en fauna opgesteld. Dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd bij het ontwerp-bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.*

#### Bevi

Voldoende scheiding tussen risicovolle inrichtingen (Bevi) en woongebieden is wat inspreker betreft een vereiste in geval nieuwe Bevi-bedrijven zijn toegestaan. De risicocontour van nieuwe bedrijven moet dan ook binnen de inrichtingengrens vallen. De mogelijkheid dat deze contour bijvoorbeeld over het Amsterdam Rijnkanaal en de Amsterdamsestraatweg tot aan de woningen aan de overzijde ligt is voor reclamant niet acceptabel. Reclamant verzoekt deze mogelijkheid uit te sluiten in het bestemmingsplan. Tevens mist een verantwoording groepsrisico in het bestemmingsplan en wordt deze ook niet gevraagd in artikel 3.5.3.

#### *Reactie:*

*In de toelichting bij het Bevi van 2004 is over het doel van dat besluit het volgende vermeld: "Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.". Dat aanvaardbare minimum is in het Bevi vertaald naar concrete milieukwaliteitseisen, waaronder eisen voor het plaatsgebonden risico (door inspreker aangeduid als risicocontour). Op een topografische ondergrond, zoals bijvoorbeeld de verbeelding van een bestemmingsplan, manifesteert het plaatsgebonden risico zich als een contour rond een risicobedrijf. Binnen die contour mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden (hiervoor geldt een grenswaarde) en mogen in principe geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten (hiervoor geldt een richtwaarde) worden bestemd. Dat de risicocontour van nieuwe bedrijven binnen de inrichtingsgrens moet vallen is geen doelstelling uit het Bevi, maar komt voort uit het feit dat het bestemmingsplan het mogelijk maakt dat op of vlakbij de grens van een perceel, dus ook de perceelsgrens met een risicobedrijf, gebouwd mag worden. Zonder de voorwaarde dat de risicocontour binnen de inrichtingsgrens moet vallen zou een directe strijdigheid ontstaan met het Bevi. De directe doelstelling van het Bevi is en blijft het aanvaardbare minimum ten aanzien van de risico's bij (geprojecteerde) objecten in de omgeving. Of een (beperkt) kwetsbaar object direct grenst aan het risicobedrijf of dat daar nog een weg of kanaal tussen ligt maakt geen verschil voor die doelstelling. Het gemeentelijk beleid onderschrijft het wettelijke kader en voorziet niet in verdergaande ambities. Er is dus geen aanleiding om voor dit bestemmingsplan hiervan af te wijken.*

*De opmerking dat een verantwoording groepsrisico wordt gemist is juist, voor zover het gaat om bedrijven die zich mogelijk in de toekomst zullen vestigen. Een verantwoording groepsrisico kan echter niet worden gedaan voor een niet bestaand bedrijf. De opmerking dat een verantwoording groepsrisico niet wordt gevraagd in artikel 3.5.3 is terecht. Aan dat artikel zal een extra voorwaarde worden gekoppeld dat het groepsrisico verantwoord kan worden en als aanvaardbaar kan worden beschouwd.*

#### Bouwhoogten

Inspreker maakt zich zorgen over de toegestane bouwhoogten in het bestemmingsplan in combinatie met het forse bebouwingspercentage. De bouwhoogten bedragen in grote gebieden van Lage Weide 30-45 meter. Een duidelijk visie waarom deze forse bouwhoogten wenselijk zijn ontbreekt, behalve dat men ruimte wil bieden op Lage Weide. Ook een goed beeldkwaliteitsplan ontbreekt. Daarnaast betwijfelt inspreker of de bomen aan de overzijde van het kanaal wel 30 meter zijn en of hier dus geen lagere bouwhoogte moet worden toegestaan.

Hoewel hoogbouw ook een geluidwerend effect kan hebben, kunnen middels hoogbouw ook geluidbronnen op grotere hoogten worden toegestaan. Wat betekent hoogbouw voor eventuele schaduwwerking en bezonning? Wat betekent hoogbouw voor eventuele energieopbrengst van toekomstige windmolens?

Inspreker verzoekt de wens om hoogbouw toe te staan nader te onderbouwen. Inspreker is van mening dat hoogbouw in ieder geval niet in directe zin moet worden toegestaan, maar pas kan worden toegestaan wanneer de effecten hiervan helder en duidelijk zijn onderzocht (ontheffings-, wijzigingsbepaling).

#### Reactie:

*Deze reactie ziet op Lage Weide en niet op het plangebied van Cartesiusweg e.o.*

## 5.2 Regels

Aanvullend stelt reclamant voor om artikel 3.5.1. te wijzigen in het volgende artikel:

### 3.5.1. Omgevingsvergunning aspect 'geur'

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning medewerking verlenen aan het bepaalde in lid 3.4 onder b ten behoeve van het vestigen van bedrijven waarbij in Bijlage Lijst van Bedrijfsactiviteiten voor het aspect 'geur' een afstand van 100 meter of meer is aangegeven, mits daardoor de geurbelasting, uitgedrukt in  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en afgerond op één cijfer achter de komma, op woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, binnen en buiten het plangebied niet toeneemt.

#### Reactie:

*Het gemeentelijk beleid is gericht op de continuering van de bestaande situatie en richt zich daarbij op de totale geurbelasting. Schrappen van de toevoeging totale geurbelasting binnen dit artikel zou vestiging van genoemde bedrijven onmogelijk maken ook indien zij passen binnen de huidige situatie. Eventuele nieuwe vestiging van geurproducerende bedrijven blijft dus onder bepaalde voorwaarden mogelijk.*

*Het opnemen van een specifieke geureenheid in dit artikel is niet ruimtelijk relevant. Aangezien de normeringen voor specifieke bedrijven op dit moment vaak nog worden uitgedrukt in geureenheden/ $\text{m}^3$  is het niet logisch in de regels daar een andere geureenheid voor op te nemen. Het weglaten van de tekst bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is niet wenselijk. Daarmee wordt feitelijk een saneringssituatie gecreëerd op het moment dat bedrijven hun geurbelasting verminderen, of geurbelastende activiteiten niet meer plaats vinden.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 6 (Douwe Egberts)

### 6.1 benaming

In het ontwerpbestemmingsplan wordt Douwe Egberts (verder: DE) aangeduid als Sara Lee of Sara Lee/Douwe Egberts. Gezien de recente ontwikkelingen, is Sara Lee geen onderdeel meer van het bedrijf. Verzocht wordt om de naam te wijzigen in Douwe Egberts.

#### Reactie:

*De naam zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast.*

### 6.2 Markusboot

DE heeft de entree aan de Keulsekade helemaal vernieuwd en nieuw ingericht. Door de nieuwe inrichting is de kade enorm opgewaardeerd en heeft een mooie uitstraling gekregen. De ligging van de boot op deze plek en de rommelige uitstraling vanwege de bedrijfsactiviteiten op de boot, doen afbreuk aan de entree van DE en de uitstraling van de kade. De ligging van de boot doet ook afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de gebouwen van DE en het voornemen om de hele Keulsekade van DE op de monumentenlijst te plaatsen.

De ligging van een type boot als de Markusboot past niet binnen de ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied. Dit klemmt temeer nu de gemeente voor deze kade nieuwe ruimtelijke plannen heeft vastgesteld waarbij de Keulsekade wordt aangewezen als hoofdfietsroute. De rommelige bedrijfsactiviteiten van de Markusboot aan de kade belemmeren het gebruik van de kade als fiets- en wandelroute.

#### Reactie:

*De Markusboot ligt al jaren op deze locatie en is daarom positief bestemd. Het enkele feit dat de Markusboot gelegen is in de nabijheid van een monument doet daar niets aan af. Er is dan ook geen reden om de Markusboot weg te bestemmen.*

*De Markusboot is gelegen in het water en belemmert daarmee geenszins de Keulsekade als hoofdfietsroute of als wandelroute.*

### 6.3 Havenverordening

De ligplaats van de Markusboot is opgenomen in de Havenatlas 2005 (ellipsvormig symbool met daarin een huisnummer). Het doel van de Havenverordening is om door middel van een ligplaatsenregime het belang van de orde en veiligheid in de havens en openbare wateren van de gemeente Utrecht te beschermen. De havenatlas – welke tot stand is gebracht naar aanleiding van de verplichting zoals neergelegd in artikel 2.1.1 van de Havenverordening – vormt de basis van het ligplaatsenregime en dient als toetsingskader voor het al dan niet verlenen van ligplaatsvergunningen.

Dit betekent dat op deze plaats op basis van de Havenverordening een vaartuiligplaats mogen innemen. De criteria op basis waarvan ligplaatsen in de Havenverordening worden vastgesteld, zijn echter niet hetzelfde als de criteria op basis waarvan in een bestemmingsplan bestemmingen worden vastgesteld. Met andere woorden opname van een ligplaats in de Havenatlas, betekent niet dat dit ook in een bestemmingsplan moet worden vastgelegd. Hiervoor is van belang dat de bestemming als –in dit geval– "bedrijfsvaartuig voor de verkoop en levering van scheepsbenodigdheden ten behoeve van de beroepsmatige én particuliere binnenscheepvaart" ook voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. De Havenverordening toetst voor vaststelling van ligplaats niet aan dit criterium en zoals hiervoor al is gemotiveerd voldoet de bestemming "bedrijfsvaartuig voor de verkoop en levering van scheepsbenodigdheden ten behoeve van de beroepsmatige en particuliere binnenscheepvaart" niet aan dit criterium.

In het ontwerpbestemmingsplan is de in het conceptontwerpbestemmingsplan opgenomen maatwerkbestemming verwijderd. Reclamant verzoekt een nadere motivering van deze keuze. Ingeval de gemeenteraad van mening is dat de Markus boot niet wegbestemd kan worden, heeft DE in haar inspraak ten aanzien van het conceptontwerpbestemmingsplan voorgesteld in het bestemmingsplan op te nemen dat de Markus boot van huidige eigenaar op betreffende locatie mag blijven liggen, maar dat dit niet geldt voor nieuwe eigenaren. Op deze manier wordt de bestemming in overeenstemming gebracht met de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Reclamant herhaalt dit voorstel in deze zienswijze en verzoekt deze alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie:

*De Markusboot is een woonboot waar tevens groothandel en detailhandel (aanduiding 'bedrijfsvaartuig voor de verkoop en levering van scheepsbenodigdheden ten behoeve van de beroepsmatige en particuliere binnenscheepvaart) plaatsvindt. Woonboten zijn geen bouwwerk in de zin van de Woningwet. Op grond hiervan kan het bestemmingsplan wel het gebruik regelen, maar geen bouwregels opleggen aan een woonboot. In aanvulling op het bestemmingsplan worden in de Havenverordening voorschriften gegeven over het aantal woonboten, de maximale breedte, de maximale diepgang, de maximale lengte, de maximale hoogte boven de waterspiegel en de minimale te hanteren afstand tussen de vaartuigen onderling. Daarnaast stelt de Havenverordening ook de plaatsen vast waar de verschillende categorieën vaartuigen een ligplaats mogen innemen of mogen hebben.*

*Door het bestemmingsplan en, in aanvulling hierop, de Havenverordening, worden gezamenlijk de bouwregels alsmede het gebruik van de woonboot geregeld.*

*Op de digitale verbeelding is de Markusboot overigens expliciet aangeduid met bovenstaande aanduiding.*

*De aanduiding 'bedrijfsvaartuig voor de verkoop en levering van scheepsbenodigdheden ten behoeve van de beroepsmatige én particuliere binnenscheepvaart' staat wel aangegeven op de verbeelding. Voor persoonsgebonden overgangsrecht zoals reclamant verzoekt is geen reden aanwezig.*

6.4. Correctie planregel 3.2.1 f

In planregel 3.2.1 sub f staat dat het bepaalde onder sub d (indien geen bebouwingspercentage is aangegeven dan mag het aangegeven bouwvlak volledig worden bebouwd) niet geldt voor schoorstenen die op een dak van een gebouw worden gebouwd. Bedoeld is hier echter een uitzondering te maken voor sub e (de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte (m) mag niet worden overschreden). DE verzoekt dit te wijzigen

Reactie:

*Dit is inderdaad een foutje in de planregels. Artikel 3.2.1. f zal worden gewijzigd in: 'het bepaalde onder e. geldt niet voor schoorstenen die op een dak van een gebouw worden gebouwd.'*

**Conclusie: de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 7 (ProRail)

In paragraaf 5.4.3 Railverkeerslawaai worden de spoorwegemplacementen Utrecht Centraal Station en Utrecht Lage Weide niet benoemd. Beide emplacementen liggen binnen het bestemmingsplan en hebben een omgevingsvergunning milieu. Beide omgevingsvergunningen milieu moeten in de beoordeling worden meegenomen aangezien er andere geluidsnormen voor inrichtingen gelden dan voor het doorgaande spoor.

### Reactie:

*Emplacement Lage Weide ligt, zoals de naam al aangeeft, op Lage Weide en dus niet binnen het plangebied van Cartesiusweg e.o. Dit emplacement is onderdeel van het gezoneerde industrieterrein en als zodanig in het onderzoek meegenomen. Individuele bedrijven op het gezoneerde terrein worden niet apart benoemd.*

*Het emplacement Utrecht Centraal Station valt wel binnen het plangebied. Maar het geluid valt niet onder "railverkeerslawaai"; het wordt als bedrijf beschouwd. De bedrijven worden positief bestemd en de vergunningen behoeven verder niet in de beoordeling te worden meegenomen.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## **Reclamant 8 (Peter Macco alles voor uw fiets b.v., Nijverheidsweg 215-216)**

In maart 2013 heeft reclamant een bedrijfsruimte gekocht gelegen aan de Keulsekade, Nijverheidsweg bekend onder hal 8 215-216. Reclamant heeft begrepen dat de bestemmingsmogelijkheden in het ontwerp worden verlaagd van klasse 6 naar klasse 3.2. Dat schijnt voor de toekomst bij eventuele verkoop of voor ander gebruik minder mogelijkheden te bieden. Reclamant tekent derhalve bezwaar aan.

### Reactie:

*In het bestemmingsplan kan de afstand tussen milieugevoelige en milieubelastende activiteiten worden vastgelegd. Het regelen van die afstand wordt ook wel milieuzonering genoemd. De noodzaak van milieuzonering in ruimtelijke plannen en de wijze waarop deze vorm krijgt is, af te leiden uit het criterium 'goede ruimtelijke ordening', uit artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen.*

*Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:*

- *het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen (en andere milieugevoelige objecten);*
- *het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.*

*Het bestemmingsplan is dus het instrument waarmee ruimtelijke afweging plaats vindt tussen veelal botsende claims uit de samenleving. De hoofdvraag van milieuzonering is hoe bedrijven en woningen ten opzichte van elkaar worden gesitueerd. Het voorliggende bestemmingsplan bevat een milieuzonering. Daarbij is gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk van 2009" (VNG-publicatie). Dit is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG-publicatie bouwstenen. Het biedt een manier om het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven. Dit doet de methode door richtafstanden te geven, waardoor een fysieke buffer ontstaat waarmee overlast van de verschillende milieuaspecten bij gevoelige bestemmingen getracht wordt te voorkomen, het scheiden van milieubelastende functies en milieugevoelige functies. De milieuvergunning is vervolgens het maatwerk, waarmee aan de hand van de precieze aard en omvang van het bedrijf, kan worden beoordeeld wat acceptabel en toelaatbaar is.*

*Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan die zijn vermeld in de bijlage bij de planregels, de zogenaamde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Door middel van een functieaanduiding op de plankaart is per bestemmingsvlak aangegeven welke categorie bedrijven waar is toegestaan, op basis van interne milieuzonering: naarmate een bedrijfsactiviteit milieubelastender is volgens de VNG -lijst, moet de afstand tot milieugevoelige functies zoals de omliggende woningen groter zijn.*

*De Lijst van Bedrijfsactiviteiten is een model; niet alle bedrijfsactiviteiten zijn in het model opgenomen. Om bedrijven toe te staan die niet in de lijst zijn opgenomen, maar die naar aard en invloed gelijk gesteld kunnen worden met in de lijst opgenomen bedrijfsactiviteiten, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in de planregels om deze bedrijven toch toe te staan. Datzelfde geldt voor bedrijven uit een hogere categorie dan de rechtstreeks toegestane lichtere bedrijven op een bepaalde plaats, die - vanwege bijvoorbeeld milieutechnische ingrepen - naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kunnen worden met de direct toegestane bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan bevat de mogelijkheid om bedrijven die op basis van het bovenstaande milieuzoneringsmodel niet passen toch mogelijk te maken, indien zij door het treffen van technische maatregelen minder hinder veroorzaken dan op basis van hun categorisering wordt verondersteld. Op deze wijze zijn bedrijven toegestaan die in een hogere milieucategorie zitten.*

*Dit betekent wel dat dergelijke bedrijven de nodige investeringen zullen moeten doen om de milieuhinder naar de omgeving toe te beperken. Deze investeringen zullen zij echter ook moeten doen om een milieuvergunning te kunnen verkrijgen of een akkoord op een melding*



*op grond van het Activiteitenbesluit. Concreet betekent dit: ook al zou er geen interne milieuzonering worden toegepast in het bestemmingsplan, dan zullen de bedrijven toch moeten investeren om een milieuvergunning te kunnen verkrijgen.*

*Voor het onderhavige perceel zal conform de inwaartse milieuzoneringsystematiek een milieucategorie van 4.2 maximaal kunnen worden toegestaan. Op de verbeelding zal de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' worden toegevoegd.*

**Conclusie: de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 9 (Nuon)

### 9.1 Verwijzingen Lage Weide

Het ontwerpbestemmingsplan Cartesiusweg e.o. bevat veel verwijzingen en overblijfselen uit het conceptontwerpbestemmingsplan Lage Weide, Cartesiusweg e.o. Het verwijderen van de overbodige tekstdelen aangaande Lage Weide en het aanpassen van de figuren naar enkel het plangebied zou volgens reclamant een aanzienlijke kwaliteitsverbetering opleveren en komt de leesbaarheid ten goede.

#### Reactie:

*De toelichting zal daar waar nodig worden aangepast.*

### 9.2 Aanpassingen bestemmingsplan

De inspraakreactie op het conceptontwerp Lage Weide, Cartesiusweg is niet of niet volledig behandeld in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan niet in overeenstemming met de reactie op de inspraakreactie. Een voorbeeld hiervan is de begrenzing van de inrichting van reclamant: deze is foutief weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan.

#### 1. Toelichting

Op pagina 2 in Afbeelding X (?) wordt voor onder andere Centrale Merwedekanaal (Keulsekade 181) foutief aangegeven dat "Uitbreidingsplan in hoofdzaak Lage Weide" het vigerende bestemmingsplan is.

2. Op pagina 11 en 12 wordt in paragraaf 2.2 het Rijksbeleid dat van belang is voor het plangebied beknopt weergegeven. Onder 2.2.3 en 2.2.4. worden onderstaande beleidstukken besproken:

- a. Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEVIII): Hierin zijn terreinen van de Nuon-locaties aan zowel de Keulsekade 181 (Centrale Merwedekanaal) de Atoomweg 7-9 (Centrale Lage Weide) aangewezen als vestigingsplaatsen voor grootschalige elektriciteitsopwekking. Centrale Merwedekanaal valt binnen onderhavig ontwerpbestemmingsplan.
- b. Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang (Barro): 'Titel 2.8 Electriciteitsvoorziening' van dit besluit heeft ten doel om de in het SEV III gedane beleidsuitspraken conform de in het SEV III opgenomen uitvoeringsparagraaf om te zetten in regels ten aanzien van bestemmingsplannen. Ondermeer in artikel 2.8.3 (waarborging vestigingsplaats grootschalige elektriciteitsopwekking) zijn deze regels opgenomen.

Bovenstaande stukken zijn aan paragraaf 2.2 toegevoegd als gevolg van onze inspraakreactie. In de inspraakreactie is eveneens verzocht om voor onze locaties uitvoering te geven aan de beleidsregels weergegeven in het Rijksbeleid. Dit heeft u echter achterwege gelaten. Volgens artikel 2.8.3 Barro dient het bestemmingsplan dat betrekking heeft op aangewezen vestigingsplaatsen voor grootschalige elektriciteitsopwekking te voldoen aan het volgende:

#### Het bestemmingsplan

- laat grootschalige elektriciteitsopwekking toe;
- voorziet in de fysieke ruimte daartoe, en
- bevat geen hoogtebeperkingen voor installaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking.

Voor de begrenzing van de vestigingsplaatsen in Utrecht verwijst reclamant naar figuur 1 in de zienswijzen. De rechter oranje arcering heeft betrekking op Centrale Merwedekanaal. De bestemmingsplanregels voor dit gebied dienen te voldoen aan de vereisten genoemd in artikel 2.8.3 Barro. De regels behorende bij het ontwerpbestemmingsplan dienen eveneens aangepast te worden zodat voldaan wordt aan het rijksbeleid. Beperkingen ten aanzien van bouwhoogten, bouwvlakken, bouwpercentages, bestemming, dubbelbestemming en functieaanduiding dienen uit de plankaart(en) verwijderd te worden. Daarnaast dienen alle figuren in de toelichting op het bestemmingsplan aangepast te worden, waaronder toegestane bouwhoogten en percentages en de milieuzonering.

3. Op pagina 24, paragraaf 3.3.3, bullit Keulsekade 181–182 wordt foutief aangegeven dat dit inclusief schoorsteen is. De hoge schoorsteen met Nuon-logo bevindt zich op Centrale Lage Weide (Atoomweg 7–9), deze valt buiten het plangebied.
4. Het is onduidelijk wat met de figuur op pagina 26 bedoeld wordt. Daarnaast dient deze in lijn gebracht te worden met de zienswijze onder punt 2.
5. Hoofdstuk 4 dient in lijn gebracht te worden met de zienswijze onder punt 2.
6. De op pagina 37, paragraaf 4.11 genoemde Visie Werkspoorkwartier dient aangepast te worden. De visie voldoet niet aan de vereisten van het onder punt 2 genoemde Rijksbeleid.
7. Op pagina 41, paragraaf 5.1 wordt in de opsomming gesproken over de aspecten geluidhinder en milieuhinder. Dit is een waardeoordeel. Er dient gesproken te worden over de aspecten geluid en milieu. De koppen van bijhorende paragrafen dienen eveneens aangepast te worden.
8. De milieuzonering zoals weergegeven in paragraaf 5.5.2 dient aangepast te worden voor het plangebied Cartesiusweg. Daarnaast dient voldaan te worden aan het rijksbeleid zoals weergegeven onder punt 2.
9. Onder 5.7.1 wordt gesproken over 2 gasontvangstations. Op Centrale Merwedekanaal is 1 gasontvangstation aanwezig.
10. In paragraaf 5.13 op pagina 66 worden enkel gasleidingen benoemd. Wij verzoeken u hier ook de primaire warmtetransportleidingen op de te nemen. De primaire warmtetransportleidingen transporteren de warmte vanuit de centrales richting stad waar het verder verspreid wordt. Het betreft een aanvoerleiding met water met een temperatuur van 100 °C voor naar de stad en een retourleiding vanuit de stad naar de centrale (watertemperatuur circa 70 0 C) . Deze leidingen staan onder druk en zijn cruciaal voor de levering van stadswarmte. De leidingen met een doorsnede van 0,6 meter liggen in hetzelfde tracé.
11. Paragraaf 5.15 is enkel van toepassing op Lage Weide en kan derhalve verwijderd worden.
12. Het perceel van Centrale Merwedekanaal wordt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan geschaard onder 6.4–1 Bedrijventerrein. De regels behorende bij de bestemming bedrijventerrein zijn niet in lijn met het Rijksbeleid zoals weergegeven onder punt 2. U dient in het bestemmingsplan Cartesiusweg uitvoering te geven aan het Rijksbeleid.
13. Paragraaf 6.4.11 aanvullen met de warmtetransportleidingen of hiervoor een separate paragraaf opnemen met een vergelijkbare tekst. Zie ook punt 10.
14. Het perceel van Centrale Merwedekanaal wordt in de regels van het ontwerpbestemmingsplan bestemd onder Artikel 3 Bedrijventerrein. De regels behorende bij deze bestemming zijn niet in lijn met het Rijksbeleid zoals weergegeven onder punt 2. De gemeente dient in het bestemmingsplan Cartesiusweg en bijbehorende regels uitvoering te geven aan het Rijksbeleid.
15. In bijlage 2, Lijst van bedrijfsactiviteiten/Richtafstandenlijst ontbreken voor 'Ao Electriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen  $\geq$  soMWe)' de afstanden in meters en de categorie. Deze dienen aangevuld te worden. In uw reacties op onze inspraak op het conceptontwerp zoals weergegeven in de Nota van Inspraak concludeert u onterecht dat "aan deze categorie geen bedrijven zijn gekoppeld die opgenomen zijn in de lijst" en dat de lijst "daarmee overbodig" is. Centrale Merwedekanaal met een opwekvermogen van 320 MWe (elektriciteit) en 290 MWth (stadswarmte) is een bedrijf dat onder deze categorie valt. Bijlage 2 dient derhalve aangevuld te worden.

16. De begrenzing van de locatie van Centrale Merwedekanaal is niet correct weergegeven op de plankaart en is niet in lijn met het Rijksbeleid onder punt 2. Voor de correcte begrenzing verwijs ik u naar Figuur 2 opgenomen in de zienswijzen, de blauwe lijn geeft de begrenzing van de inrichting weer zoals opgenomen in de omgevingsvergunning. De teksten in de rode cirkels dienen aangepast of verwijderd te worden aangezien het fysieke beperkingen zijn (zoals bebouwingspercentage) of omdat er sprake is van (meerdere) foutieve bestemmingen.

Reactie:

*Ad 1. Dit moet inderdaad zijn Uitbreidingsplan Cartesiusweg. Het kaartje zal worden aangepast.*

*Ad 2. besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

*De locatie van NUON aan de Keulsekade is aangewezen als vestigingsplaats voor grootschalige elektriciteitsopwekking.*

*In artikel 2.8.3. van het Barro (eerste aanvulling) staat dat een bestemmingsplan geen wijzigingen van bestemmingen ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan mag doorvoeren, indien deze gewijzigde bestemmingen kunnen leiden tot ontwikkelingen die een belemmering vormen voor het gebruik van elektriciteitsproductie-installaties op de vestigingsplaats of voor de geschiktheid van de vestigingsplaats. Het bestemmingsplan zal op onderdelen aangepast worden.*

*In artikel 3.2.1. wordt een nieuw lid toegevoegd:*

*Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-electriciteitsproductiebedrijf' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan noodzakelijk is voor de elektriciteitsproductie-installaties.*

*Het op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage zal worden verwijderd van de verbeelding.*

*In artikel 3.2.1 zal een nieuw lid worden toegevoegd:*

*Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-electriciteitsproductiebedrijf' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan noodzakelijk is voor het gebruik als elektriciteitsproductiebedrijf.*

*De aanduidingen maximale milieucategorie, maximale bouwhoogte, creatieve bedrijven en de aanduiding specifieke vorm van detailhandel-detailhandel-1 worden van de verbeelding verwijderd. Op deze wijze wordt voldaan aan de eisen zoals genoemd in het Barro. De kaartjes in de toelichting zullen tevens worden aangepast aan het bovenstaande.*

*Ad 3. Dit zal worden aangepast. De bijzin 'inclusief schoorsteen' zal worden verwijderd.*

*Ad 4. De kaart is een uitsnede van de Archeologische verordening van de gemeente Utrecht. Dit is een vastgestelde kaart en deze wordt in het kader van het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. niet aangepast. In het bestemmingsplan vindt de belangenafweging plaatsvinden van alle vastgestelde visies en kaders.*

*Ad 5. Hoofdstuk 4 zal worden aangepast aan het genoemde onder reactie 2 van deze reclamant.*

*Ad 6. De Visie Werkspoorkwartier is een vastgestelde visie. Deze wordt niet aangepast in het kader van het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. In het bestemmingsplan zal de belangenafweging plaatsvinden van alle vastgestelde visies en kaders. Verwezen wordt naar het bepaalde onder 2.*

*Ad 7. De term geluidhinder zal worden vervangen door de term geluid, de term milieuhinder bedrijvigheid zal worden gewijzigd in Bedrijven en milieuzonering.*

*Ad 8. De kaart met de milieuzonering welke is opgenomen in de toelichting, reikt inderdaad verder groter dan het plangebied en zal worden aangepast aan het plangebied van het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o..*

*Ad 9. In de tekst van de toelichting zal het aantal gasontvangststations op centrale Merwede kanaal worden aangepast aan het daadwerkelijke aantal, namelijk één.*

*Ad 10. De warmtetransportleidingen zullen worden toegevoegd aan paragraaf 5.13. Aan weerszijden zal een zone van 5 meter worden opgenomen. Tevens wordt in de regels de volgende bestemming opgenomen:*

## **Artikel 13 Leiding**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

*De voor "Leiding" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, primair bestemd voor een warmtetransportleiding en daarbij behorende voorzieningen.*

### **13.2 Bouwregels**

- a. *Binnen deze bestemming mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen, uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd ten behoeve van de in 13.1 genoemde doeleinden.*
- b. *In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.*

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

*Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden met inachtneming van de desbetreffende regels, mits:*

- a. *De veiligheid met betrekking tot de warmtetransportleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten, en*
- a. *Ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de beheerder van de betreffende leiding is ingewonnen.*

### **13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. *Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in 13.1 bedoelde gronden, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:*
  - *het wijzigen van het waterbodenniveau door vergraving of demping;*
  - *het indrijven van voorwerpen in de bodem.*
- b. *Burgemeester en wethouders geven slechts toepassing aan hun bevoegdheid tot het verlenen van de onder 1. bedoelde vergunning, indien geen schade ontstaat aan de warmtetransportleiding. Hiertoe winnen zij schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de warmtetransportleiding niet onevenredig worden geschaad, alsmede welke voorwaarden in acht dienen te worden genomen ter voorkoming van eventuele schade aan de warmtetransportleiding.*
- c. *Het onder 1. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:*
  - *het normale onderhoud betreffen;*
  - *noodzakelijk zijn in verband met de aanleg van de warmtetransportleiding of het op de warmtetransportleiding gerichte beheer of gebruik van de gronden;*
  - *reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan.*

*Ad 11. De paragraaf windenergie heeft inderdaad geen betrekking op het plangebied en zal dus verwijderd worden.*

*Ad 12. Hier wordt verwezen naar het bepaalde onder reactie 2 van reclamant.*

*Ad 13. Hier wordt verwezen naar het bepaalde onder reactie 10 van reclamant.*

*Ad 14. Hier wordt verwezen naar het bepaalde onder reactie 2 van reclamant.*

*Ad 15. Bijlage 2 (Lijst van Bedrijfsactiviteiten) zal worden aangevuld met de 'Ao Electriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen  $\geq$  soMWe)' waarbij de afstanden in meters en de categorie worden toegevoegd.*

**Conclusie: de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 10 (Mebin BV, Electronweg 40)

10.1 Reclamant exploiteert een betonmortelcentrale met bijbehorende activiteiten, zoals overslag van zand en grind en vergelijkbare materialen. Met het ontwerp-bestemmingsplan ligt tevens een ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage. Daarin worden hogere waarden vastgesteld voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting op de woningen aan de Loggerstraat en Fregatstraat. Het betreft de geluidsbelasting vanwege het in ieder geval geluidgezoneerde deel van het industrieterrein Lage Weide. De vast te stellen hogere grenswaarden zijn gebaseerd op de geluidrapportage Lage Weide aanpassing geluidszone (laatst gewijzigd 16 januari 2013, RB2010.1, gemeente Utrecht). Deze geluidrapportage is op haar beurt weer gebaseerd op berekeningen met het zonebeheermodel van het geluidgezoneerde deel van het industrieterrein Lage Weide.

Uit het voornoemde geluidrapport volgt niet duidelijk of de meest recente akoestische bedrijfsvoering van Mebin-Utrecht in het zone beheermodel is opgenomen (rapport met kenmerk V2011-10, versie 04). Reclamant verzoekt te bevestigen dat de berekeningen met het zonebeheermodel ter uiteindelijke vaststelling van de hogere waarden zijn uitgevoerd (mede) met de meest recente akoestische bedrijfsvoering van Mebin-Utrecht. Mocht dit niet het geval zijn dan verzoekt reclamant dit alsnog te doen en zonodig de hogere waarden aan te passen dan wel gemotiveerd te bevestigen dat de meest recente akoestische bedrijfsvoering van Mebin Utrecht niet van invloed is op de vast te stellen hogere grenswaarden.

### Reactie:

*Aangezien de genoemde meest recente akoestische bedrijfsvoering is aangevraagd na 16 januari 2013 en pas is vergund per 24 april jongleden (dus na vaststelling van het ontwerpbesluit), is deze in het onderzoek niet meegenomen. De aanvraag is wel getoetst aan de nieuwe grenswaarde en blijkt inpasbaar te zijn en is niet van invloed op de hoogte van de vast te stellen hogere grenswaarden.*

## 10.2

De vast te stellen hogere waarden zijn gekoppeld aan een waarneempunt, een adres en een (reken) hoogte in meters. Voor de woningen, met name die aan de Fregatstraat, zou dat kunnen betekenen dat op een bepaald adres op een rekenhoogte van minder dan 8 meter, bijvoorbeeld op een rekenhoogte van 5 meter, niet van de vast te stellen hogere grenswaarden wordt uitgegaan, maar van de standaard waarde van 55 dB(A)-etmaalwaarde. Verzocht wordt dan ook bij het vaststellen van de hogere waarden niet de rekenhoogte te betrekken, maar de hogere waarden, gebaseerd op de hoogst berekende etmaalwaarde op een woning, vast te stellen voor alle rekenhoogtes van de betreffende woning.

### Reactie:

*Conform artikel 55 van de Wet geluidhinder strekt de nieuwe hogere waarde ter vervanging van de bestaande ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting. Deze geldt op basis van het MTG-besluit van 17 juli 1998 voor de gehele woning. De in het besluit hogere waarde opgenomen geluidsbelastingen gelden dan ook voor de gehele woning. Wij zullen dit volledigheidshalve toelichten in het definitieve besluit.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**



## Reclamant 11 (Kruijswijk Management bv)

### 11.1 Inleiding

Reclamant is eigenaar van percelen aan de Nijverheidsweg 4 en 6 alsmede Nijverheidskade 15 te Utrecht. Op 13 mei 1977 heeft de gemeente Utrecht krachtens een daartoe gesloten koopovereenkomst (gedateerd november 1975) het perceel, inclusief opstallen, aan de rechtsvoorganger van reclamant geleverd. De rechtsvoorganger betreft een handelsonderneming met machine- en bouwmaterialenhandel, alsmede een bouwmarkt. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan, Cartesiusweg 2<sup>e</sup> herziening, is bepaald dat op gronden met de bestemming '*handel, industrie en spoorwegdoeleinden*' geen detailhandel is toegestaan.

Krachtens het vigerende bestemmingsplan '*herziening bestemmingsplannen i.v.m. industrielawaai*' is het perceel gelegen in het gebied '*Industrieterreinen uit te sluiten van A-inrichtingen*'.

### 11.2 Bestemming

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan rust op het perceel de bestemming '*handel, industrie en spoorwegdoeleinden*', met dien verstande dat daarop detailhandel niet is toegestaan voor zover dat niet reeds met inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan 'Cartesiusweg, 2<sup>e</sup> herziening' plaats had en A-inrichtingen in de zin van de Wet geluidhinder zijn uitgesloten. Met het ontwerpbestemmingsplan komt op het perceel de bestemming '*Bedrijventerrein*' te rusten. Het perceel is tevens gelegen in het gebied dat wordt aangeduid als '*industriezone*'. Op de verbeelding ontbreekt echter op het perceel een functieaanduiding. De functieaanduidingen die zich wel binnen het bestemmingsvlak '*Bedrijventerrein*' bevinden waarbinnen het perceel is gelegen, hebben betrekking op andere percelen. Het gevolg hiervan is dat er krachtens artikel 3.1 en onder a van de planregels op het perceel alle bedrijven en activiteiten zijn toegestaan, zonder dat hieraan ook maar enige beperking wordt gesteld. Reclamant heeft hiertegen geen bezwaar zolang dit betekent dat de bestaande activiteiten (sloop- en recyclingbedrijf, autoherstelinrichting, bouwmaterialenhandel en bouwmarkt, inclusief kantoorruimte) positief zijn bestemd en door reclamant onverminderd mogen worden voortgezet. Mocht dit niet het geval zijn, dan merkt reclamant op dat het ontwerpbestemmingsplan kennelijk de bedoeling heeft het bestaande gebruik weg te bestemmen zonder dat hiervoor enige motivering wordt gegeven, laat staat dat hiertoe enige noodzaak bestaat. Op het perceel zijn immers in het verleden talloze bouwvergunningen verleend voor het bestaande sloop- en recyclingbedrijf, autoherstelinrichting, bouwmaterialenhandel, bouwmarkt, inclusief kantoorruimte.

Ter onderbouwing van de al jarenlange bestaande bouwmarkt die circa 3500 m<sup>2</sup> beslaat en dus groter is dan ingevolge artikel 3.1 aanhef en onder f van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan mogelijk zou zijn in geval op het perceel de functieaanduiding '*specifieke vorm van detailhandel - detailhandel 1*' zou komen te rusten, hetwelk niet het geval is, verwijst reclamant naar de leveringsakte van 13 mei 1977 waaruit volgt dat de gemeente Utrecht het perceel nog vóór de inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan 'Cartesiusweg, 2<sup>e</sup> herziening' aan een rechtsvoorganger van reclamant heeft verkocht zodat het gebruik (handelsonderneming met machine- en bouwmaterialenhandel, alsmede een bouwmarkt) mocht worden voortgezet.

In het ontwerpbestemmingsplan is dit gebruik volgens reclamant echter volledig wegbestemd en is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening ex artikel 3.1 Wro, het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel en de rechtszekerheid. Het is volgens reclamant niet aannemelijk dat de komende tien jaar dit gebruik wordt beëindigd en verzoekt de gemeente dan ook om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat het bestaande sloop- en recyclingbedrijf, autoherstelinrichting, bouwmaterialenhandel, bouwmarkt, inclusief kantoorruimte, positief wordt bestemd.

#### Reactie:

*In het bestemmingsplan zijn wel degelijk beperkingen gesteld. Het bestemmingsplan is een digitaal plan, dit betekent dat alleen wanneer men in het digitale plan ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) klikt op het betreffende perceel men de bebouwingsregels ziet die voor het betreffende perceel gelden. Op de analoge kaart of op een pdf van de plankaart ziet men de meeste aanduidingen of bebouwingsregels niet. Zie ook de reactie op de overige zienswijzen van reclamant.*

*Op het perceel zijn bedrijven toegestaan die behoren tot maximaal milieucategorie 3.2. Bedrijven die in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten vallen onder deze milieucategorie zijn toegestaan op het perceel. Een groothandel in bouwmaterialen is een bedrijf in de milieucategorie 3.1, een autosloperij behoort tot de milieucategorie 3.2., een autoherstelinrichting behoort tot milieucategorie 2 en zijn dus allen toegestaan. In artikel 3.1 onder c. is de mogelijkheid opgenomen voor 'aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte' opgenomen.*

*Een bouwmarkt is detailhandel en is niet toegestaan. Bij de gemeente is een bouwmarkt op de percelen van reclamant niet bekend. Zoals ook hierboven is aangegeven is een groothandel in bouwmaterialen wel passend binnen de bedrijventerreinbestemming. Wij zien daarom geen aanleiding om de aanduiding bouwmarkt op de verbeelding aan te geven.*

### 11.3 Bouwvlak

Reclamant merkt op dat in artikel 3.2.1 onder a van de planregels is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Op de verbeelding ontbreekt echter op het perceel een bouwvlak. De bouwvlakken die zich wel binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' bevinden, hebben betrekking op andere percelen.

Ingevolge artikel 3.2.1 onder h van de planregels is bepaald dat bestaande bouwwerken die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a t/m f, mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar de afwijking mag niet worden vergroot. Deze regels is een bijzondere overgangsregel. Dat betekent volgens reclamant dat het ontwerpbestemmingsplan niet alleen alle bestaande gebruik, maar tevens alle op het perceel bestaande dan wel nog in aanbouw zijnde gebouwen, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde wegbestemd, zonder dat hiervoor enige motivering wordt gegeven of enige noodzaak toe bestaat.

#### Reactie:

*De bouwvlakken in het bestemmingsplan betreffen verschillende percelen. Er wordt dus niet per perceel een bouwvlak ingetekend. Dit geeft de gebruiker van het perceel zoveel mogelijk flexibiliteit. In dit geval is de bouwvlakgrens de bestemmingsgrens van het bestemmingsvlak. De gebouwen op de percelen Nijverheidsweg 4 en 6 zijn liggen derhalve volledig binnen het bouwvlak en worden niet onder het overgangsrecht gebracht.*

### 11.4 Maximum bebouwingspercentage

In de planregels van de vigerende bestemmingsplannen ontbreekt volgens reclamant een maximum bebouwingspercentage op gronden met de bestemming 'handel, industrie en spoorwegdoeleinden'. Derhalve kunnen deze gronden, inclusief het perceel, volledig worden bebouwd. Ingevolge artikel 3.2.1 onder c en d van de planregels is bepaald dat het bebouwingspercentage niet mag worden overschreden en dat indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, het aangegeven bouwvlak volledig mag worden bebouwd.

Voor zover de bestemmingsgrens ex artikel 1.25 van de planregels ter zake het perceel tevens de bouwgrens markeert, zodat er bij gebreke van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' van moet worden uit gegaan dat het bouwvlak geheel mag worden bebouwd, herhaalt reclamant dat de verbeelding onvoldoende zichtbaar benadrukt dat de bouwgrens ter plaatse gelijk loopt aan de bestemmingsgrens en in de planregels een dergelijke vermelding eveneens ontbreekt, zodat reclamant de Raad verzoekt ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### Reactie:

*Voor de percelen van reclamant geldt een bebouwingspercentage van 40%. Het bestemmingsplan is een digitaal plan, dit betekent dat alleen wanneer men in het digitale plan ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) klikt op het betreffende perceel men de bebouwingsregels ziet die voor het betreffende perceel gelden. Op de analoge kaart of op een pdf van de plankaart ziet men de meeste aanduidingen of bebouwingsregels niet of niet goed. Het digitale plan is opgesteld volgens de daarvoor geldende wettelijke regels en prevaleert boven een analoge kaart of pdf.*

### 11.5 Maximale bouwhoogte

Volgens reclamant is in artikel 3.2.1 onder e van de planregels is bepaald dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' niet mag worden overschreden. Op de

verbeelding ontbreekt volgens reclamant echter op het perceel de aanduiding 'maximum bouwhoogte'. De aanduidingen 'maximum bouwhoogte' die zich wel binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' bevinden waarbinnen het perceel is gelegen, hebben betrekking op andere percelen.

Reactie:

*Voor de percelen van reclamant is een maximale bouwhoogte gesteld van 16 meter. Het bestemmingsplan is een digitaal plan, dit betekent dat alleen wanneer men in het digitale plan ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) klikt op het betreffende perceel men de bebouwingsregels ziet die voor het betreffende perceel gelden. Op de analoge kaart of op een pdf van de plankaart ziet men de meeste aanduidingen of bebouwingsregels niet. Het digitale plan is opgesteld volgens de daarvoor geldende wettelijke regels.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 12 (Bewoners Schepenbuurt)

### 12.1 Geluidshinder – aantasting woonfunctie en leefklimaat

De bewoners van de Schepenbuurt merken op dat in het ontwerpbestemmingsplan de gemeente voornemens is de geluidsnormen in hun nadeel op te rekken en daarmee de Schepenbuurt verder op achteruit te zetten. Zij komen hiertegen in verweer.

Zogenaamde aanpassingen in het bestemmingsplan ten nadele van de woonfunctie en het leefklimaat passen volgens de reclamanten niet in de doelstelling van evenwichtige belangenafweging in het gebied. De bewoners vragen aandacht voor de kansen die het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. juist zou moeten bieden om de woonfunctie te borgen.

Al jarenlang ervaren de bewoners toenemende geluidshinder tot ver boven de maximaal toegestane decibel. Dit is zichtbaar op eigen kaarten van de gemeente. Helaas krijgen reclamanten keer op keer te horen dat de gemeente dit weet, maar er niets aan kan doen. De oorzaken voor die geluidshinder zijn meervoudig, maar volgens reclamanten is de weg van de minste weerstand die hierbij wordt gekozen om het verwijt bij Prorail te leggen; de stalen spoorbrug. Voor een aantal huizen aan de Fregatstraat en Loggerstraat is het bij de gemeente al jaren bekend dat er door een fout in het verleden teveel industriegeluid wordt toegestaan. De gemeente is volgens reclamanten tekort geschoten en heeft bewoners bloot laten staan aan teveel geluid en dreigt dat met dit ontwerpbestemmingsplan nog eens te formaliseren.

#### Reactie:

*De gemeente erkent ten volle dat de geluidssituatie in de Schepenbuurt verre van ideaal is. Uit de geluidskaarten blijkt dat de woningen aan de Loggerstraat, met name als gevolg van de spoorbrug, tot de hoogst geluidsbelaste locaties binnen Utrecht behoren. De problematiek van de spoorbrug wordt echter in het kader van een bestemmingsplan niet opgelost. De spoorbrug zal door Prorail in het kader van de spoorverdubbeling worden aangepakt. De gemeente begrijpt dat de verwachtingen die in het verleden zijn gewekt om de geluidssituatie te verbeteren, tot op heden nog niet zijn waargemaakt. Inmiddels heeft Prorail de voorbereiding van een nieuw Tracébesluit ter hand genomen. Daarbij zal ook de aanpassing van de spoorbrug een cruciale rol gaan spelen. De gemeente heeft daarom het vertrouwen dat de geluidssituatie binnen afzienbare tijd zal worden verbeterd. Met het verhogen van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de industrie wordt inderdaad een fout uit het verleden rechtgezet. Aangezien maatregelen om de geluidsbelasting van de industrie terug te brengen tot 55 dB(A) nog steeds niet technisch of financieel mogelijk zijn, blijft geen andere mogelijkheid over dan alsnog de grenswaarden in overeenstemming te brengen met de huidige vergunde situatie. Er komt hiermee echter geen significante hoeveelheid geluid bij.*

*De grenswaarde voor industrielawaai die bij de Schepenbuurt met een hogere waarde procedure wordt opgehoogd, betreft een waarde buiten voor de gevel. Het al dan niet toepassen van gevelisolatie heeft dan ook geen invloed op deze waarde. Wel is het zo dat in het vervolgtraject naar de isolatie van de woningen gekeken zal worden en dat indien nodig aanvullende geluidswerende maatregelen worden getroffen. Nuon heeft zich voor deze kosten garant gesteld.*

*In de toelichting bij de hogere waarde is opgenomen dat maatregelen bij de industrie (NUON) zelf niet technisch en/of financieel haalbaar zijn. Een benodigde reductie met 2 dB zou bijvoorbeeld neerkomen op een productievermindering van 37%; dat zou de warmwatervoorziening in Utrecht in gevaar brengen. Bij de vergunningverlening aan Nuon in 2007 is al uitvoerig gekeken naar technische maatregelen. Een deel van de aanvraag (oude, lawaaiige delen van de centrale) is toen geweigerd en er zijn enkele aanvullende maatregelen getroffen aan de transformatoren. Een verdere reductie met 2 dB is niet realistisch haalbaar.*

### 12.2 Fijnstof

Met de komst van Leidsche Rijn aan de westkant van de 'oude' stad heeft de stad inmiddels een enorm industriegebied dat als een wig in het Centrumgebied steekt. Reclamanten stellen voor om scherper te zoneren aan de zuidzijde van Lage Weide. De komst van bedrijven zoals de geplande biomassacentrale gaan immers gepaard met veel transportbewegingen (over de weg) en uitstoot van NOx. Dat wordt dan de realiteit in een gebied waar de problematiek van fijnstof al groot is.

[www.utrechtselucht.nl](http://www.utrechtselucht.nl) laat volgens reclamanten zien dat de waarden fijnstof in hun woonomgeving fors te hoog zijn. Een biomassacentrale veroorzaakt juist veel fijnstof. Als 'oplossing' is daarom een enorm hoge schoorsteen bedacht met een hoogte die het toegestane

in het bestemmingsplan ver overschrijdt. Het bestemmingsplan moet volgens reclamanten worden beoordeeld op consistentie en visie, te meer hun oproep om de woonfunctie beter te borgen.

Voor wat betreft de consistentie zien reclamanten dat het voornemen van NUON om een aantal bomen te vellen in schril contrast staat met het concept van groene en blauwe dooradering van de stad (Amsterdam-Rijnkanaal) en het groene imago van het college. De bomenkap is volgens reclamanten overbodig en zeer nadelig voor hun woongenot. Daar komt nog bij dat voor fijnstof bomen juist nodig zijn omdat het bladgroen deeltjes NOx aan zicht bindt (zeker vanwege de factor 'wind' bij het kanaal). Het voornemen van de provincie om een vergunning af te geven aan een biomassacentrale bij reclamanten voor de deur vraagt volgens reclamanten om meerdere redenen een kritisch tegengeluid van de gemeente. Reclamanten vragen de gemeente dringend om een duidelijke begrenzing van milieuvergunning van een biomassaafabriek te formuleren, rekening houdend met geluid, licht en zicht (hoogte).

Reactie:

*Het onderhavige bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. ziet niet op ontwikkelingen die in Leidsche Rijn of in Lage Weide plaatsvinden. T.b.v. het onderhavige bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. is een luchtbeoordeling uitgevoerd, waarin de luchtkwaliteit op de relevante wegen in het bestemmingsplangebied op drie momenten (2013, 2015 en 2020) inzichtelijk is gemaakt. Daarbij is rekening gehouden met de groei van het verkeer als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. Op basis van de uitgevoerde luchtbeoordeling is geconstateerd dat in alle drie de onderzoeksjaren – nu reeds – wordt voldaan aan de toekomstige grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Uw stelling dat er voor fijn stof grenswaarde-overschrijdingen plaatsvinden wordt niet door ons gedeeld. Er zijn op basis van het uitgevoerde onderzoek géén belemmeringen om het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. vast te stellen.*

*De eventuele realisatie/oprichting van een biomassacentrale maakt géén onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan Cartesiusweg e.o., waarvoor een separate juridische procedure wordt doorlopen. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is een beoordeling van de effecten van de biomassacentrale dan ook niet aan de orde. Wij verwijzen u voor de visie van de gemeente Utrecht op de realisatie van de biomassacentrale naar <http://www.utrecht.nl/smartsite.dws?id=374104>, waarop een verslag is te vinden van de raadsinformatie-avond van 22 mei 2013. Tevens treft u hier een commissiebrief aan, waarin het standpunt van de gemeente inzake de realisatie van een biomassacentrale op Lage Weide is opgenomen.*

### 12.3 Kadernota 2007

Reclamanten voegen een stuk uit de kadernota van het bestemmingsplan uit 2007 bij om te verduidelijken dat de teneur in de kadernota veel evenwichtiger leek dan nu het geval lijkt te zijn. Voor reclamanten zijn onderstaande punten belangrijk:

*'... de gemeente heeft ambities op milieugebied. Er liggen in het plangebied kansen die niet of niet volledig worden benut. De belangrijkste ambities en kansen waar in het bestemmingsplan 2007 over werd gesproken zijn:*

- o *beperking van de hinder tot aan de grenzen van het terrein (zogenaamde interne zonering);*
- o *sanering van geluidhinder;*
- o *interne zonering van milieucategorieën in het gebied;*
- o *versterking van de uitstraling door betere/andere accentuering in de openbare ruimte en behoud van het brede en groene profiel van de centrale as (Atoomweg).*

Reactie:

*De Kadernota is geschreven voor het gebied Lage Weide, Cartesiusweg e.o. onder andere het punt onder het laatste bolletje heeft betrekking op het gebied Lage Weide. Er wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met de aanwezige woningen. Er wordt gebruik gemaakt van interne milieuzonering.*

*Het aspect sanering wordt niet middels een bestemmingsplan geregeld. De sanering van het industrielawaai conform de Wet geluidhinder heeft plaatsgevonden in de periode 1997/1998 waarna het maximaal toelaatbaar geluidsniveau is vastgelegd in het MTG-besluit. Voor het railverkeerslawaai heeft de sanering nog niet plaatsgevonden. Deze sanering dient door*

*Prorail te worden opgepakt. Op dringend verzoek van de gemeente heeft Prorail aangegeven deze sanering te combineren met de voorgenomen spoorverdubbeling en aanleg van een nieuwe spoorbrug.*

*Het plangebied Cartesiusweg e.o. maakt onderdeel uit van de interne zonering van een groter gebied waaronder ook de Lage Weide valt. Via deze inwaartse zonering wordt vanuit de gevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd. Het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. richt zich op de rand van dit grotere gebied waar niet de bedrijven met de hoogste milieucategorieën worden toegelaten. Dit biedt een bescherming van de omliggende woonwijken. Het plan is een actualiserend plan waarbij geen geheel nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.*

Reclamanten verzoeken de Raad om niet in te stemmen met het verhogen van de geluidsnormen en het oprekken van bouwhoogtes omdat hiermee de bewoners aan de westzijde van de buurt ernstig worden geschaad in hun woongenot. Reclamanten willen juist geluidsreductie tot op het niveau van de geluidsnormen zoals die wettelijk zijn vastgesteld. Alleen dan zullen bedrijven die zich bij reclamanten naast de deur vestigen de nachtrust van reclamanten duurzaam respecteren en dat is volgens hen een evenwichtige belangenafweging waar het college zeker naar moet streven.

Reactie:

*De opgehoogde de grenswaarden voor industrielawaai past binnen de ruimte die wettelijk is vastgesteld. Een verlaging van de huidige geluidsbelasting met 2dB blijkt financieel en technisch niet haalbaar. Bovendien komt er met deze verhoging geen significante hoeveelheid geluid meer bij.*

*De grenswaarde voor industrielawaai die bij de Schepenbuurt met een hogere waarde procedure wordt opgehoogd, betreft een waarde buiten voor de gevel. Het al dan niet toepassen van gevelisolatie heeft dan ook geen invloed op deze waarde. Wel is het zo dat in het vervolgtraject naar de isolatie van de woningen gekeken zal worden en dat indien nodig aanvullende geluidswerende maatregelen worden getroffen. Nuon heeft zich voor deze kosten garant gesteld.*

*In de toelichting bij de hogere waarde is opgenomen dat maatregelen bij de industrie (NUON) zelf niet technisch en/of financieel haalbaar zijn. Een benodigde reductie met 2 dB zou bijvoorbeeld neerkomen op een productievermindering van 37%; dat zou de warmwatervoorziening in Utrecht in gevaar brengen. Bij de vergunningverlening aan Nuon in 2007 is al uitvoerig gekeken naar technische maatregelen. Een deel van de aanvraag (oude, lawaaiige delen van de centrale) is toen geweigerd en er zijn enkele aanvullende maatregelen getroffen aan de transformatoren. Een verdere reductie met 2 dB is niet realistisch haalbaar.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

### Reclamant 13 (NS Vastgoed B.V.)

NS Vastgoed B.V. merkt op dat het op de verbeelding lijkt alsof de daarop weergegeven rooilijnen de bebouwing doorsnijden en verwijst naar een illustratie. NS Vastgoed B.V. verzoekt dan ook om de rooilijnen ter hoogte van de wasstraat, het tankstation, het Care- en het CAB-gebouw aan te passen, zodat de bestaande bebouwing binnen de gedefinieerde bouwvlakken valt.

#### *Reactie:*

*Het klopt dat niet alle bebouwing binnen het bouwvlak valt. Dit zal worden aangepast. Met één uitzondering voor het Caregebouw. Dit gebouw staat op de bestemmingsgrens. Dit is stedenbouwkundig niet gewenst. Indien het gebouw in de toekomst wordt gesloopt dan kan er uitsluitend een gebouw worden teruggebouwd dat achter de bouwgrens wordt gebouwd, zodat het stedenbouwkundig past in de omgeving. De overige bebouwing (met uitzondering voor de overkapping van het tankstation) ligt wel terug ten opzichte van de bestemmingsgrens. Dit is belangrijk omdat hiermee een goede aansluiting kan worden gemaakt tussen de bebouwing en de openbare ruimte van de Cartesiusweg.*

*De bouwgrens wordt vanaf het Caregebouw gelegen aan de Cartesiusweg tot en met het benzinestation ten zuiden hiervan 4 meter richting de Cartesiusweg opgeschoven.*

**Conclusie: de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**



## Reclamant 14 (Industrie Vereniging Lage Weide – ILW)

### 14.1 Beperking bedrijfsactiviteiten

ILW neemt aan het maatschappelijk verkeer deel als ondermeer belangenbehartiger, zowel gemeenschappelijk als individueel, van (industriële) ondernemers van het industriegebied Lage Weide. In bijlage 5 van de toelichting op het onderhavige ontwerpbestemmingsplan 'Onderzoek industrielawaai Lage Weide' wordt gesteld dat ter plaatse van een zevental woningen in de Schepenbuurt niet wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting (MTG) van 55dB(A), zoals deze is vastgelegd in het desbetreffende MTG-besluit na afronding van de saneringsoperatie in 1997. Voor vier woningen in de Fregatstraat (181 - 187) zou ten onrechte zijn aangenomen dat de loods van RET de hele straat afschermt, waardoor de geluidsbelasting 2dB hoger uitvalt. Voor enkele woningen in de bovenste laag van het woonblok aan de Loggerstraat (6, 12 en 18) zou de geluidsbelasting 1dB hoger uitvallen dan de grenswaarde omdat de geluidbelasting alleen op een hoogte van 5 meter is bepaald. Het ontwerpbesluit hogere waarden zou ertoe dienen om de gemaakte fouten te repareren.

ILW is van mening dat een goede ruimtelijke ordening meebrengt dat de gevestigde bedrijven door de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan niet in hun bedrijfsactiviteiten mogen worden beperkt en met toekomstplannen van deze bedrijven rekening gehouden moet worden.

#### Reactie:

*Met het besluit hogere waarde wordt een nooit bedoelde juridische beperking van de bedrijfsactiviteiten opgeheven. Een goede ruimtelijk ordening brengt ook met zich mee dat extra nieuwe hinder voor bewoners zo veel als mogelijk dient te worden voorkomen. Met het besluit wordt daarom enkel een fout uit het verleden rechtgezet maar er wordt niet meer ruimte gemaakt dan nu reeds in de vergunningen is vastgelegd.*

### 14.2 Ontwerpbesluit hogere waarden

Het geluidsonderzoek gaat uit van de situatie ten tijde van de saneringsoperatie van 1997. Nergens blijkt volgens ILW dat onderzoek is gedaan naar de bestaande situatie. Naar de toekomstplannen van de bedrijven is in het geheel geen onderzoek gedaan. Niet alleen gaat het om bedrijven in de directe nabijheid van deze woonbuurt, maar ook om de gecumuleerde geluidbelasting, waarbij door bedrijven op Lage Weide een bijdrage wordt geleverd aan de geluidbelasting op de gevels van de woningen van de Schepenbuurt.

ILW is dan ook van oordeel dat het ontwerpbesluit hogere waarden niet zorgvuldig is voorbereid en ten onrechte niet is meegerekend, dan wel geen nader onderzoek is ingesteld naar de volgende feiten, omstandigheden en toekomstplannen:

- Betoncentrale Mebin aan de Reactorweg wenst een hogere capaciteit van betonmortel en/of betonwaren te ontwikkelen;
- Van den Heerik wenst uitbreiding van haar logistieke dienstverlening door realisatie van één geconcentreerd logistiek centrum;
- Nuon wenst haar energieproductieactiviteiten uit te breiden met een biomassacentrale;
- Oskam Beheer heeft het voormalige terrein van ENC gekocht en hier worden prefab betonproducten gemaakt. Op termijn heeft het bedrijf plannen om daar afvalstromen te recycleren;
- Homatra B.V.(eigenaar van meerdere bedrijfspanden met alles wat daarop is gebouwd) wenst geen beperkingen van de bedrijfsactiviteiten van zijn huurders omdat anders leegstand dreigt.

ILW verzoekt de Raad om het besluit hogere waarden opnieuw voor te bereiden, dan wel dit besluit gewijzigd vast te stellen.

#### Reactie:

*Met het besluit wordt alleen een fout uit het verleden rechtgezet; het heeft niet tot doel feitelijk meer geluidruimte voor de bedrijven te genereren. Onderzoek naar toekomstplannen ligt dan ook niet in de rede. De bedrijven weten welke geluidruimte vigerend is en weten dat nieuwe activiteiten binnen deze ruimte dienen te blijven. De aanvragen van Mebin en Nuon zijn overigens getoetst aan de nieuwe situatie en zijn inpasbaar. Voor de overige genoemde bedrijven zijn overigens andere toetspunten maatgevend.*



Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## Reclamanten 15 en 16 – (BAM Utiliteitsbouw B.V., Regio Utrecht en Projectgroep Connecting Cartesius)

Reclamanten 15 en 16 hebben eenzelfde zienswijze ingediend, reden waarom deze zijn samengevoegd.

### 15.1 Karakter gebied

In het conceptbestemmingsplan (3.4.1.2) wordt het bedrijventerrein Cartesiusweg e.o. geschetst als multifunctioneel en divers gebied, waar afwisseling in gebouw en gebruiksfunctie in de loop der jaren is ontstaan. Zowel kantoren, leisurfuncties als ook kunstenaars en bedrijfsruimtegebruikers zijn hier gevestigd. De diversiteit aan functies en gebouwen in het gebied maakt volgens reclamanten dat het gebied een eigen karakter heeft en hiermee een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor andere gebruikers. Het Cartesiuswegterrein concurreert volgens reclamanten derhalve niet met vestigingsgebieden zoals andere topkantorenlocaties zoals Papendorp of bedrijventerreinen zoals De Wetering.

De wens van de gemeente is volgens reclamanten een verrommeling van het gebied tegengaan, meer samenhang creëren en kwaliteit toevoegen. De gemeente zal met dit bestemmingsplan initiatiefnemers de kans kunnen bieden deze kwaliteit toe te voegen. Volgens reclamanten biedt het ontwerpbestemmingsplan te weinig handvaten om echt te kunnen stimuleren. Juist om de historische en monumentale gebouwen in het gebied op te kunnen knappen, zullen ruimere kaders in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

#### Reactie:

*Voor de herontwikkeling van Cartesiusweg naar een bedrijventerein om de creatieve sector in combinatie met stadsverzorgende bedrijven mogelijk te maken is de bestemming Creatieve Bedrijvigheid geformuleerd.*

*Onder creatieve bedrijvigheid wordt verstaan:*

- *Creatieve vormgeving; reclamebureaus, grafische bedrijven, architecten en industrieel ontwerpers;*
- *Bedrijven gericht op het ontwerpen/produceren van beeld/geluid,gaming en tekst met gebruikmaking van radio, televisie, computer, internet, mobile telefonie, print en evenementen;*
- *Toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, ontwerpbureaus tbv mode, interieur.*

*Daarbij gelden de volgende randvoorwaarden:*

- *Voor Cartesiusweg is deze ruimte gemaximaliseerd tot maximaal 20.000 m<sup>2</sup> bvo ten behoeve van creatieve bedrijvigheid .*
- *De architecten- en reclamebureaus zijn gemaximaliseerd tot 5.000 m<sup>2</sup> bvo (binnen de 20.000 m<sup>2</sup>)*
- *Per vestiging/unit is de maximale omvang van een bedrijf in de bestemming creatieve bedrijvigheid 500 m<sup>2</sup>.*

*Deze specifieke bestemming biedt ruimte voor de vestiging van creatieve bedrijven die onder de noemer kantoor vallen. Omdat solitaire kantoren niet op Cartesiusweg zijn toegestaan maar de gemeente wel de creatieve sector wil stimuleren om zich hier te vestigen, is deze specifieke bestemming opgenomen. Mede gezien de huidige situatie op de kantorenmarkt moet worden voorkomen dat oneerlijke concurrentie optreedt ten opzichte van Papendorp, Leidsche Rijn etc. Naast het eigen karakter van het Cartesiuswegterrein is ook de gunstige huurprijs een aantrekkelijke vestigingsfactor.*

*Derhalve is opgenomen dat deze partijen zich alleen in (herontwikkelde) bestaande panden mogen vestigen en dat een unit maximaal 500m<sup>2</sup> bvo mag zijn.*

*Om voor de toekomst voldoende flexibiliteit te kunnen bieden en om medewerking te kunnen verleende aan initiatieven die niet (meer) passen binnen het genoemde kader zal er in de regels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen, waarmee het college van B&W kan afwijken van het genoemde maximum 20.000 m<sup>2</sup> bvo voor creatieve bedrijven en de maximale maat van 500 m<sup>2</sup> bvo per unit creatieve bedrijven.*

Aan de regels wordt een lid 3.6 toegevoegd:

### **3.6 Omgevingsvergunning creatieve bedrijven**

*Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder f onder de volgende voorwaarden:*

- a. de creatieve bedrijven vestigen zich in bestaande bedrijfsgebouwen;*
- b. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van deze functie.*

*Daarnaast is ook een maatwerk aanpak nodig om ruimte te bieden aan bijvoorbeeld horeca, cultuur etc. Dit is niet strak vastgelegd in het bestemmingsplan, juist om het goede maatwerk te kunnen leveren en flexibiliteit te kunnen bieden toegespitst op het pand/locatie/omgeving. Deze functies kunnen via de zogenaamde kruimelgevallenregeling van de Wabo (buiten dit bestemmingsplan om) worden toegestaan.*

#### 15.2 Artikel 4.7 Het bieden van de mogelijkheid van verhuur leegstaande bedrijfsruimte als zelfstandig kantoor

Maximaal 70% van een bedrijfsgebouw mag worden verhuurd als zelfstandig kantoor (tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bvo zelfstandige kantoorfunctie). Reclamanten vragen zich af of een transformatie van een onverhuurbaar bedrijfsgebouw naar een bedrijfsverzamelgebouw met meerdere huurders ook is toegestaan. Hiervoor geldt volgens reclamanten dan dat per zelfstandige kantoorkantoorhuurder/-gebruiker maximaal 1500 m<sup>2</sup> wordt gehuurd en er maximaal 70% van het totale metrage van het gebouw ter beschikking wordt gesteld als zelfstandig door huurders te gebruiken ruimte. Voor een gebouw van bijvoorbeeld 5000 m<sup>2</sup> bvo zou dit betekenen dat 3.500 m<sup>2</sup> kan worden gebruikt voor kantoorverhuur waarbij minimaal drie huurders zich hierin mogen huisvesten. Reclamanten vragen zich af of indien een bedrijfshal van binnen wordt getransformeerd, waarbij vergroting van het totale bruto vloeroppervlak plaatsvindt, dezelfde berekening is toegestaan.

##### Reactie:

*De regeling luidt dat indien aan een bedrijf gelieerde kantoorkantoorruimte leegstaat, deze kantoorkantoorruimte tot een maximum van 70% van de kantoorkantoorruimte met een maximum van 1500 m<sup>2</sup> aan derden mag worden doorverhuurd als solitaire kantoorkantoorruimte. Dit is gemaximaliseerd tot een doorverhuur van 1500 m<sup>2</sup> kantoorkantoorruimte voor het gehele pand. Het door reclamant genoemde voorbeeld dat bij een gebouw van 5.000 m<sup>2</sup>, 3500 m<sup>2</sup> kan worden doorverhuurd als kantoor, is niet juist. Doorverhuur is alleen mogelijk bij leegstaande kantoorkantoorruimte gelieerd aan bedrijfsruimte. Er is dus geen doorverhuur van bedrijfsruimte mogelijk als solitair kantoor. Daarnaast geldt voor het gehele pand dat maximaal 1500 m<sup>2</sup> leegstaande kantoorkantoorruimte als solitaire kantoorkantoorruimte mag worden doorverhuurd. Het gaat in dit geval om kantoorkantoorruimte gelieerd aan bedrijfsruimte dat meer dan 3 jaar leeg staat.*

*In het geval van transformatie van een bedrijfspand waarbij de oorspronkelijke functie wijzigt, bijvoorbeeld van een bedrijfspand (inclusief kantoorkantoorruimte) naar bijvoorbeeld een multifunctioneel verzamelgebouw, is deze regeling niet van toepassing.*

#### 15.3 Artikel 4.8.2 Detailhandel als nevenactiviteit

Reclamant vraagt zich af of een showroom zonder verkoop- of afhaalpunt is toegestaan in het gebied.

##### Reactie:

*Een showroom zonder verkoop- of afhaalpunt valt niet onder de definitie van detailhandel maar zijn bedrijfsmatige activiteiten. Dit past derhalve binnen de bestemming Bedrijventerrein en is mogelijk in het gebied Cartesiusweg.*

#### 15.4 Artikel 4.11 Visie Werkspoorkwartier

Met de integratie van de Ontwikkelingsvisie Werkspoorkwartier in het nieuwe bestemmingsplan ondersteunt de gemeente de ontwikkelingen die op dit moment vanuit de markt zelf ontstaan. De ontwikkeling van het Cartesiuswegterrein naar een creatieve hotspot in combinatie met een stadsverzorgende functie sluit aan bij de ontwikkelingen die we zien in andere grootstedelijke gemeenten. Reclamanten verwijzen in dit geval naar een onderzoek van TNO uit 2004 naar de creatieve industrie in Amsterdam en regio, in welk onderzoek creatieve industrie ofwel creatieve bedrijvigheid als volgt wordt gedefinieerd:

*"De creatieve industrie is een specifieke vorm van bedrijvigheid die producten en diensten voortbrengt die het resultaat zijn van individuele of collectieve creatieve arbeid en ondernemerschap. Inhoud en symboliek zijn de belangrijkste elementen van deze producten*

*en diensten. Ze worden aangeschaft door consumenten en zakelijke afnemers omdat ze een betekenis oproepen. Op basis daarvan ontstaat een ervaring. Daarmee speelt de creatieve industrie een belangrijke rol in ontwikkeling en onderhoud van levensstijlen en culturele identiteiten in de samenleving."*

Voor wat betreft de bestemmingsplanregels (artikel 4.11.1) die geformuleerd zijn ten aanzien van creatieve bedrijvigheid in het Cartesiuswegterrein hebben reclamanten de volgende opmerkingen:

- het maximaliseren van een totaalmetrage (20.000 m<sup>2</sup> bvo) ten behoeve van creatieve bedrijvigheid en hierbinnen het bieden van mogelijkheden voor het toevoegen van nieuwbouw op een braakliggende strook grond langs het spoor, maakt volgens reclamanten dat hiermee het transformeren van oude gebouwen tot creatieve broedplaatsen wordt beperkt. Reclamanten vragen zich af waarom hiervoor een beperking in metrage opgelegd dienen te worden.
- een creatief bedrijf mag per vestiging/unit maximaal 500 m<sup>2</sup> bvo bedragen. Reclamanten vinden dit aan de krappe kant en zijn van mening dat hieraan geen grenzen gesteld zouden moeten worden. Zij kunnen zich voorstellen dat het hanteren van een grens van bijvoorbeeld 1.500 m<sup>2</sup> bvo (zelfde grens als bij artikel 4.7) zorgt voor een meer evenwichtige mix van creatieve ondernemers in het gebied omdat:
  - o bedrijven die klein beginnen en groeien op deze manier in het gebied kunnen blijven;
  - o een mix van kleinere en grotere creatieve ondernemers draagt bij aan het succes van een creatieve hotspot. Grotere ondernemers kunnen gemakkelijker langjarige verplichtingen aangaan dan kleinere ondernemers, waardoor sociale stabiliteit in het gebied wordt geborgd en de beoogde kwaliteit wordt toegevoegd;
  - o grotere ondernemingen toelaten in het gebied onder de noemer 'creatieve bedrijvigheid' ondersteunt de kleinere creatieve ondernemers bij ontwikkeling van innovatieve producten en diensten. Kleinere ondernemingen kunnen gebruik maken van o.a. de expertise, ervaring en beschikbare bedrijfsmiddelen van de grotere ondernemingen.

De begripsomschrijving van 'creatieve bedrijvigheid' is in het ontwerpbestemmingsplan strak gedefinieerd en hiermee is volgens reclamanten het aantal bedrijven dat onder die noemer valt, beperkt. Creatieve bedrijvigheid is een nieuwe werkvorm om te komen tot innovatieve ontwikkelingen, producten en diensten door middel van een kruisbestuiving en samenwerking tussen creatieve ondernemers vanuit verschillende disciplines. Reclamanten verwijzen in dit kader naar het rapport 'Creatieve industrie, Clusterstrategie Kennis & Innovatieagenda, maart 2011'.

Reclamanten stellen voor enkel sectoren/thema's/branches te benoemen in plaats van letterlijk een lijst toe te voegen aan het bestemmingsplan waarin toegestane bedrijfsactiviteiten worden benoemd (bijvoorbeeld architectuur, kunst, stedenbouw, gaming, etc.). Op deze manier zal volgens reclamanten een creatieve hotspot ontstaan.

Reactie:

*De grens per unit van niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bvo is opgenomen om daarmee het risico van concurrentie met locaties zoals Papendorp, Leidsche Rijn te voorkomen. (zie ook reactie zienswijze 15.2).*

*Cartesiusweg is juist bedoeld om betaalbare ruimte te bieden aan creatieve kleine en middelgrote bedrijven en is niet gericht op grote ondernemingen die zich ook op Papendorp, Leidsche Rijn of elders kunnen vestigen of hebben gevestigd.*

*Het genoemde maximum van 20.000 m<sup>2</sup> bvo aan creatieve bedrijven is specifiek gericht op die creatieve bedrijven die normaal gesproken onder een kantoorbestemming vallen. Naast deze categorie zijn er veel creatieve bedrijven die niet onder een kantoorbestemming vallen en zich dus onbeperkt op het terrein kunnen vestigen (meubelmakers, modeontwerpers, beeldend kunstenaars, ateliers, foto- filmstudio's etc). Juist de mix van functies (en dus ook doelgroepen) kan het werkspoorgebied tot een aantrekkelijk multifunctionele hotspot maken.*

*Om voor de toekomst voldoende flexibiliteit te kunnen bieden en om medewerking te kunnen verleende aan initiatieven die niet (meer) passen binnen het genoemde kader zal er in de regels een*

*binnenplanse afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen, waarmee het college van B&W kan afwijken van het genoemde maximum 20.000 m<sup>2</sup> bvo voor creatieve bedrijven en de maximale maat van 500 m<sup>2</sup> bvo per unit creatieve bedrijven. Dit geldt dus niet voor creatieve functies die onder de noemer bedrijf (meubelmakers etc) vallen.*

*Aan de regels wordt een lid 3.6 toegevoegd:*

### **3.6 Omgevingsvergunning creatieve bedrijven**

*Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder f onder de volgende voorwaarden:*

- a. de creatieve bedrijven vestigen zich in bestaande bedrijfsgebouwen;*
- b. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van deze functie.*

*Wat betreft de reactie van reclamant over de bouwmogelijkheden in de Vlampijpzone: voor de invulling van deze zone is het uitgangspunt dat hier pas gebouwd gaat worden voor een bepaalde functie indien geen geschikte mogelijkheden voor deze functie kunnen worden geboden in bestaande leegstaande panden op het terrein.*

**Conclusie: de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## II Overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan

## A. Wijzigingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen

### 1. Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

1. *N.a.v. reclamant 4: Een deel uit paragraaf 3.3.3. wordt gewijzigd. De hieronder vetgedrukte teksten worden toegevoegd aan de lijst cultuurhistorische waardevolle elementen en gebouwen:*

*Het gaat om de volgende gebouwen/complexen:*

*In de Cartesiusdriehoek:*

- *2e Daalsedijk 6 Reparatieloods van de Maatschappij tot Exploitatie van Staats Spoorwegen (NS), bouwjaar 1891 Wagenmakerij van de Maatschappij tot Exploitatie van Staats Spoorwegen (NS), bouwjaar 1892*
  - *2e Daalsedijk 6 Bovenbouwwerkplaats van de Maatschappij tot Exploitatie van Staats Spoorwegen (NS), bouwjaar 1905*
  - *Concordiastraat 67a Voor de spoorweggebouwen geldt, dat ook de in het maaiveld nog aanwezige spoorlijntjes behoren tot het industriële karakter en dus van waarde zijn.*
  - *Concordiastraat 67a telegraafwerkplaats van de voormalige Maatschappij tot Exploitatie van Staats Spoorwegen MESS en in 1951 instrumentmakerij op de begane grond (1905)*
  - *Cartesiusweg 90Werkplaats voor revisie en reparatie van bussen (Centraal Autoherstel Bedrijf), architect Sybold van Ravesteyn, bouwjaar 1948. Inclusief de nog aanwezige restanten van de ingangen en het hekwerk.*
  - *2e Daalsedijk 14 – voormalige bovenbouwwerkplaats spoorwegen met ketelhuis incl. de originele ketels, de schoorsteen is afgebroken, tot juni 2012 onderdeel wisselbouwbedrijf, nu wachtend op herbestemming (1905), het transformatorgebouw NS (1925–1940) en een onderdelenwerkplaats (1945–1960). Het complex is een zeer compleet ensemble.*
  - *2e Daalsedijk 4 – voormalige wagenmakerij, schilderswinkel en zadelmakerij voor de voormalige Nederlandsche Centraal Spoorweg Maatschappij NCS (1887)*
  - *Concordiastraat 67 – voormalige laboratorium voor de afdeling elektriciteit en seinwezen van de NS (1945–1960)*
  - *Op het bedrijventerrein Cartesiusweg:*
  - *Keulsekade 181–182 Elektriciteitscentrale van het Provinciaal en Gemeentelijk Utrechts Stroomleveringsbedrijf (PEGUS), nu NUON, verschillende bouwfasen tussen 1922–1964.*
  - *Tractieweg 41 Montagehal van Werkspoor, bouwjaar tussen 1950–1964. Inclusief de werkhal, het kantoor en het ketelhuis. Ook de ligging aan de insteekhaven is van stedenbouwkundig belang. De nog aanwezige rails in het maaiveld behoren ook tot het complex.*
  - *Vlampijpstraat 74–76 Ontspanningsgebouw van Werkspoor, bouwjaar 1939. Inclusief schoorsteen. (De schoorsteen is helaas grotendeels gesloopt).*
  - *Keulsekade 144 – voormalige gebouwen van 'De Utrechtse Walswerken' erven A.E. Hamburgerreen zinkpletterij met voormalige eigen energiecentrale, sinds 1968 onderdeel Douwe Egberts (1913–1968)*
  - *Tractieweg 50 (eigendom van de gemeente Utrecht) – vm Werkspoor machinale ijzerbewerking, de hal is in 1964 vernieuwd met instandhouding van een deel van de staalconstructie uit 1912; nu nog steeds metaalnijverheid (1915–1964)*
  - *Vlampijpstraat 50 (eigendom van de gemeente Utrecht) – voormalig gebouw Werkspoor met o.a. de tekenafdelingen, diverse keren uitgebreid en verbouwd; nu atelierruimtes (1914–1937–1947)*
  - *Cartesiusweg 127 – de 2 oudste hallen van houthandel RET–Jongeneel aan de 1e Industriehaven, begonnen als Rubber- en Theekisten fabriek van triplex en handel in zachtboard Treutex (1937).*
2. *N.a.v. reclamant 6: Op het kaartje in paragraaf 1.3 wordt de term 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak Lage Weide' verwijderd.*
  3. *N.a.v. reclamant 6: In paragraaf 3.3.3. wordt bij Keulsekade 181–182 de zinsnede 'inclusief schoorsteen' verwijderd.*
  4. *N.a.v. reclamant 6: in hoofdstuk vier zullen de kaartjes worden aangepast aan het plangebied.*

5. *N.a.v. reclamant 6: de titel van paragraaf 5.4 wordt gewijzigd van Geluidhinder naar Geluid. De titel van paragraaf 5.5. wordt gewijzigd van Milieuhinder bedrijvigheid naar Bedrijven en milieuzonering.*
6. *N.a.v. reclamant 6: In paragraaf 5.7.1. wordt de term gasontvangstations vervangen door de term gastontvangststation.*
7. *N.a.v. reclamant 6: Aan paragraaf 5.13 worden de warmtetransportleidingen toegevoegd van de NUON.*
8. *N.a.v. van reclamant 6: paragraaf 5.15 over windenergie wordt verwijderd.*

## **2. Wijzigingen in de regels**

*N.a.v. reclamant 1: Gietijzerstraat 3-5: In artikel 3.1 onder b. wordt de zinsnede 'horeca behorend tot de categorie A2 zoals opgenomen in de lijst van Horeca-activiteiten, vergader- en congrescentrum, opnamestudio gewijzigd. De term A2 wordt gewijzigd in A1.*

*N.a.v. reclamant 6: Artikel 3.2.1. f zal worden gewijzigd in:  
'het bepaalde onder e. geldt niet voor schoorstenen die op een dak van een gebouw worden gebouwd.'*

*N.a.v. reclamant 15 en 16: Aan de regels wordt een lid 3.6 toegevoegd:*

### **3.6 Omgevingsvergunning creatieve bedrijven**

*Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder f onder de volgende voorwaarden:*

- a. de creatieve bedrijven vestigen zich in bestaande bedrijfsgebouwen;*
- b. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van deze functie.*

*N.a.v. reclamant 6: In artikel 3.2.1. wordt een nieuw lid toegevoegd:  
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-electriciteitsproductiebedrijf' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan noodzakelijk is voor de elektriciteitsproductie-installaties.*

*N.a.v. reclamant 6: In artikel 3.2.1 zal een nieuw lid worden toegevoegd:  
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-electriciteitsproductiebedrijf' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan noodzakelijk is voor het gebruik als elektriciteitsproductiebedrijf.*

*N.a.v. reclamant 6: In de regels wordt de volgende bestemming opgenomen:*

## **Artikel 13 Leiding**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

*De voor "Leiding" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, primair bestemd voor een warmtetransportleiding en daarbij behorende voorzieningen.*

### **13.2 Bouwregels**

- a. Binnen deze bestemming mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen, uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd ten behoeve van de in 13.1 genoemde doeleinden.*
- b. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.*

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**



*Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden met inachtneming van de desbetreffende regels, mits:*

- a. De veiligheid met betrekking tot de warmtetransportleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten, en*
- b. Ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de beheerder van de betreffende leiding is ingewonnen.*

#### **13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde , of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in 13.1 bedoelde gronden, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:
  - het wijzigen van het waterbodenniveau door vergraving of demping;*
  - het indrijven van voorwerpen in de bodem.**
- b. Burgemeester en wethouders geven slechts toepassing aan hun bevoegdheid tot het verlenen van de onder 1. bedoelde vergunning, indien geen schade ontstaat aan de warmtetransportleiding. Hiertoe winnen zij schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de warmtetransportleiding niet onevenredig worden geschaad, alsmede welke voorwaarden in acht dienen te worden genomen ter voorkoming van eventuele schade aan de warmtetransportleiding.*
- c. Het onder 1. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
  - het normale onderhoud betreffen;*
  - noodzakelijk zijn in verband met de aanleg van de warmtetransportleiding of het op de warmtetransportleiding gerichte beheer of gebruik van de gronden;*
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan.**

*N.a.v. reclamant 6: Bijlage 2 (Lijst van Bedrijfsactiviteiten) zal worden aangevuld met de 'Ao Electriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen  $\geq$  soMWe)' waarbij de afstanden in meters en de categorie worden toegevoegd*

### **3. Wijzigingen op de verbeelding(en)**

*N.a.v. reclamant 2: De aanduiding maximale bouwhoogte zal op de verbeelding voor het perceel Cartesiusweg 127A worden verhoogd van 10 meter naar 12 meter. Conform de bestaande situatie.*

*N.a.v. reclamant 3: Het bestemmingsvlak wordt op het perceel Keulsekade 218 vergroot, zodanig dat het gehele bedrijf binnen de bestemming Bedrijventerrein valt.*

*N.a.v. reclamant 8: Op de verbeelding zal de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' worden toegevoegd op het perceel Nijverheidsweg 218.*

*N.a.v. reclamant 13: De bouwgrens wordt vanaf het Caregebouw gelegen aan de Cartesiusweg tot en met het benzinestation ten zuiden hiervan 4 meter richting de Cartesiusweg opgeschoven.*

*N.a.v. reclamant 6: De aanduidingen maximum bebouwingspercentage, maximale bouwhoogte, creatieve bedrijven en de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-detailhandel-1' worden van het perceel Keulsekade 181 verwijderd.*

## **B. Ambtshalve wijzigingen**

### **Parkeren**

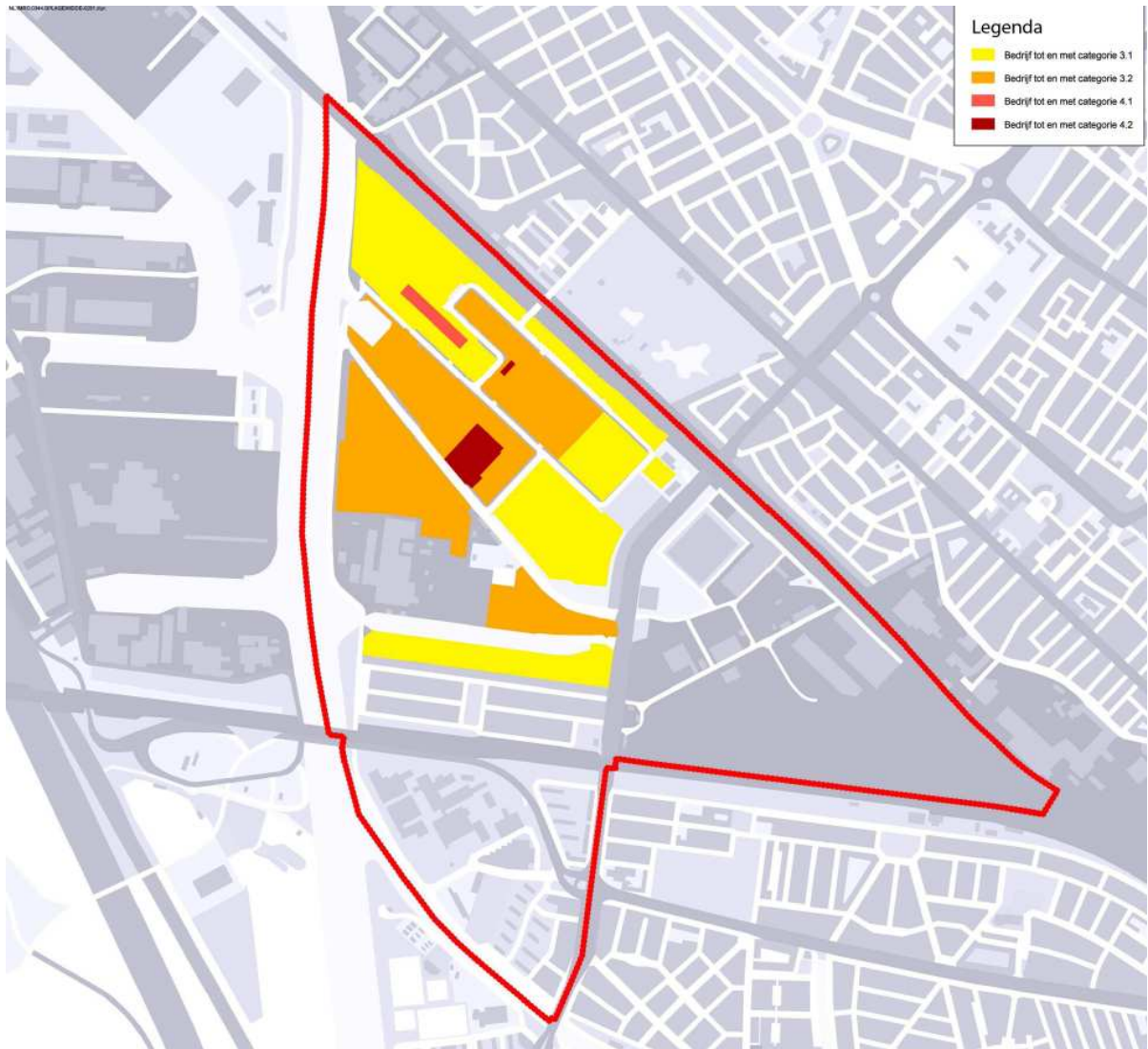
Vanaf 1 juli 2013 kan de Bouwverordening met de daaraan gekoppelde parkeernota geen aanvullende werking meer hebben op het bestemmingsplan. Dit betekent dat de Parkeernota op een andere wijze aan het bestemmingsplan gekoppeld moet worden. In het bestemmingsplan wordt dit via een algemene bepaling geregeld. Aan de planregels wordt het volgende artikel toegevoegd:

### **Artikel .. Algemene regel m.b.t. parkeergelegenheid**

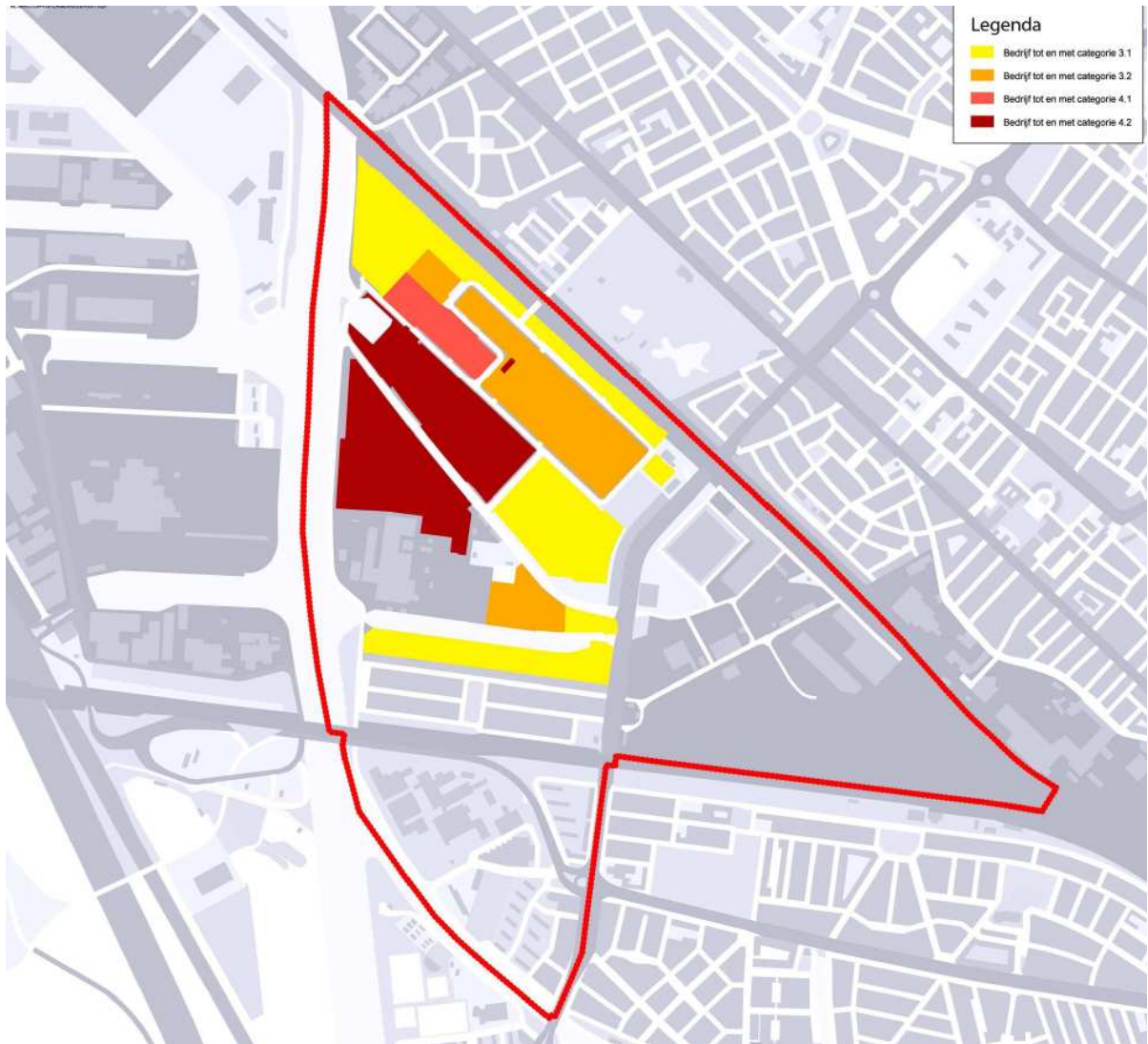
Op grond van het bepaalde in de planregels mogen de voor de verschillende bestemmingen aangewezen gronden daarvoor slechts worden gebruikt indien zeker is gesteld dat voldoende (fiets)parkeergelegenheid binnen die bestemmingsvlakken dan wel op de gronden met de bestemming 'Verkeer', 'Verkeer -1', 'Verkeer -2', 'Verkeer -3' en 'Verkeer verblijfsgebied' is of kan worden gerealiseerd.

### **Inwaartse milieuzonering**

De inwaartse milieuzonering is niet op alle percelen juist op de verbeelding opgenomen. Een aantal zienswijzen is hier op ingegaan. Ambtshalve zijn alle percelen nagelopen. In onderstaande kaarten wordt aangegeven hoe de milieucategorieën in het ontwerpbestemmingsplan waren weergegeven in het Werkspoorkwartier en hoe ze in het vast te stellen bestemmingsplan worden opgenomen voor het Werkspoorkwartier. de toelichting in paragraaf 5.5. zal op onderdelen worden aangepast.



Zonering opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan



Zonering zoals voor gesteld voor het vast te stellen bestemmingsplan

### III Conclusie

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport, inclusief de wijzigingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van ingekomen zienswijzen en inclusief ambtshalve wijzigingen, en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken;
2. de zienswijzen van reclamanten 1, 3, 8 en 9 gegrond te verklaren, de zienswijzen van reclamanten 2, 4, 6, 13, 15 en 16 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en de zienswijzen van de overige reclamanten ongegrond te verklaren;
3. de zienswijze van reclamant 17 niet –ontvankelijk te verklaren;
4. het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. (NL.IMRO.0344.BPCARTESIUSWEG-0401), met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen en uit de ambtshalve wijzigingen conform het vaststellingsrapport, gewijzigd vast te stellen;
5. geen exploitatieplan op te stellen.



#### **IV Integraal overzicht van de ingediende zienswijzen**

[HIERACHTER ALLE ZIENSWIJZEN INVOEGEN (kopieën)]

