



voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling Meijer, P.H. (Peter)
Kenmerk	16.502488
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	7 juli 2016
Jaargang en nummer	2015 54
Geheim	Nee

Vaststelling bestemmingsplan NedalkWS

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijze.
- 2 De ambtelijke aanpassing uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport door te voeren in het plan.
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen
- 4 Het bestemmingsplan NedalkWS dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPNEDALKWS-VA01. gml, met ondergrond NL.IMRO.0344.BPNEDALKWS-VA01.dgn vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. J.G. Manshanden

Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

Status: A

Bijlages

Voorstel: Voorstel_5391

Bijlage: NL.IMRO.0344.BPNEDALKWS-VA01-Kader_01_MS_Print-000

Bijlage: NL.IMRO.0344.BPNEDALKWS-VA01-Kader_02_12-02-2016

Bijlage: Nedal KWS klein

Bijlage: Link naar RoPubliceer bestemmingsplan

Bijlage: Vaststellingsrapport Nedal-KWS-k_22-03-2016

Eerdere besluitvorming

Bestemmingsplan Leidsche Rijn 1997

Uitvoering

Na vaststelling door de Raad zal het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd in het kader van de beroepsprocedure bij de Raad van State.

Context

In het stadsdeel Leidsche Rijn ligt het industrieterrein Hooggelegen, waarop de bedrijven Nedal Aluminium B.V. en Asphalt centrale Utrecht KWS Infra B.V. zijn gevestigd. Direct ten noorden van dit bedrijventerrein en ten zuiden van Leidsche Rijn Centrum ligt het toekomstige woongebied Leeuwensteyn Noord waarvan het zuidelijk deel in onderhavig bestemmingsplan valt.

Voor bedrijventerrein Hooggelegen is een geluidzone ten behoeve van industrielawaai vastgesteld. Deze geluidzone ligt over een deel van het toekomstige woongebied Leeuwensteyn Noord. Met Nedal Aluminium B.V. is in 2007 een overeenkomst gesloten waarbij een grondruil heeft plaatsgevonden. Daarbij zijn ten behoeve van de verstedelijkingsopgave voor Leidsche Rijn afspraken gemaakt over een duurzame inpassing van Nedal op de huidige locatie.

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de bedrijven Nedal Aluminium B.V. en Asphalt Centrale Utrecht KWS Infra B.V. en de directe omgeving daarvan. De vigerende bestemmingsplannen van het bedrijventerrein zijn verouderd en dienen geactualiseerd te worden. Dit bestemmingsplan richt zich deels op het vastleggen van de bestaande situatie, deels op het scheppen van een juridisch planologisch kader voor de modernisering en ontwikkeling van Nedal en van KWS conform de afspraken die daarover met de gemeente in 2007 gemaakt zijn. Daarbij is o.a. overeengekomen dat de vergunde geluidsruimte uit 2006 zou gelden als uitgangspunt om de zonegrens vast te stellen. Het bestemmingsplan beoogt dan ook de huidige geluidzoning van het industrieterrein aan te passen conform de afspraken uit 2007 en de huidige vergunde situatie van de betrokken bedrijven. Door de aanpassing van de geluidzone zal het in de toekomst makkelijker worden nieuwe woningbouwontwikkelingen in de zogenaamde Centrale Zone van Leidsche Rijn mogelijk te maken.

In dit bestemmingsplan wordt alleen het te wijzigen deel van de geluidzone opgenomen, zodanig dat deze weer aansluit op de zoning in de aangrenzende bestemmingsplannen. Hiervoor moet een deel van het in de toekomst te ontwikkelen woongebied Leeuwensteyn ten noorden van Nedal meegenomen worden in dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet voor dit gebied uitsluitend in de verlegging van de geluidszoning. Voor de realisatie van de woningbouw zal binnen afzienbare tijd een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

Duurzaamheid en gezonde verstedelijking

Het bestemmingsplan richt zich grotendeels op het vastleggen van de bestaande situatie en op het faciliteren van die ontwikkelingen die op basis van de huidige milieuvergunningen noodzakelijk zijn. Dit geldt met name voor de Asphalt Centrale Utrecht van KWS. Door de toepassing van nieuwe technieken en het bouwen van een hogere schoorsteen zal er minder overlast van het bedrijf op zijn omgeving ontstaan. Omdat de huidige bestemmingsplannen sterk verouderd zijn ontbreekt het thans aan een goede beheersregeling voor de bedrijven in het plangebied. Door dit bestemmingsplan zal daarin worden voorzien. Hierdoor ontstaat er meer rechtszekerheid voor de omgeving en wordt tevens de verdere ontwikkeling van de Centrale Zone in Leidsche Rijn mogelijk gemaakt.

Zienswijze procedure en ambtelijke wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 18 december 2015 tot en met donderdag 28 januari 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad. Er is 1 zienswijze ingediend namens Nedal Aluminium B.V. Daarnaast is er in het plan een ambtelijke wijziging doorgevoerd. Een en ander wordt toegelicht in het bij dit advies behorende vaststellingsrapport.

Beslispunt

- 1 In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijze.

Argumenten

- 1.1 Met het bestemmingsplan wordt voldaan aan de afspraken die in het verleden met reclamant zijn gemaakt.
De zienswijze wordt behandeld en van commentaar voorzien in het bij dit besluit behorende vaststellingsrapport.

Beslispunt

- 2 De ambtelijke aanpassing uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport door te voeren in het plan.

Argumenten

- 2.1 Met de wijziging wordt een fout hersteld.
KWS heeft aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend en verkregen met betrekking tot het aanleggen van een uitrit. De vergunningaanvraag en de planprocedure hebben elkaar echter gekruist. De wijziging is er op gericht de uitrit als nog te laten opnemen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Beslispunt

- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen

Argumenten

- 3.1 Een exploitatieplan is niet nodig.
Dit bestemmingsplan conserveert de vigerende bestemmingen, die reeds gerealiseerd zijn. Er behoeven dus geen kosten te worden gemaakt voor het realiseren van de bestemmingen. De plankosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden betaald door de gemeente.
Voor het gedeelte met bestemming "Gemengd – uit te werken" geldt dat de kosten en opbrengsten zijn opgenomen in de grondexploitatie Leidsche Rijn; deze grondexploitatie is vastgesteld door de gemeenteraad. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid voldoende aangetoond.

Beslispunt

- 4 Het bestemmingsplan NedalkWS dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPNEDALKWS-VA01. gml, met ondergrond NL.IMRO.0344.BPNEDALKWS-VA01.dgn vast te stellen.

Argumenten

- 4.1 Het bestemmingsplan is noodzakelijk om voor het bedrijventerrein Hooggelegen te voorzien in een actueel planologisch juridisch kader.
De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de bedrijven Nedal Aluminium B.V. en Asphalt Centrale Utrecht KWS Infra B.V. en de directe omgeving daarvan. De vigerende bestemmingsplannen van het bedrijventerrein zijn verouderd en dienen geactualiseerd te worden.



Gemeente Utrecht

- 4.2 Het bestemmingsplan voorziet in een regeling ten behoeve van de in het verleden gemaakt afspraken over de juridisch planologische inpassing van de betreffende bedrijven en met name in de inpassing van Nedal.

Dit bestemmingsplan richt zich deels op het vastleggen van de bestaande situatie, deels op het scheppen van een juridisch planologisch kader voor de modernisering en ontwikkeling van Nedal en van KWS conform de afspraken die daarover met de gemeente in 2007 gemaakt zijn. Daarbij is o.a. overeengekomen dat de vergunde geluidsruimte uit 2006 zou gelden als uitgangspunt om de zonegrens vast te stellen.

- 4.3 Door vaststelling van dit bestemmingsplan wordt het in de toekomst makkelijker om de verdere ontwikkeling van de Centrale Zone en in het bijzonder de ontwikkeling van de toekomstige wijken Leeuwensteyn en Rijnvliet mogelijk te maken.

Voor bedrijventerrein Hooggelegen is een geluidzone ten behoeve van industrielawaai vastgesteld. Deze geluidzone ligt thans over een deel van het toekomstige woongebied Leeuwensteyn. Door de aanpassing van de geluidzone zal het in de toekomst makkelijker worden nieuwe woningbouw ontwikkelingen in de zogenaamde Centrale Zone van Leidsche Rijn mogelijk te maken.

Raadsbesluit

Raadsbesluit

Opgesteld door	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling Meijer, P.H. (Peter)
Kenmerk	16.502488
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	7 juli 2016
Jaargang en nummer	2015 54

Vaststelling bestemmingsplan NedalkWS

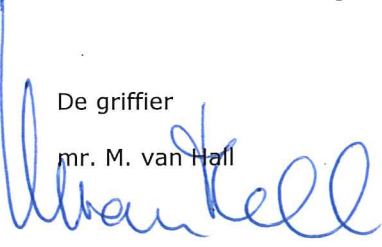
besluit

- 1 In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijze.
- 2 De ambtelijke aanpassing uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport door te voeren in het plan.
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen
- 4 Het bestemmingsplan NedalkWS dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPNEDALKWS-VA01. gml, met ondergrond NL.IMRO.0344.BPNEDALKWS-VA01.dgn vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 7 juli 2016

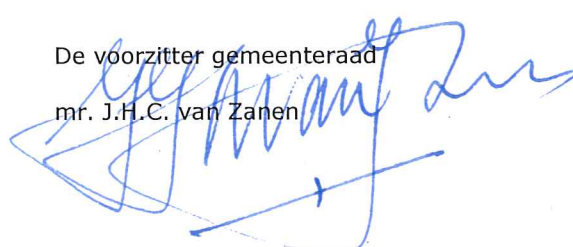
De griffier

mr. M. van Hall



De voorzitter gemeenteraad

mr. J.H.C. van Zanen



Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan NedalkWS

Februari 2016

Inhoud vaststellingsrapport

1	INLEIDING	3
1.1	BESTEMMINGSPLAN NAAM	3
1.2	VASTSTELLINGSPROCEDURE	3
1.2.1	<i>Termijn voor het indienen van zienswijzen</i>	<i>3</i>
1.2.2	<i>Zienswijzen over het bestemmingsplan</i>	<i>3</i>
1.2.3	<i>Wijze van beoordeling van zienswijzen</i>	<i>4</i>
1.2.4	<i>Procedure voor de vaststelling</i>	<i>4</i>
1.2.5	<i>Belangrijkste wettelijke bepalingen</i>	<i>4</i>
2	SAMENVATTING	5
2.1	PROCEDUREEL	5
2.2	INHOUD VAN DE ZIENSWIJZEN	5
2.3	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP	5
2.3.1	<i>Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen</i>	<i>5</i>
2.3.2	<i>Ambtshalve wijziging van de juridische regeling</i>	<i>5</i>
2.3.3	<i>Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen</i>	<i>5</i>
2.3.4	<i>Ambtshalve wijziging van de onderbouwing</i>	<i>5</i>
3	BESPREKING VAN VEEL GENOEMDE ONDERWERPEN	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
3.1	ONDERWERP 1	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
3.1.1	<i>Zienswijzen over onderwerp 1</i>	<i>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</i>
3.1.2	<i>Reactie gemeente op onderwerp 1</i>	<i>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</i>
4	BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN	7
	ZIENSWIJZE 1	7
	BIJLAGE 1: OVERZICHT VAN DE ZIENSWIJZEN	12

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan NedalKWS

Het plangebied ligt in het zuidwesten van de gemeente Utrecht, nabij het knooppunt Hooggelegen. Het plangebied bestaat uit 2 delen en omvat in het noorden een deel van het toekomstige woningbouwgebied Leeuwensteyn. Het betreft onder andere de bedrijven: Nedal Aluminium B.V., en Asphalt Centrale Utrecht KWS Infra B.V. Deze zijn gesitueerd aan de Groenewoudsedijk 1 en 10 bij Papendorp. De grens van het plangebied wordt globaal gevormd door de A2 en het kantorenpark Papendorp aan de westzijde, het Amsterdam Rijnkanaal aan de oostzijde. De nieuw aan te leggen fietsbrug over het Amsterdam– Rijnkanaal in het noorden en de oprit naar de Prins Clausbrug in het zuiden. Het plangebied bestaat uit twee delen:

- Het noordelijke deel: Nedal Aluminium B.V. e.o.
- Het zuidelijke deel: Asphalt Centrale Utrecht KWS Infra B.V. e.o.

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch–planologisch kader voor de bedrijven Nedal Aluminium B.V. en Asphalt Centrale Utrecht KWS Infra B.V. en de directe omgeving daarvan. De vigerende bestemmingsplannen van het bedrijventerrein zijn verouderd en dienen geactualiseerd te worden. Het bestemmingsplan voorziet tevens in een aanpassing van de geluidzonering van het industrieterrein volgens de afspraken die daaromtrent in het verleden gemaakt zijn en de huidige vergunde situatie van de betrokken bedrijven. Door de aanpassing van de geluidzone zal het in de toekomst makkelijker worden nieuwe woningbouw ontwikkelingen in de zogenaamde Centrale Zone van Leidsche Rijn mogelijk te maken.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. Wijzigingen die naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve gemaakt zijn in paragraaf 2.3 opgesomd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden.

In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen behandeld. De zienswijzen zijn samengevat en per onderwerp van een reactie voorzien. De behandeling van elke zienswijze eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt of niet. In het geval van een wijziging verwijst de conclusie naar de paragraaf in hoofdstuk 2 waarin de wijziging is weergegeven.

Bijlage 1, achterin dit document, bevat de lijst met indieners. In bijlage 2 (apart document) zijn kopieën van alle zienswijzen opgenomen.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 18 december 2015 tot en met donderdag 28 januari 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er is 1 zienswijze ingediend.

1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze wordt zorgvuldig bestudeerd, om te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden die in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.

Als een zienswijze niet aan de wettelijke eisen voldoet, wordt de indiener, als haar of zijn adres bekend is, in de gelegenheid gesteld om daar alsnog voor te zorgen. Bij een te laat ingediende zienswijze wordt alleen aan de wettelijke eis voldaan, als de indiener kan aantonen dat het op tijd indienen redelijkerwijs niet mogelijk was. Zienswijzen die uiteindelijk nog steeds niet aan de wettelijke eisen voldoen worden buiten behandeling gelaten. De zienswijze wordt zo mogelijk wel in bijlage 2 opgenomen, zodat iedereen, dus ook de gemeenteraad, wel kennis kan nemen van de zienswijze.

1.3.4 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

De gemeenteraad stelt de indieners van zienswijzen in de gelegenheid om hun zienswijze tijdens een raadsinformatieavond toe te lichten. Op zo'n avond kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn. Als er geen zienswijzen zijn ingediend en de gemeenteraad consultatie niet nodig vindt, wordt het bestemmingsplan niet geagendeerd op een raadsinformatieavond.

Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden.

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure.

Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

Er is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en zal hieronder behandeld worden.

2.2 Inhoud van de zienswijze

Nedal Aluminium B.V. heeft een zienswijze ingediend met betrekking tot de verandering van de geluidcontour in het bestemmingsplan. Zij zijn van mening dat niet wordt voldaan aan de afspraken die in 2007 met de gemeente zijn gemaakt omtrent de duurzame inpassing van het bedrijf.

2.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

2.3.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijze

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanpassen van de juridische regeling van het bestemmingsplan.

2.3.2 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling

Asfalt Centrale Utrecht KWS Infra B.V. heeft aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend en verkregen met betrekking tot het aanleggen van een uitrit. De vergunningaanvraag en de planprocedure hebben elkaar echter gekruist. De wijziging is er op gericht de uitrit als nog te laten opnemen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

2.3.2.1 Aanpassing bestemming 'Groen' en de bestemming 'Verkeer' op de verbeelding

De betreffende uitrit wordt aangebracht op de bestemmingsplan kaart en krijgt de bestemming 'Verkeer', in plaats van de bestemming groen.

2.3.3 Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijze

De onderbouwing is niet gewijzigd naar aanleiding van de zienswijze.

2.3.4 Ambtshalve wijziging van de onderbouwing

2.3.4.1 Aanpassing van de toelichting

Aan de onderbouwing is aan hoofdstuk 2 de onderstaande paragraaf toegevoegd.

Nota bouwen aan een gezonde toekomst

Het aantal inwoners van Utrecht neemt snel toe. Dat brengt grote opgaven en kansen met zich mee. Deze groei zien wij als kans om de kwaliteit van het leven in onze stad, die over het algemeen goed is, verder te verbeteren door in te zetten op een gezonde en duurzame stedelijke ontwikkeling. Utrecht investeert al jaren in fietsvoorzieningen, duurzame energieopwekking en groene ruimte. Zo wordt de gezonde keuze aantrekkelijk gemaakt. Een platform voor Healthy Urban Living kan een rol spelen in de wijze waarop het binnenstedelijk bouwen gestalte krijgt, zodat Utrecht een compacte stad blijft waar je met de fiets alle bestemmingen kunt bereiken en de landschappen en recreatiegebieden rond de stad toegankelijk blijven. We benutten alle kansen in de openbare ruimte voor bewegen, spelen, ontmoeten en groenbeleving en zorgen voor een scheiding tussen speelgebieden en verkeer.

Bij bouwprojecten stimuleren we de initiatiefnemers om creatieve oplossingen te bedenken die bijdragen aan zoveel mogelijk positieve effecten voor de gezondheid van de Utrechters. Daarbij toetsen we op een aantal elementen die van belang zijn voor een gezonde (toekomstige) leefomgeving: duurzaam omgaan met energie, voorbereiden op klimaatverandering, bodem-, water- en luchtkwaliteit en vermindering geluidsoverlast.

Zo draagt het creëren van voldoende stilteplekken in de stad bij aan een gezonde omgeving. Creatief zoeken we naar oplossingen die bijdragen aan een betere luchtkwaliteit. Naast aandacht voor de fiets, draagt aandacht voor de voetganger bij aan schone mobiliteit, aan ontmoetingen in de openbare ruimte en aan gezonde beweging. Een duurzame en gezonde stedelijke ontwikkeling vraagt een integrale en brede benadering met ruimte voor bestuurlijke keuzen.

De nieuwe Omgevingswet biedt hiervoor een betekenisvol handvat. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet in 2018 omgevingswijzer voor duurzame herontwikkeling, een methode om in ruimtelijke projecten samen met alle betrokkenen een duurzaam handelingsperspectief op te stellen en vast te leggen in een omgevingsvisie.

We zijn ons ervan bewust dat ruimtelijke en gezondheidsbelangen uiteen kunnen lopen en verschillende consequenties hebben; dit vraagt per situatie een transparante toelichting zodat er een zorgvuldige bestuurlijke afweging kan plaatsvinden. We versterken de gezondheidsexpertise in alle fasen van de ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het bestemmingsplan beoogt een goede milieukundig inpassing te geven voor de bestaande bedrijven in het plangebied. De verwachting is dat daardoor overlast klachten (met name stank van de Asfaltcentrale) zullen afnemen.

2.3.4.2 Toevoeging onderzoek bijlage 5

Ten behoeve van de onderbouwing van de uitrit wordt het flora en fauna onderzoek dat gedaan is ten behoeve van de aanleg van de uitrit als bijlage 5 in het bestemmingsplan opgenomen.

3 Beoordeling van de zienswijzen

Zienswijze 1

1.1. Samenvatting (strijd met eerder gemaakte afspraken)

Indiener heeft met de gemeente Utrecht ("gemeente"), en op verzoek van de gemeente, een ruilvereenkomst gesloten in 2007 (de "Overeenkomst"). De achtergrond van het aangaan van de overeenkomst was als volgt. Indiener was eigenaar van het zogenaamde "Pastaterrein" en had de mogelijkheid om haar bedrijfsactiviteiten op dit terrein uit te breiden. De gemeente achtte het evenwel wenselijk dat de gewenste uitbreiding zou gaan plaatsvinden vanuit de locatie waar indiener thans – maar ook in 2007 – is gevestigd. De gemeente wenste bovendien over het Pastaterrein te beschikken en dit te herbestemmen. Nedal kon daarmee in stemmen, mits haar huidige locatie adequaat zou worden bestemd en toekomstige uitbreidingen niet onmogelijk zouden worden gemaakt. Hiertoe sloten de gemeente en indiener de overeenkomst; indiener verkocht het Pastaterrein aan de gemeente, de gemeente verkocht een perceel grond aangrenzend aan de locatie waar indiener is gevestigd. In de overeenkomst is bepaald in artikel 19, lid 2 dat de vergunde milieuruimte (waarmee wordt bedoeld: de geluidsruimte uit de Wm-vergunning uit 2006) wordt gerespecteerd en als uitgangspunt geldt bij een eventueel nieuw bestemmingsplan.

In 2015 werd indiener geconfronteerd met voorontwerpen van voorliggend ontwerpbestemmingsplan. Meerdere keren, te weten in elk geval bij formele brieven van 22 december 2015 en 14 januari 2016 (bijlagen 1 en 2), is aangegeven dat de voorontwerpen aanpassing behoeven en bovendien in strijd zijn met de gemaakte, de gemeente rechtens bindende, afspraken. Indiener constateert dat haar reacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan Nedal KWS – keer op keer – desbewust niet c.q. onvoldoende zijn verwerkt. In het ontwerpbestemmingsplan Nedal KWS valt namelijk te lezen dat het bestemmingsplan de geluidscontour verkleint. Dit is niet in lijn met de verleende Wm-vergunning waaronder indiener nu opereert en in flagrante strijd met de gemaakte afspraken.

Wat indiener in het bijzonder opvalt is, dat de betrokken ambtenaar om overleg en een reactie is verzocht. Deze is uitgebleven en zonder verdere aankondiging is het ontwerpbestemmingplan ter visie gelegd. Eerst op 11 januari j.l. werd telefonisch medegedeeld dat binnenkort de procedure zou starten; hetgeen dus feitelijk onjuiste informatie was. Op dat moment was de ter inzage periode al halverwege; de betreffende ambtenaar heeft Nedal Aluminium B.V. daar niet op gewezen.

Het ontwerpbestemmingsplan is niet alleen in strijd met de gemaakte afspraken, maar ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening; de huidige planologische ruimte, in combinatie met de bestaande ruimte in de milieuvergunning van indiener wordt niet gerespecteerd. Indiener wordt het door het ontwerpbestemmingsplan niet mogelijk gemaakt het bedrijf (ongewijzigd) voort te zetten, laat staan om enige uitbreiding te realiseren, en wordt daarmee feitelijk (geheel of gedeeltelijk) wegbestemd. Dat terwijl de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak laat zien dat impliciet wegbestemmen niet toelaatbaar is; sterker nog in de zaak over Leidsche Rijn in 1999 is een beroep van Nedal Aluminium B.V. gegrond verklaard om dezelfde reden. In die zaak is uitgemaakt dat impliciet wegbestemmen niet toelaatbaar is, en bovendien aan bedrijven een redelijke uitbreidingsruimte moet worden gegund. De gemeente begaat weer dezelfde (juridische) fout als in die zaak. Dit klemmt temeer, omdat er geen flankerend raadsbesluit is tot financiering van de wegbestemming.

Reactie

De doelstelling van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de bedrijven Nedal Aluminium B.V. en Asphalt Centrale Utrecht KWS Infra B.V. en de directe

omgeving daarvan. De vigerende bestemmingsplannen van het bedrijventerrein zijn verouderd en dienen geactualiseerd te worden. Dit bestemmingsplan richt zich deels op het vastleggen van de bestaande situatie, deels op het scheppen van een juridisch planologisch kader voor de modernisering en ontwikkeling van Nedal Aluminium B.V. en van Asfalt Centrale Utrecht KWS Infra B.V. conform de afspraken die daarover met de gemeente in 2007 gemaakt zijn.

Daarbij is o.a. overeengekomen dat de vergunde geluidsruimte uit 2006 zou gelden als uitgangspunt om de zonegrens vast te stellen. Dit is ook het uitgangspunt van het bestemmingsplan. De bewering van indiener dat niet aan de gemaakte afspraken zou worden voldaan en dat het bestemmingsplan het bedrijf beperkt ten opzichte van de mogelijkheden zoals vergund in 2006 is onjuist. Hieronder wordt een en ander toegelicht.

De vergunde geluidsruimte van indiener uit de vergunning van 2006 is veel kleiner dan de ruimte die thans wordt geboden in het bestemmingsplan. Met het thans voorliggende plan wordt beoogd de geluidszone meer in overeenstemming te brengen met de actuele vergunde geluidrechten van de bedrijven op het industrieterrein en met name van Nedal Aluminium B.V., waarbij voor Nedal tevens de vergunde situatie uit 2006 is betrokken. Op de verbeelding van het bestemmingsplan leidt het bovenstaande in de praktijk tot een kleinere geluidszone. Echter, zoals gezegd, gebeurt dit zonder dat daardoor de vergunde geluidsruimte zoals vastgelegd in de vergunning van 2006 wordt aangetast. Dit wordt zichtbaar in de figuren die de 50 dB(A)-geluidscontour op 5 m hoogte van alle bedrijven op het industrieterrein weergeven. Deze contour heeft nog steeds een grote afstand tot de buitengrens van de geluidszone. Pas buiten deze zone bestaat de beperking vanuit de Wet geluidhinder dat de geluidsbelasting van het industrieterrein niet hoger mag zijn dan 50 dB(A), zoals is vermeld in art. 16.1. Deze voorwaarde is een wettelijke regeling die daarom niet kan worden aangepast.

Overigens legt dit bestemmingsplan niet de 50 dB(A)-contour juridisch vast, zoals reclamant veronderstelt. De figuur is niet anders dan een weergave van de geluidrechten van alle bedrijven zoals die is vastgelegd in milieuvergunningen en het Activiteitenbesluit. Deze dient slechts als onderbouwing van de in dit plan gewijzigd vastleggen van de verkleinde geluidszone. Met dit plan wordt dus geen 50 dB(A)-contour verkleind maar wel een zone verkleind.

Deze kleinere zone doet op geen enkele wijze afbreuk aan de bestaande rechten van Nedal Aluminium B.V., integendeel, ook de aangepaste zone biedt nog steeds meer geluidruimte dan de geluidsruimte die indiener op basis van de vergunning uit 2006 heeft. Dit betekent dat het bedrijf ook nog steeds ontwikkelingsmogelijkheden heeft waarbij zeker meer dan 10% meer geluidproductie vergund kan worden.

In de aanloop naar het ontwerp bestemmingsplan heeft de gemeente diverse keren met indiener om tafel gezeten om een en ander te verduidelijken. Ook is er bij e-mail van 11 december 2015 (Zie bijlage 3) gereageerd op nog open staande vragen van indiener. In deze e-mail van de gemeente werd reeds geconstateerd dat de opmerkingen van indiener dat de afspraken uit 2007 niet worden na geleefd berusten op een misverstand. De betreffende e-mail geeft goed inzicht in de wijze waarop de gemeente met de gemaakte afspraken is omgegaan en wordt daarom als bijlage bij dit rapport gevoegd.

Anders dan indiener meent, is het ontwerpbestemmingsplan naar onze mening volledig conform de gemaakte afspraken opgesteld. De huidige planologische ruimte, in combinatie met de bestaande ruimte in de milieuvergunning van indiener wordt gerespecteerd en er wordt zelfs meer ruimte geboden dan overeengekomen in 2007. Indiener wordt door het ontwerpbestemmingsplan conform de afspraken duurzaam ingepast en kan het bedrijf (ongewijzigd) voort te zetten en zelfs enige uitbreiding realiseren.

1.2 Samenvatting Verkleining van de geluidscontour

In de doelstelling van het ontwerpbestemmingsplan is te lezen dat het bestemmingsplan beoogt de huidige geluidzonering van het industrieterrein aan te passen conform de afspraken en aan de

huidige vergunde situatie van de betrokken bedrijven (§1.2, §2.4 en §3.3.1). Dit is overigens conform de wensen van Nedal Aluminium B.V., echter het ontwerpbestemmingsplan doet geen recht aan die afspraken en de huidige Wm-vergunning die op de inrichting van indiener rust. Sterker nog; ten onrechte wordt overwogen dat de geluidscontour kan worden verkleind (§4.4.2).

Als uitgangspunt voor de zonegrens wordt blijkens de toelichting bij het ontwerp de vergunde geluidsruimte genomen waardoor de geluidsbelasting niet hoger zou mogen zijn dan 50 d B (A) . Dit volgt ook uit artikel 16.1 van de regels bij het ontwerpbestemmingsplan. Het wordt bij het ontwerp mogelijk de zone van industrieterrein Hooglegen/Papendorp ten noorden van Nedal te verkleinen. Daarmee wordt voorbij gegaan aan de hoofddoelstelling van dit plan, te weten het inpassen c.q. accommoderen van Nedal Aluminium B.V. (vgl. randnummer 8 en de verwijzing daar naar de relevante plantoelichting).

Planregel 16.1, de bijbehorende zone op de verbeelding en de toelichting in §4.4.2, is in strijd met de goede ruimtelijke ordening en is in strijd met de verleende vergunning, zoals volgt uit deze Wm-vergunning. Hieronder (Zie bijlage originele zienswijze) treft u aan de relevante onderdelen uit de Wm-vergunning die in het ontwerpbestemmingsplan in acht dienen te worden genomen om Nedal Aluminium B.V. planologisch te bieden wat zij ook thans gegund heeft gekregen. Dit nog afgezien van een redelijke uitbreidingsruimte die gegund moet worden. Hieruit blijkt dat ten noorden van Nedal Aluminium B.V. (op MTG21) maximaal 67 dB(A) kan zijn. Een zone van 50dB(A) is daarmee niet in overeenstemming. Met andere woorden: een verkleining van de geluidszone is niet mogelijk zonder dat daarmee de huidige rechten van Nedal Aluminium B.V., zowel de planologisch als de milieutechnische rechten worden aangetast. Planregel 16.1 en de bijbehorende zone op de verbeelding moet worden aangepast indachtig de Wm-vergunning.

Indiener kan zich met het standpunt verenigen dat u bij de vaststelling van de geluidszone de vergunning van 2006 als uitgangspunt neemt, echter deze dient u dan in elk geval volledige respecteren. Daarenboven dient u krachtens jurisprudentie Nedal Aluminium B.V. de mogelijkheid tot een redelijke uitbreiding niet te onthouden; de jurisprudentie gaat uit van 10% uitbreiding. Dezemag niet onmogelijk worden gemaakt. Keerzijde is: als u Nedal Aluminium B.V. haar huidige rechten wenst te beperken en/of geen uitbreiding wenst te gunnen, dient de financiële uitvoerbaarheid te zijn gegarandeerd. Ook daarvan is geen sprake, zo blijkt uit §5.1.2 en §5.1.3. Voor zover de raad tot (impliciete) wegbestemming wenst over te gaan dient daarvoor geld te worden gereserveerd. Hetgeen de raad expliciet niet wenst; zie §2.4 van de plantoelichting.

Het hiervoor gestelde leidt ertoe dat Nedal Aluminium B.V. zich niet alleen verzet tegen planregel 16.1 en de bijbehorende zone op de verbeelding, maar tevens van oordeel is dat planregel 5 en de bijbehorende functie op de verbeelding in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De beoogde woningbouw c a . (woongebied Leeuwensteijn), waarschijnlijk de reden om Nedal Aluminium B.V. haar rechten uit te hollen niet mogelijk is om ruimtelijke en milieu redenen uitgaande van de huidige en toegezegde rechten van Nedal Aluminium B.V.. Voorts dient u alle eerder naar voren gebrachte zienswijzen tegen het voorontwerp ontwerpbestemmingsplan (bijlage 3) als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

Gelet op het vorenstaande verzoekt indiener u om rekening te houden met het voorgaande bij het vaststellen van het definitieve bestemmingsplan en meent indiener dat dit bestemmingsplan niet ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Indiener verzoekt u om gehoord te worden alvorens u een besluit neemt. Voor het plannen van een hoorzitting, verzoek ik u vriendelijk om contact met mij op te nemen zodat ik de verhandigingsdata van indiener aan u kan doorgeven.

Reactie

Zoals hierboven onder punt 1 reeds is aangegeven leidt de verkleining van de zone op de verbeelding van het bestemmingsplan op geen enkele wijze tot beperking van de in 2006 vergunde rechten van reclamant. De op de planverbeelding aangegeven zone in relatie tot artikel 16.1 van het bestemmingsplan betekent dat buiten de op de verbeelding aangegeven zone de maximale geluidbelasting van 50 dB(A) vanwege het gehele industrieterrein niet overschreden mag worden. Dit is een voorwaarde die voortvloeit uit de Wet geluidhinder en die in dit plan niet kan worden aangepast. Ten onrechte stelt indiener dat de 50 dB(A)-contour in dit plan wordt vastgelegd. Dit is niet het geval, dit plan legt alleen de geluidzone vast.

De door reclamant aangevoerde MTG (Maximaal Toelaatbare Geluidsbelasting) punten liggen allemaal binnen de huidige en verkleinde zone. Dit betekent dat daar een hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A) is toegelaten. Conform de Wet geluidhinder is voor de betreffende gebouwen in het verleden een hogere waarde vastgesteld, waardoor een goed woon en leefmilieu voor die gebouwen gewaarborgd blijft. Hierin brengt het bestemmingsplan geen enkele verandering.

Indiener heeft in de tabel met vergunde geluidgrenswaarden ten onrechte gekeken in de kolom die het L_{max} weergeeft. De grenswaarde van 50 dB(A), waarvan sprake is in de Wet geluidhinder, heeft betrekking op de geluidsbelasting (de etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde geluidsniveau L_{Ar,LT} van het hele industrieterrein) in gebieden buiten de zone en niet op het L_{max}. Op het door indiener aangehaalde punt MTG21 ten noorden van Nedal Aluminium B.V. is de vergunde bijdrage van Nedal Aluminium B.V. aan het langtijdgemiddelde geluidsniveau 47 dB(A) etmaalwaarde (37 dB(A) plus 10 dB toeslag voor de nachtperiode). De totale geluidsbelasting, dus samen met de bijdrage van alle andere bedrijven op het industrieterrein, is hier nog steeds lager dan 50 dB(A) zoals de 50 dB(A)-contouren laten zien. Dit punt ligt nog ruim binnen de geluidszone. De nieuwe zonegrens ligt aanzienlijk noordelijker dan dit punt, op veel grotere afstand van het industrieterrein.

Dezelfde argumentatie gaat op voor de overige vergunningpunten die door indiener zijn weergegeven en die alle binnen de zone zijn gelegen. De veronderstelling dat de geluidsbelasting buiten de nieuwe zone toch hoger is dan 50 dB(A) is dan ook onjuist.

Kortom met de aanpassing van de zone in het bestemmingsplan is volledig en meer dan rekening gehouden met de Wm-vergunning van indiener.

Een ander misverstand betreft de afspraak uit de overeenkomst. Daarin staat niet – zoals indiener aangeeft – “de geluidszone uit de milieuvergunning uit 2006 wordt gerespecteerd” maar “de vergunde geluidsruimte uit de milieuvergunning 2006 wordt gerespecteerd”. De vergunde geluidsruimte op basis van de milieuvergunning geeft aan welke geluidproductie bij het bedrijf van indiener is toegestaan. De overeenkomst impliceert dat er geen bezwaar kan bestaan tegen aanpassen van de geluidszone, zoals thans door ons beoogd; immers de vergunde geluidsruimte wordt gerespecteerd. De afspraak zoals gemaakt in 2007 wordt in het voorliggende bestemmingsplan derhalve volledig nagekomen.

Zoals gezegd biedt de zone zoals die thans is vastgelegd in het ontwerp bestemmingsplan indiener een alleszins redelijke uitbreidingsmogelijkheid. De gemeente beoogt een duurzame inpassing van het bedrijf van indiener en is van mening dat de huidige bestemming daar volledig in voorziet.

Het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken en met name het onderzoek zoals is opgenomen in Bijlage 2 van de toelichting, toont aan dat met de thans op de verbeelding opgenomen zone volledig voldaan wordt aan de afspraken die tussen gemeente en indiener gemaakt zijn over de duurzame inpassing van het bedrijf.

In tegenstelling tot wat de indiener meent, zijn wij van mening dat de thans vastgelegde zone het bedrijf redelijke uitbreidingsmogelijkheden biedt en dat de beoogde woningbouw ten noorden van het bedrijf (waarvoor overigens te zijner tijd een apart bestemmingsplan zal worden gemaakt) geen belemmeringen oplevert voor een ongehinderde bedrijfsvoering van het bedrijf van reclamant.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Bijlage 1: zienswijzenlijst

Nr.	Indiener	Adres	Datum Ontvangst
1	Nedal Aluminium B.V.	Groenewoudsedijk 1	28 januari 2016

Bijlage 3: beantwoordingsmail eerdere vragen

Excuses dat ik iets later reageer dan mijn bedoeling was.

Ik heb uw aanvullende opmerkingen op het concept-bestemmingsplan met belangstelling gelezen. Het is jammer dat hetgeen u aanvoert niet aan de orde is geweest bij ons gesprek d.d. 24 september. Uw belangrijkste opmerkingen berusten namelijk op een misverstand. Dat misverstand is tweeledig:

1. De veronderstelling dat de geluidsbelasting buiten de nieuwe zone toch hoger is dan 50 dB(A) is onjuist. U heeft in de tabel met vergunde geluidgrenswaarden ten onrechte gekeken in de kolom die het L_{Amax} weergeeft. De grenswaarde van 50 dB(A), waarvan sprake is in de Wet geluidhinder, heeft betrekking op het langtijdgemiddelde geluidsniveau L_{A,r,LT} van het hele industrieterrein in gebieden (niet woningen) buiten de zone en niet op het L_{Amax}. De vergunningspunten van Nedal laten op twee zonepunten (ZG13 en ZG21) zien dat Nedal daar veel minder bijdraagt dan 50 dB(A) etmaalwaarde, dus buiten de zone nog minder. Maar hier zit nog niet de bijdrage van de andere bedrijven op Hooggelegen in. Interessant voor de zonewijziging is vergunningspunt MTG21, bij de woning direct ten noorden van Nedal. Daar is in de nacht 37 dB(A) vergund (en berekend, situatie 2006). Ook daar moet nog wat worden opgeteld vanwege de overige bedrijven op Hooggelegen. De grenswaarde (maximaal toelaatbare geluidsbelasting) bij deze woning is overigens 55 dB(A). De nieuwe zonegrens ligt echter aanzienlijk noordelijker dan deze woning, op veel grotere afstand van het industrieterrein. De 50 dB(A)-contour blijft een grote afstand tot die zonegrens houden.
2. Een ander misverstand betreft de afspraak uit de overeenkomst. Daarin staat niet – zoals U aangeeft – “de geluidszone uit de milieuvergunning uit 2006 wordt gerespecteerd” maar “de vergunde geluidsruimte uit de milieuvergunning 2006 wordt gerespecteerd”. De vergunde geluidsruimte op basis van de milieuvergunning geeft aan welke geluidproductie uw bedrijf wordt toegestaan. De overeenkomst impliceert dat er geen bezwaar kan bestaan tegen aanpassen van de geluidszone, zoals thans door ons beoogd; immers de vergunde geluidsruimte wordt gerespecteerd. De afspraak wordt in het voorliggende bestemmingsplan derhalve nagekomen.

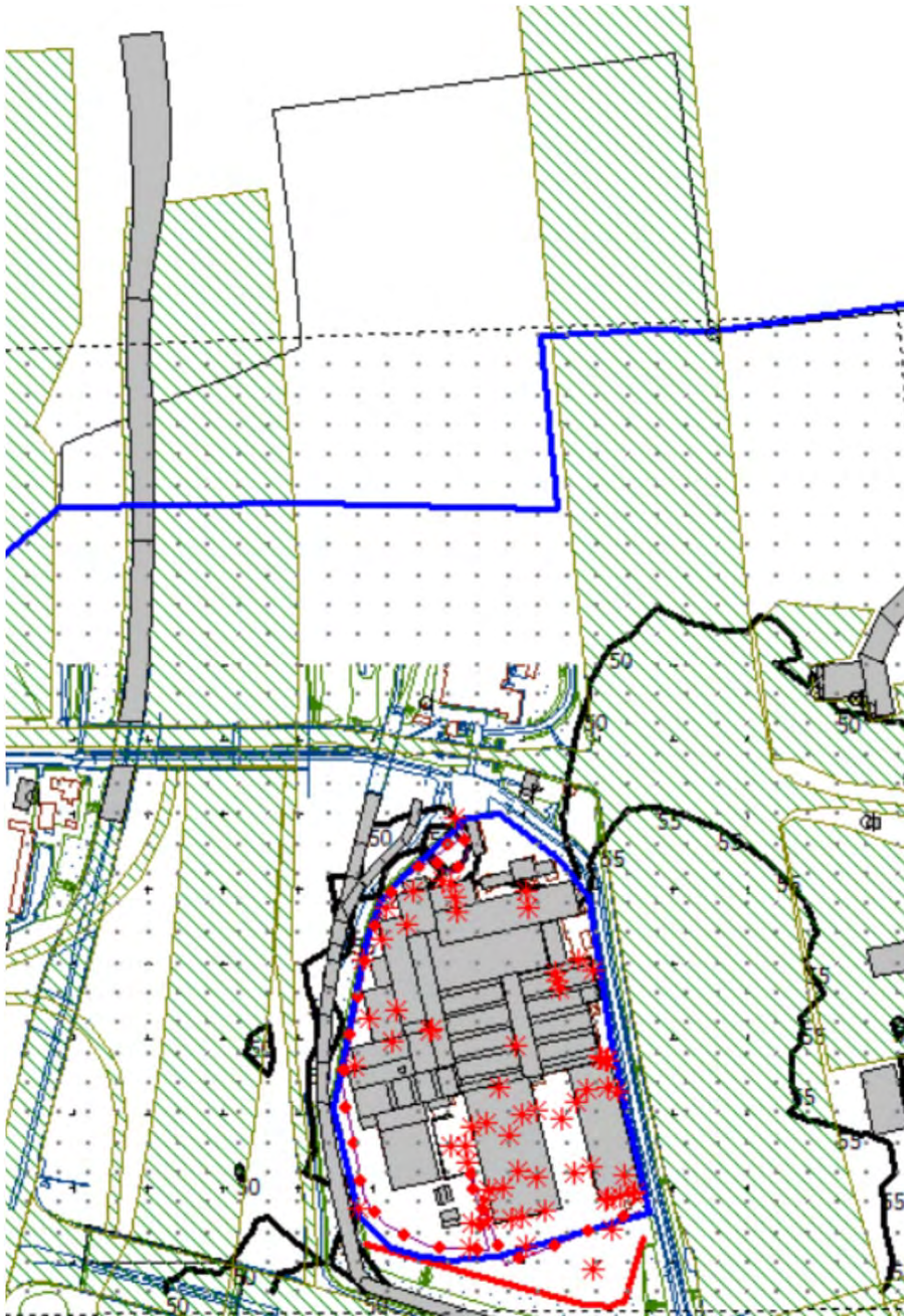
Voor alle duidelijkheid voeg ik hier enkele kaartjes bij die de relatie tussen vergunde geluidsruimte en zonegrens aangeven.



Volle zwarte lijn: vergunde geluidsruimte op basis van vergunning 2006

Blauw: buiten- en binnengrens gewijzigde geluidszone.

Dunne zwarte lijn: zonegrens in het vigerende bestemmingsplan.

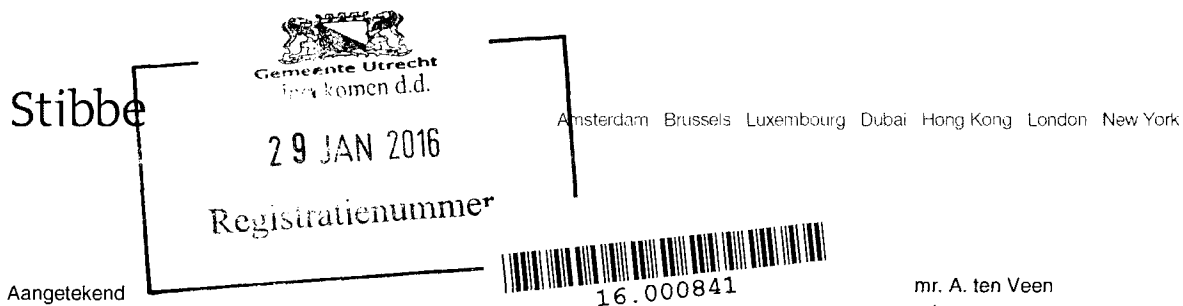


Voor de volledigheid: dezelfde vergelijking, nu met de vergunde geluidsruimte op basis van de vergunning uit 2013.

Ik hoop hiermee uw zorg te hebben weggenomen.

Het is de bedoeling eind volgende week het bestemmingsplan ter visie te leggen.

Met vriendelijke groet,



Aangetekend
Gemeenteraad Utrecht
Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
afdeling Gebiedsontwikkeling
t.a.v. P.H. Meijer
Postbus 16200
3500 CE UTRECHT

mr. A. ten Veen
advocaat

Advocaten en notarissen
Strawinskylaan 2001
Postbus 75640
1070 AP Amsterdam
Nederland
T +31 20 546 02 53
F +31 20 546 07 10
aaldert.tenveen@stibbe.com
www.stibbe.com

Tevens per email: gemeenteraad@utrecht.nl

Onze ref.
Atv/NW/1033020/17338789
Uw ref.
NL.IMRO.0344.BPNEDALKWS-0N01
Datum
28 januari 2016

ZIENSWIJZE **inzake ontwerpbestemmingsplan 'Nedal KWS'**

Geachte raad,

Hierbij breng ik als advocaat en gemachtigde tijdig een zienswijze naar voren namens:

Nedal Aluminium B.V., statutair gevestigd te Utrecht aan Groenewoudsedijk 1

(hierna te noemen: "**cliënte**").

Deze zienswijze is gericht tegen het ontwerpbesluit d.d. 18 december 2015, met kenmerk NL.IMRO.0344.BPNEDALKWS-0N01. Genoemd ontwerp ligt tot en met 28 januari 2016 ter inzage, zodat deze zienswijze tijdig is ingediend. In dit ontwerp hebt u het voornemen geuit om een bestemmingsplan vast te stellen.

Cliënte kan zich om de hierna volgende redenen niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan en dient de volgende zienswijze in.

1. INLEIDING

- (1) Op 18 december 2015 heeft uw college van burgemeester en wethouders het ontwerpbesluit met kenmerk NL.IMRO.0344.BPNEDALKWS-0N01 ter inzage gelegd. In dit ontwerp is het voornemen geuit om een bestemmingsplan vast te stellen. Deze zienswijze is tegen dit ontwerpbesluit gericht.
- (2) Cliënte heeft met de gemeente Utrecht ("Gemeente"), en op verzoek van de Gemeente, een ruilvereenkomst gesloten in 2007 (de "Overeenkomst"). De achtergrond van het aangaan van de Overeenkomst was als volgt. Cliënte was eigenaar van het zogenaamde "Pastatein" en had de mogelijkheid om haar bedrijfsactiviteiten op dit terrein uit te breiden. De Gemeente achtte het evenwel wenselijk dat de gewenste uitbreiding zou gaan plaatsvinden

Stibbe N.V. is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34198700. Alle diensten worden verricht op basis van een overeenkomst van opdracht met Stibbe N.V. die uitsluitend door Nederlands recht wordt beheerst. De algemene voorwaarden van Stibbe N.V. zijn van toepassing en bevatten een beperking van aansprakelijkheid. Deze algemene voorwaarden zijn beschikbaar op verzoek en via www.stibbe.com/generalconditions.

ST/ASD17338789.1

vanuit de locatie waar cliënte thans – maar ook in 2007 – is gevestigd. De Gemeente wenste bovendien over het Pastaterrein te beschikken en te herbestemmen. Nedal kon daarmee instemmen, mits haar huidige locatie adequaat zou worden bestemd en toekomstige uitbreidingen niet onmogelijk zouden worden gemaakt. Hiertoe sloten de Gemeente en cliënte de Overeenkomst; cliënte verkocht het Pastaterrein aan de Gemeente, de Gemeente verkocht een perceel grond aangrenzend aan de locatie waar cliënte is gevestigd.

- (3) In de Overeenkomst is bepaald in artikel 19, lid 2 dat de vergunde milieuruimte (waarmee wordt bedoeld: de geluidsruimte uit de Wm-vergunning uit 2006) wordt gerespecteerd en als uitgangspunt geldt bij een eventueel nieuw bestemmingsplan.
- (4) In 2015 werd cliënte geconfronteerd met voorontwerpen van voorliggend ontwerpbestemmingsplan. Meerdere keren, te weten in elk geval bij formele brieven van 22 december 2015 en 14 januari 2016 (**bijlagen 1 en 2**), is aangegeven dat de voorontwerpen aanpassing behoeven en bovendien in strijd zijn met de gemaakte, de Gemeente rechtens bindende, afspraken. Cliënte constateert dat haar reacties op het voorontwerp van het ontwerpbestemmingsplan Nedal KWS – keer op keer – desbewust niet c.q. onvoldoende zijn verwerkt. In het ontwerpbestemmingsplan Nedal KWS valt namelijk te lezen dat het bestemmingsplan de geluidscontour verkleint. Dit is niet in lijn met de verleende Wm-vergunning waaronder cliënte nu opereert en in flagrante strijd met de gemaakte afspraken.
- (5) Wat cliënte in het bijzonder opvalt is, dat de betrokken ambtenaar om overleg en een reactie is verzocht. Deze is uitgebleven en zonder verdere aankondiging is het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Eerst op 11 januari jl. werd telefonisch medegedeeld dat binnenkort de procedure zou starten; hetgeen dus feitelijk onjuiste informatie was. Op dat moment was de ter inzage periode al halverwege; de betreffende ambtenaar heeft Nedal daar niet op gewezen.
- (6) Het ontwerpbestemmingsplan is niet alleen in strijd met de gemaakte afspraken, maar ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening; de huidige planologische ruimte, in combinatie met de bestaande ruimte in de milieuvergunning van cliënte wordt niet gerespecteerd. Cliënte wordt het door het ontwerpbestemmingsplan niet mogelijk gemaakt haar bedrijf (ongewijzigd) voort te zetten, laat staan om enige uitbreiding te realiseren, en wordt daarmee feitelijk (geheel of gedeeltelijk) wegbestemd. Dat terwijl de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak laat zien dat impliciet wegbestemmen niet toelaatbaar is; sterker nog in de zaak over Leidsche Rijn in 1999 is een beroep van Nedal gegrond verklaard om dezelfde reden. In die zaak is uitgemaakt dat impliciet wegbestemmen niet toelaatbaar is, en bovendien aan bedrijven een redelijke uitbreidingsruimte moet worden gegund. De Gemeente begaat weer dezelfde (juridische) fout als in die zaak. Dit klemt temeer, omdat er geen flankerend raadsbesluit is tot financiering van de wegbestemming.

- (7) Meer specifiek geldt het volgende:

2. ZIENSWIJZE

2.1. Vergunde ruimte

- (8) In de doelstelling van het ontwerpbestemmingsplan is te lezen dat het bestemmingsplan beoogt de huidige geluidzonering van het industrieterrein aan te passen conform de afspraken en aan de huidige vergunde situatie van de betrokken bedrijven (§1.2, §2.4 en §3.3.1). Dit is overigens conform de wensen van Nedal, echter het ontwerpbestemmingsplan doet geen recht aan die afspraken en de huidige Wm-vergunning die op de inrichting van cliënte rust. Sterker nog; ten onrechte wordt overwogen dat de geluidscontour kan worden verkleind (§4.4.2).
- (9) Als uitgangspunt voor de zonegrens wordt blijkens de toelichting bij het ontwerp de vergunde geluidruimte genomen waardoor de geluidsbelasting niet hoger zou mogen zijn dan 50 dB(A). Dit volgt ook uit artikel 16.1 van de regels bij het ontwerpbestemmingsplan. Het wordt bij het ontwerp mogelijk de zone van industrieterrein Hooglegen/Papendorp ten noorden van Nedal te verkleinen. Daarmee wordt voorbij gegaan aan de hoofddoelstelling van dit plan, te weten het inpassen c.q. accommoderen van Nedal (vgl. randnummer 8 en de verwijzing daar naar de relevante plantoelichting).
- (10) Planregel 16.1, de bijbehorende zone op de verbeelding en de toelichting in §4.4.2, is in strijd met de goede ruimtelijke ordening en is in strijd met de verleende vergunning, zoals volgt uit deze Wm-vergunning. Hieronder treft u aan de relevante onderdelen uit de Wm-vergunning die in het ontwerpbestemmingsplan in acht dienen te worden genomen om Nedal planologisch te bieden wat zij ook thans gegund heeft gekregen. Dit nog afgezien van een redelijke uitbreidingsruimte die gegund moet worden.

2.2 Geluidhinder

2.2.1 Algemeen

- 2.2.1.1 Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,LT}$ van het invallend geluid en maximale geluidsniveau $L_{A,max}$ van het invallend geluid veroorzaakt door geluidbronnen binnen de inrichting in de eerste representatieve bedrijfsituatie mogen op de in bijlage 5 aangegeven immissiepunten niet meer bedragen dan de in de onderstaande tabel

nr	Immissiepunt	Dag 7.00u – 19.00u		Avond 19.00u – 23.00u		Nacht 23.00u – 7.00u	
		Beoordelingshoogte 5,0 m		Beoordelingshoogte 5,0 m		Beoordelingshoogte 5,0 m	
		$L_{A,LT}$	$L_{A,max}$	$L_{A,LT}$	$L_{A,max}$	$L_{A,LT}$	$L_{A,max}$
HG77	Woonstoren Rheyngaerde*	40	53	39	50	39	50
MTG2-Noord	Taatsendijk 1b/1c	39	57	36	50	36	50
MTG7	Woningen Atleeplantsoen nr. 60-64	40	50	38	50	38	50
MTG21	Woning Groenewoudsedijk 2	40	67	37	50	37	50
W02	Woning Rijksstraatweg	35	50	34	50	34	50
ZG13	Zonegrens	35	n.v.t.	34	n.v.t.	34	n.v.t.
ZG21	Zonegrens	34	n.v.t.	31	n.v.t.	31	n.v.t.

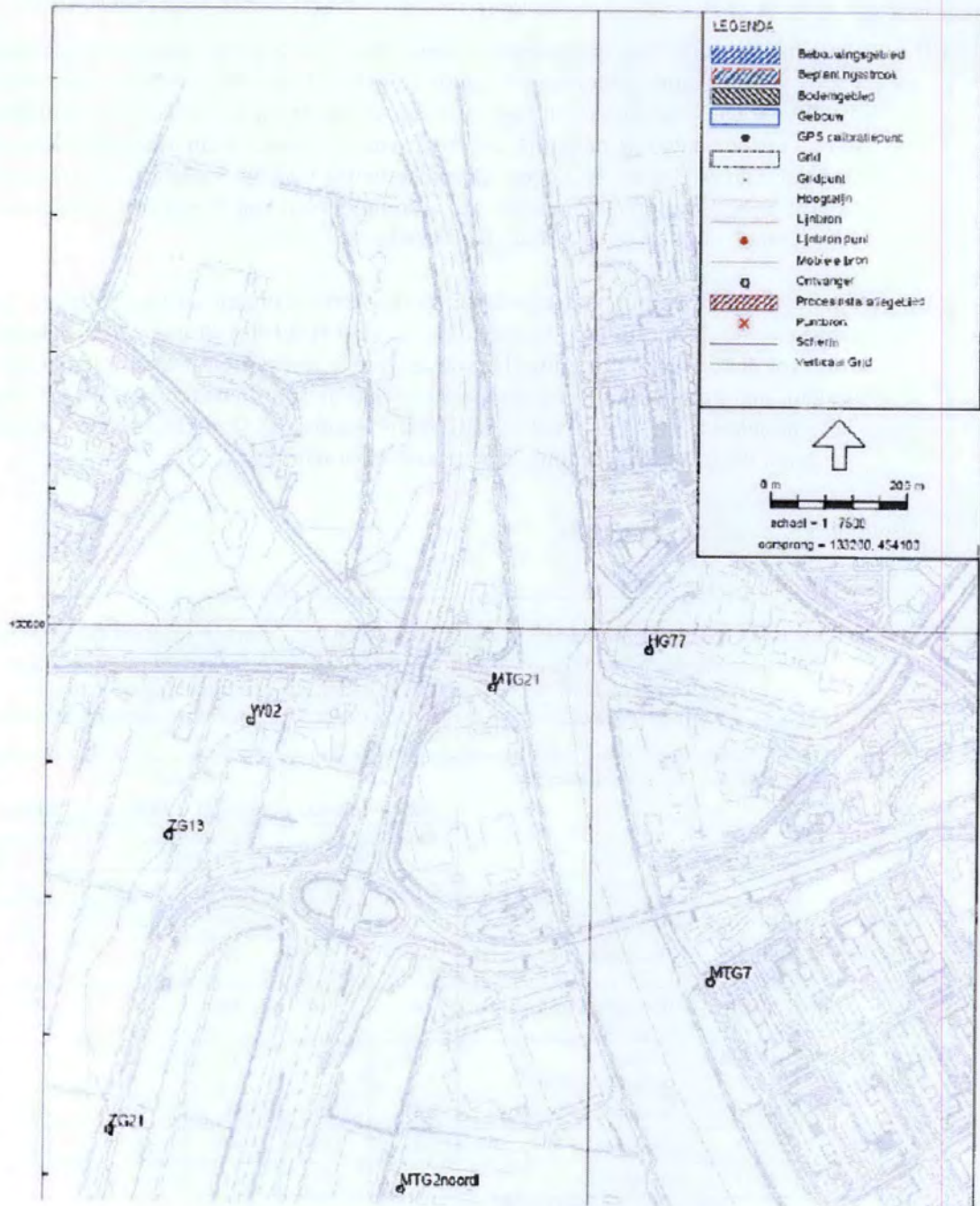
* Beoordelingshoogte 12.7 m

Bijlage 5 Controlepunten geluid

Behoort bij voorschrift 2.2.1.1.

Revisieverslag Nodal 2006

Ligging controlepunten voor de geluidvoorschriften



- (11) Hieruit blijkt dat ten noorden van Nedal (op MTG21) maximaal 67 dB(A) kan zijn. Een zone van 50dB(A) is daarmee niet in overeenstemming. Met andere woorden: een verkleining van de geluidszone is niet mogelijk zonder dat daarmee de huidige rechten van Nedal, zowel de planologisch als de milieutechnische rechten worden aangetast. Planregel 16.1 en de bijbehorende zone op de verbeelding moet worden aangepast indachtig de Wm-vergunning.
- (12) Cliënte kan zich met het standpunt verenigen dat u bij de vaststelling van de geluidszone de vergunning van 2006 als uitgangspunt neemt, echter deze dient u dan in elk geval volledig te respecteren. Daarenboven dient u krachtens jurisprudentie Nedal de mogelijkheid tot een redelijke uitbreiding niet te onthouden; de jurisprudentie gaat uit van 10% uitbreiding. Deze mag niet onmogelijk worden gemaakt. Keerzijde is: als u Nedal haar huidige rechten wenst te beperken en/of geen uitbreiding wenst te gunnen, dient de financiële uitvoerbaarheid te zijn gegarandeerd. Ook daarvan is geen sprake, zo blijkt uit §5.1.2 en §5.1.3. Voor zover de raad tot (impliciete) wegbestemming wenst over te gaan dient daarvoor geld te worden gereserveerd. Hetgeen de raad expliciet niet wenst; zie §2.4 van de plantoelichting.
- (13) Het hiervoor gestelde leidt ertoe dat Nedal zich niet alleen verzet tegen planregel 16.1 en de bijbehorende zone op de verbeelding, maar tevens van oordeel is dat planregel 5 en de bijbehorende functie op de verbeelding in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De beoogde woningbouw c.a. (woongebied Leeuwesteijn), waarschijnlijk de reden om Nedal haar rechten uit te hollen niet mogelijk is om ruimtelijke en milieu redenen uitgaande van de huidige en toegezegde rechten van Nedal.
- (14) Voorts dient u alle eerder naar voren gebrachte zienswijzen tegen het voorontwerp ontwerpbestemmingsplan (**bijlage 3**) als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

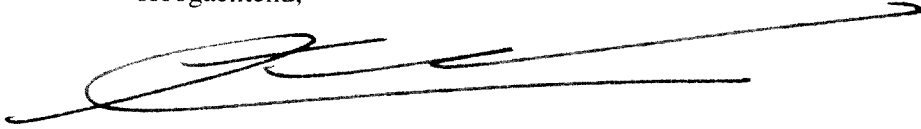
3. CONCLUSIE

- (15) Gelet op het vorenstaande verzoek ik u namens cliënte om rekening te houden met het voorgaande bij het vaststellen van het definitieve bestemmingsplan en meent cliënte dat dit bestemmingsplan niet ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan kan worden vastgesteld.
- (16) Cliënte verzoekt u om gehoord te worden alvorens u een besluit neemt. Voor het plannen van een hoorzitting, verzoek ik u vriendelijk om contact met mij op te nemen zodat ik de verhinderdata van cliënte aan u kan doorgeven.

Stibbe

- (17) Ten slotte deel ik u mede dat cliënte de Gemeente reeds civielrechtelijk aansprakelijk heeft gesteld uit hoofde van wanprestatie jegens Nedal, vanwege het niet respecteren van gemaakte afspraken.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

A. ten Veen

Bijlage(n)

Aangetekend
Gemeente Utrecht
T.a.v. de heer Vreeken
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

mr. A. ten Veen
advocaat

Advocaten en notarissen
Strawinskylaan 2001
Postbus 75640
1070 AP Amsterdam
Nederland
T +31 20 546 02 53
F +31 20 546 07 10
aaldert.tenveen@stibbe.com
www.stibbe.com

Onze ref
AtV/DS/1033030
Uw ref
(niet bekend)
Datum
22 december 2015

Afspraken Nedal / Nieuw bestemmingsplan

Geachte heer Vreeken,

Naar aanleiding van uw e-mail d.d. 11 december 2015 aan mijn cliënte, Nedal Aluminium B.V. ("**Nedal**"), bericht ik u als volgt.

Nedal heeft met de gemeente Utrecht ("**Gemeente**") een ruilovereenkomst gesloten in 2007 (de "**Overeenkomst**"). De achtergrond van het aangaan van de Overeenkomst was als volgt. Nedal was eigenaar van het zogenaamde "Pastaterrein" en had de mogelijkheid om de bedrijfsactiviteit op dit terrein uit te breiden. De Gemeente en Nedal achtten het evenwel wenselijk dat de gewenste uitbreiding zou gaan plaatsvinden vanuit de locatie waar Nedal is gevestigd. De Gemeente wenste bovendien over het Pastaterrein te beschikken. Nedal wenste uitbreiding van haar positie bij de locatie waar zij is gevestigd. Hiertoe sloten de Gemeente en Nedal de Overeenkomst: Nedal verkocht het Pastaterrein aan de Gemeente, de Gemeente verkocht een perceel grond aangrenzend aan de locatie waar Nedal is gevestigd.

In de Overeenkomst is bepaald in artikel 19, lid 2 dat de huidige vergunde milieuruimte (waarmee wordt bedoeld: de geluidsruijnte uit de Wm-vergunning uit 2006) wordt gerespecteerd en als uitgangspunt geldt bij een eventueel nieuw bestemmingsplan.

De Gemeente bereidt momenteel een nieuw bestemmingsplan voor waar de Overeenkomst betrekking op heeft ("**Conceptbestemmingsplan Nedal KWS**"). Nedal heeft tweemaal gereageerd op het Conceptbestemmingsplan Nedal KWS, met het oog op de gemaakte contractuele afspraken met uw Gemeente.

Nedal constateert dat deze reacties op het Conceptbestemmingsplan Nedal KWS niet c.q. onvoldoende zijn verwerkt. In het Conceptbestemmingsplan Nedal KWS valt namelijk te lezen dat het bestemmingsplan de geluidscontour verkleint. Dit is niet in lijn met de gemaakte afspraken.

Hiermee pleegt de Gemeente wanprestatie van de Overeenkomst. Nedal vordert derhalve nakoming van de Overeenkomst en houdt de Gemeente aansprakelijk voor alle schade indien de Overeenkomst niet wordt nageleefd.

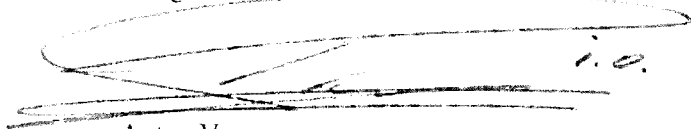
Nedal verzoekt de Gemeente om met een nieuw conceptbestemmingsplan te komen dat in lijn is met de gemaakte afspraken – en derhalve de geluidscontour niet verkleint. Voorts verzoekt Nedal de Gemeente om in de nieuwe versie van het conceptbestemmingsplan, de opmerkingen mee te nemen zoals gegeven door Nedal in oktober 2015. Deze opmerkingen zijn volledigheidshalve bijgevoegd (**bijlage**). Tot op heden is de Gemeente daarin in gebreke gebleven.

Ten slotte nog het volgende.

U merkt in uw email van 11 december 2015 op dat Nedal punten heeft aangevoerd die niet eerder aan de orde zijn geweest. Dat is onjuist. Reeds in de eerste reactie op het conceptbestemmingsplan heeft Nedal de punten aangekaart die zij wederom heeft aangekaart in haar opmerkingen d.d. 3 november jl. Bovendien zijn deze opmerkingen mondeling met u besproken.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd, en Nedal ziet een nieuwe versie van het conceptbestemmingsplan met vertrouwen tegemoet.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. ten Veen', with a horizontal line drawn underneath it.

A. ten Veen

Evaluatie Concept
Bestemmingsplan NEDAL/KWS



Oktober 2015

Algemeen

Hierbij geven wij ons commentaar ten aanzien van het nieuwe conceptbestemmingsplan "Nedal/KWS" zoals deze ons als tweede versie is aangereikt. Ten aanzien van de eerste versie van het conceptbestemmingsplan hebben wij eerder ons commentaar gegeven (**bijlage**).

Op dit moment staan wij nog steeds niet positief tegenover het conceptbestemmingsplan.

In de kern signaleren wij het volgende:

- Het conceptbestemmingsplan gaat ervan uit dat de geluidscontour kan worden verkleind onder de grenswaarde van 50 dB(A). Echter, op grond van de vergunde geluidsruimte uit 2006 blijkt dat de geluidsbelasting op de relevante plekken hoger mag zijn dan 50 d(B)A. Met andere woorden: het bestemmingsplan verkleint de geluidscontour ten onrechte.
- In het conceptbestemmingsplan wordt soms gerefereerd aan de vergunde milieuruimte van Nedal, terwijl leidend voor de ontwikkeling zou moeten zijn: de vergunde geluidsruimte uit 2006. Dit volgt uit de gemaakte afspraken tussen Nedal en de Gemeente.
- In dit conceptbestemmingsplan wordt de geluidscontour uit de overeenkomst tussen de gemeente en Nedal niet gerespecteerd. Afgesproken is dat de geluidszone uit de milieuvergunning uit 2006 gerespecteerd zou worden. Dat is momenteel niet het geval. Sterker: de geluidszone wordt verkleind. Verkleining van de geluidszone is strijdig met de afspraken. Los van de afspraken: door verkleining van de geluidszone heeft Nedal onvoldoende groeimogelijkheden. Een nieuw bestemmingsplan moet wel in groeimogelijkheden voorzien.
- Veel punten van de eerdere opmerkingen zijn weliswaar verwerkt, echter bepaalde opmerkingen zijn nog niet verwerkt.

Hieronder geven wij ons specifieke commentaar. Dit doen wij door "snapshots" te maken van het conceptbestemmingsplan, waar wij onze opmerkingen onder plaatsen.

Opmerkingen bij het conceptbestemmingsplan Nedal/KWS

(1) Paragraaf 1.1 "Aanleiding", pag. 7 (5^e alinea)

Voor bedrijventerrein Hooggelegen is een geluidzone ten behoeve van industrielawaai vastgesteld. Deze geluidzone ligt thans over een deel van het toekomstige woongebied Leeuwensteijn Noord. Met Nedal is in 2007 een overeenkomst gesloten waarbij een grondruil heeft plaatsgevonden en waarbij ten behoeve van de verstedelijkingsopgave voor Leidsche Rijn, afspraken zijn gemaakt om het productieproces van Nedal zodanig aan te passen dat de geluidzone verkleind kan worden, waardoor de toekomstige woningbouwontwikkeling in Leeuwensteijn Noord mogelijk wordt gemaakt voor een duurzame inpassing van Nedal op de huidige locatie.

De wijziging vermeldt dat *ten behoeve van de verstedelijkingsopgave voor Leidsche Rijn* afspraken zijn gemaakt. Dit is onjuist en Nedal heeft niet ten behoeve daarvan de afspraken gemaakt. Blijkens artikel 19 van de in 2007 tussen de gemeente en Nedal gesloten overeenkomst zijn afspraken gemaakt ten behoeve van een duurzame inpassing van Nedal.

Derhalve dient de zinsnede "ten behoeve van de verstedelijkingsopgave voor Leidsche Rijn" te worden verwijderd.

(2) Paragraaf 1.2 "Doelstelling", pag. 7

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is het bieden van een juridisch-planologisch kader voor de bedrijven Nedal Aluminium B.V. en Asphalt Centrale Utrecht KWS Infra B.V. en de directe omgeving daarvan. De vigerende bestemmingsplannen van het bedrijventerrein zijn verouderd en dienen geactualiseerd te worden. Dit bestemmingsplan richt zich deels op het vastleggen van de bestaande situatie, deels op het scheppen van een juridisch ~~planologische~~ planologisch kader voor ~~een herstructurering de modernisering en ontwikkeling van Nedal en van KWS~~ conform de afspraken die daarover met de gemeente in ~~het kader van de ontwikkeling van Leidsche Rijn gemaakt zijn. De gebruiks- en bouwregels worden geactualiseerd. Tevens beoogt het 2006 gemaakt zijn. Daarbij is o.a. overeengekomen dat de vergunde geluidruimte uit 2006 zou gelden als uitgangspunt om de zonegrens vast te stellen.~~ ¶

Abusievelijk vermeldt de toelichting dat de afspraken in 2006 zijn gemaakt. De afspraken zijn gemaakt in 2007.

(3) Paragraaf 3.3.1 "Ontwikkelingen", pag. 24

De provinciale milieuvergunning is aangepast aan de nieuwe situatie. Bij de ruiling is tevens tevens overeengekomen dat ~~met in acht-neming van de milieuvergunning de geluidzone ten noorden van het bedrijf zodanig teruggebracht wordt dat deze geen beperkingen meer oplegt voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied Leeuwesteyn Noord~~ Nedal duurzaam ingepast wordt, waarbij de geluidruimte die is geboden in de door de provincie Utrecht afgegeven milieuvergunning geldt als uitgangspunt.

Graag toevoegen dat de door de provincie Utrecht afgegeven milieuvergunning uit 2006 geldt als uitgangspunt.

(4) Paragraaf 4.4.2 "Industrielawaai", pag. 33

Daarnaast heeft de gemeente Utrecht een overeenkomst met Nedal gesloten waarin ~~afspraken zijn gemaakt met betrekking tot maatregelen om de geluidbelasting op is afgesproken dat de geluidruimte uit de milieuvergunning uit 2006 uitgangspunt zal zijn voor de ontwikkelingen van Nedal en de ontwikkelingen in de omgeving te verminderen. Door het uitvoeren, Uitgaande van deze maatregelengegevens~~ is een kleinere 50 dB(A) geluidcontour ten noorden en westen van Nedal ontstaan.

De 50 dB(A)-geluidcontour (de dikke zwarte lijn) is weergegeven in onderstaande figuur, waarbij is gerekend met het gebruik van de uitbreiding van het opslagterrein van Nedal volgens de melding die daarvoor is gedaan in 2013. ¶

¶

Hierdoor is het mogelijk de zone van industrieterrein Hooglegen/Papendorp ten noorden van Nedal te verkleinen. In het geluidsonderzoek (zie geluidrapport in Bijlage) blijkt dat ook buiten de kleinere zone

de geluidbelasting van het industrieterrein op 5 m boven maaiveld nog steeds ruim lager is dan de grenswaarde 50 dB(A). Daarbij is gerekend met de bedrijfsvoering van Nedal zoals in 2006 is vergund, dat wil zeggen met het zuidelijker gelegen Pastaterrein en zonder de uitbreiding van het opslagterrein. Voor het Pastaterrein is een vervangende reserveringsbron in het zonemodel opgenomen. ¶

~~Dit maakt het mogelijk om de zone aan de noordzijde aanzienlijk te verkleinen. Door deze aanpassing van de geluidzone zal het in de toekomst makkelijker worden nieuwe ontwikkelingen in de zogenaamde Centrale Zone van Leidsche Rijn mogelijk te maken (Leeuwesteyn Noord).~~ ¶

Omschreven staat dat de milieuvergunning uit 2006 het uitgangspunt zal zijn voor de ontwikkeling in de omgeving en dat uitgaande van deze gegevens een kleinere geluidcontour van 50dB(A) ten noorden en westen van Nedal is ontstaan.

Dit is onjuist.

De Wm-vergunning d.d. 27 juni 2006 bepaalt over geluid het volgende:

2.2 Geluidhinder

2.2.1 Algemeen

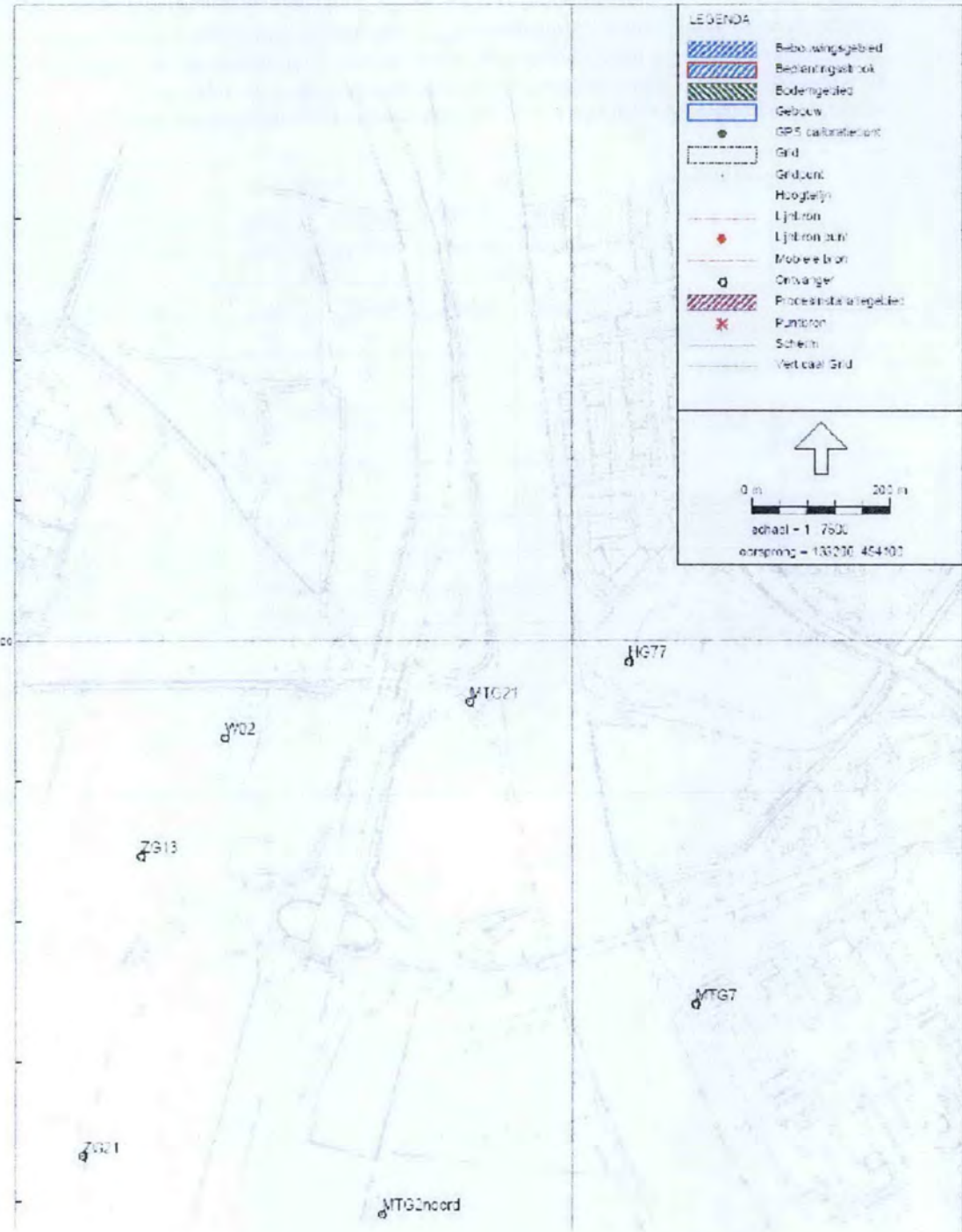
- 2.2.1.1 Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,LT}$ van het invallend geluid en maximale geluidsniveau L_{Amax} van het invallend geluid veroorzaakt door geluidbronnen binnen de inrichting in de eerste representatieve bedrijfssituatie mogen op de in bijlage 5 aangegeven immissiepunten niet meer bedragen dan de in de onderstaande tabel:

nr	Immissiepunt	Dag 7:00u – 19:00u		Avond 19:00u – 23:00u		Nacht 23:00u – 7:00u	
		Beoordelingshoogte 5,0 m		Beoordelingshoogte 5,0 m		Beoordelingshoogte 5,0m	
		$L_{A,LT}$	L_{Amax}	$L_{A,LT}$	L_{Amax}	$L_{A,LT}$	L_{Amax}
HG77	Woontoren Rheyngaerde*	40	53	39	50	39	50
MTG2- Noord	Taatsendijk 1b/1c	39	57	36	50	36	50
MTG7	Woningen Atleeplantsoen nr. 60-64	40	50	38	50	38	50
MTG21	Woning Groenewoudsedijk 2	40	67	37	50	37	50
W02	Woning Rijksstraatweg	35	50	34	50	34	50
ZG13	Zonegrens	35	n.v.t.	34	n.v.t.	34	n.v.t.
ZG21	Zonegrens	34	n.v.t.	31	n.v.t.	31	n.v.t.

* Beoordelingshoogte 12,7 m

Behoort bij voorschrift 2.2.1.1.

Ligging controlepunten voor de geluidsvoorschriften



Hieruit blijkt dat ten noorden van Nedal (op MTG21) maximaal 67 dB(A) kan zijn. Een zone van 50dB(A) is daarmee niet in overeenstemming. Met andere woorden: een verkleining van de geluidszone is niet mogelijk gelet op de afspraken tussen Nedal en de gemeente.

(5) Paragraaf 4.4.2 "Industrielawaai", pag. 34

Conclusie.

Dit voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het direct bestemmen van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen of infrastructuur. Er is sprake van een geringe uitbreiding van de bestemming industrieterrein (uitbreiding van het opslagterrein van Nedal). De geringere geluidsbijdrage van Nedal maakt een verkleining van de zone mogelijk.

~~Desondanks is in het kader van de beschouwing van een goede ruimtelijke ordening is de geluidssituatie bij de planvorming afgewogen. Deze afweging heeft op hoog abstractieniveau plaats gevonden op basis van de resultaten van de EU kartering 2011 of recent uitgevoerde onderzoeken in het kader van andere planvorming. Derhalve kan thans worden gesteld dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening gerelateerd aan het voorliggende planniveau. Dit is mede van belang in relatie tot de beoordeling van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.~~

Verkleining van de zone is niet mogelijk, zie hierboven.

(6) Eerdere opmerkingen

Nedal constateert dat de volgende opmerkingen van haar eerdere notitie op het eerste concept niet zijn verwerkt:

- Punt 14 van de eerdere notitie inzake de rekenmethode bij bijlage 1 inzake de geluidscontouren: waarom worden twee rekenmethoden gebruikt?
- Punt 14 van de eerdere notitie inzake de rekenmethode bij bijlage 1 inzake de geluidscontouren: de figuren zijn niet aangepast; uitbreiding zuidelijk deel ontbreekt.
- Punt 15 van de eerdere notitie inzake onttrekkingen (bijlage 2 waterparagraaf): nog steeds ontbreekt

Aangetekend
Gemeente Utrecht
T.a.v. de heer Vreeken
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

mr. A. ten Veen
advocaat

Advocaten en notarissen
Strawinskylaan 2001
Postbus 75640
1070 AP Amsterdam
Nederland
T +31 20 546 02 53
F +31 20 546 07 10
aaldert.tenveen@stibbe.com
www.stibbe.com

Onze ref.
AtV/DS/1033030
Uw ref.
(niet bekend)
Datum
14 januari 2016

Afspraken Nedal / Nieuw bestemmingsplan / uitblijven reactie op brief 22 december 2015

Geachte heer Vreeken,

Op 22 december 2015 heb ik namens mijn cliënte, Nedal Aluminium B.V. ("**Nedal**"), gereageerd op de mail van de gemeente Utrecht ("**Gemeente**") aan Nedal d.d. 11 december 2015.

In mijn brief staat, kort gezegd, omschreven dat uw Gemeente de ruilovereenkomst van 2007 (de "**Overeenkomst**") niet, althans onvoldoende naleeft met betrekking tot het nieuwe bestemmingsplan dat uw Gemeente thans voorbereidt ("**Conceptbestemmingsplan Nedal KWS**"). Voorts vermeldt de brief dat uw Gemeente niet heeft gereageerd op alle opmerkingen die Nedal heeft geplaatst bij eerdere versies van het Conceptbestemmingsplan Nedal KWS.

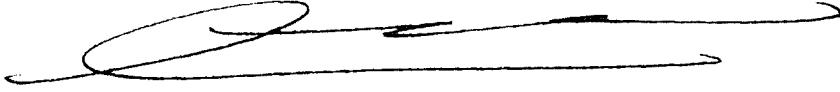
Tot op heden heb ik van uw Gemeente nog geen formele reactie op de brief van 22 december 2015 ontvangen. Dat is voor Nedal onacceptabel. Derhalve verzoek – en zo nodig sommeer – ik uw Gemeente om uiterlijk binnen veertien dagen na dagtekening van deze brief inhoudelijk te reageren op mijn brief van 22 december 2015.

Voor de volledigheid zij opgemerkt dat – zolang de Overeenkomst niet (voldoende) wordt nageleefd – het uw Gemeente niet vrijstaat om het Conceptbestemmingsplan Nedal KWS reeds ter inzage te leggen. De Gemeente pleegt dan wanprestatie onder de Overeenkomst. Nedal houdt uw Gemeente in dat geval aansprakelijk voor alle schade die zij door deze wanprestatie lijdt. Nedal vertrouwt erop dat uw Gemeente nog niet overgaat tot het terinzage leggen van het Conceptbestemmingsplan Nedal KWS.

Stibbe

In afwachting van uw spoedig bericht.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a long horizontal stroke that ends in a small loop.

A. ten Veen

Evaluatie Concept
Bestemmingsplan NEDAL/KWS



Oktober 2015

Algemeen

Hierbij geven wij ons commentaar ten aanzien van het nieuwe conceptbestemmingsplan "Nedal/KWS" zoals deze ons als tweede versie is aangereikt. Ten aanzien van de eerste versie van het conceptbestemmingsplan hebben wij eerder ons commentaar gegeven (bijlage).

Op dit moment staan wij nog steeds niet positief tegenover het conceptbestemmingsplan.

In de kern signaleren wij het volgende:

- Het conceptbestemmingsplan gaat ervan uit dat de geluidscontour kan worden verkleind onder de grenswaarde van 50 dB(A). Echter, op grond van de vergunde geluidsruimte uit 2006 blijkt dat de geluidsbelasting op de relevante plekken hoger mag zijn dan 50 d(B)A. Met andere woorden: het bestemmingsplan verkleint de geluidscontour ten onrechte.
- In het conceptbestemmingsplan wordt soms gerefereerd aan de vergunde milieuruimte van Nedal, terwijl leidend voor de ontwikkeling zou moeten zijn: de vergunde geluidsruimte uit 2006. Dit volgt uit de gemaakte afspraken tussen Nedal en de Gemeente.
- In dit conceptbestemmingsplan wordt de geluidscontour uit de overeenkomst tussen de gemeente en Nedal niet gerespecteerd. Afgesproken is dat de geluidszone uit de milieuvergunning uit 2006 gerespecteerd zou worden. Dat is momenteel niet het geval. Sterker: de geluidszone wordt verkleind. Verkleining van de geluidszone is strijdig met de afspraken. Los van de afspraken: door verkleining van de geluidszone heeft Nedal onvoldoende groeimogelijkheden. Een nieuw bestemmingsplan moet wel in groeimogelijkheden voorzien.
- Veel punten van de eerdere opmerkingen zijn weliswaar verwerkt, echter bepaalde opmerkingen zijn nog niet verwerkt.

Hieronder geven wij ons specifieke commentaar. Dit doen wij door "snapshots" te maken van het conceptbestemmingsplan, waar wij onze opmerkingen onder plaatsen.

Opmerkingen bij het conceptbestemmingsplan Nedal/KWS

(1) Paragraaf 1.1 "Aanleiding", pag. 7 (5^e alinea)

Voor bedrijventerrein Hooggelegen is een geluidzone ten behoeve van industrielawaai vastgesteld. Deze geluidzone ligt thans over een deel van het toekomstige woongebied Leeuwensteyn Noord. Met Nedal is in 2007 een overeenkomst gesloten waarbij een grondruil heeft plaatsgevonden en waarbij ten behoeve van de verstedelijkingsopgave voor Leidsche Rijn, afspraken zijn gemaakt om het productieproces van Nedal zodanig aan te passen dat de geluidzone verkleind kan worden, waardoor de toekomstige woningbouwontwikkeling in Leeuwensteyn Noord mogelijk wordt gemaakt voor een duurzame inpassing van Nedal op de huidige locatie.

De wijziging vermeldt dat *ten behoeve van de verstedelijkingsopgave voor Leidsche Rijn* afspraken zijn gemaakt. Dit is onjuist en Nedal heeft niet ten behoeve daarvan de afspraken gemaakt. Blijkens artikel 19 van de in 2007 tussen de gemeente en Nedal gesloten overeenkomst zijn afspraken gemaakt ten behoeve van een duurzame inpassing van Nedal.

Derhalve dient de zinsnede "ten behoeve van de verstedelijkingsopgave voor Leidsche Rijn" te worden verwijderd.

(2) Paragraaf 1.2 "Doelstelling", pag. 7

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is het bieden van een juridisch-planologisch kader voor de bedrijven Nedal Aluminium B.V. en Asfalt Centrale Utrecht KWS Infra B.V. en de directe omgeving daarvan. De vigerende bestemmingsplannen van het bedrijventerrein zijn verouderd en dienen geactualiseerd te worden. Dit bestemmingsplan richt zich deels op het vastleggen van de bestaande situatie, deels op het scheppen van een juridisch ~~planologische~~ planologisch kader voor ~~een herstructurering~~ de modernisering en ontwikkeling van Nedal en van KWS, conform de afspraken die daarover met de gemeente in ~~het kader van de ontwikkeling van Leidsche Rijn gemaakt zijn. De gebruiks- en bouwregels worden geactualiseerd. Tevens beoogt het 2006 gemaakt zijn. Daarbij is o.a. overeengekomen dat de vergunde geluidruimte uit 2006 zou gelden als~~ uitgangspunt om de zonegrens vast te stellen.

Abusievelijk vermeldt de toelichting dat de afspraken in 2006 zijn gemaakt. De afspraken zijn gemaakt in 2007.

(3) Paragraaf 3.3.1 "Ontwikkelingen", pag. 24

De provinciale milieuvergunning is aangepast aan de nieuwe situatie. Bij de ruiling is tevens tevens overeengekomen dat ~~met in acht-neming van de milieuvergunning de geluidzone ten noorden van het bedrijf zodanig teruggebracht wordt dat deze geen beperkingen meer oplegt voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied Leeuwesteyn Noord~~ Nedal duurzaam ingepast wordt, waarbij de geluidruimte die is geboden in de door de provincie Utrecht afgegeven milieuvergunning geldt als uitgangspunt.

Graag toevoegen dat de door de provincie Utrecht afgegeven milieuvergunning uit 2006 geldt als uitgangspunt.

(4) Paragraaf 4.4.2 "Industrielawaai", pag. 33

Daarnaast heeft de gemeente Utrecht een overeenkomst met Nedal gesloten waarin ~~afspraken zijn gemaakt met betrekking tot maatregelen om de geluidbelasting op is afgesproken dat de geluidruimte uit de milieuvergunning uit 2006 uitgangspunt zal zijn voor de ontwikkelingen van Nedal en de ontwikkelingen in de omgeving te verminderen. Door het uitvoeren, Uitgaande van deze maatregelen~~ gegevens is een kleinere 50 dB(A) geluidcontour ten noorden en westen van Nedal ontstaan.

De 50 dB(A)-geluidcontour (de dikke zwarte lijn) is weergegeven in onderstaande figuur, waarbij is gerekend met het gebruik van de uitbreiding van het opslagterrein van Nedal volgens de melding die daarvoor is gedaan in 2013.

Hierdoor is het mogelijk de zone van industrieterrein Hoogleggen/Papendorp ten noorden van Nedal te verkleinen. In het geluidsonderzoek (zie geluidrapport in Bijlage.....) blijkt dat ook buiten de kleinere zone

de geluidbelasting van het industrieterrein op 5 m boven maaiveld nog steeds ruim lager is dan de grenswaarde 50 dB(A). Daarbij is gerekend met de bedrijfsvoering van Nedal zoals in 2006 is vergund, dat wil zeggen met het zuidelijker gelegen Pastaterrein en zonder de uitbreiding van het opslagterrein. Voor het Pastaterrein is een vervangende reserveringsbron in het zonemodel opgenomen.

Dit maakt het mogelijk om de zone aan de noordzijde aanzienlijk te verkleinen. Door deze aanpassing van de geluidzone zal het in de toekomst makkelijker worden nieuwe ontwikkelingen in de zogenaamde Centrale Zone van Leidsche Rijn mogelijk te maken (Leeuwesteyn Noord).

Omschreven staat dat de milieuvergunning uit 2006 het uitgangspunt zal zijn voor de ontwikkeling in de omgeving en dat uitgaande van deze gegevens een kleinere geluidscintour van 50dB(A) ten noorden en westen van Nedal is ontstaan.

Dit is onjuist.

De Wm-vergunning d.d. 27 juni 2006 bepaalt over geluid het volgende:

2.2 Geluidhinder

2.2.1 Algemeen

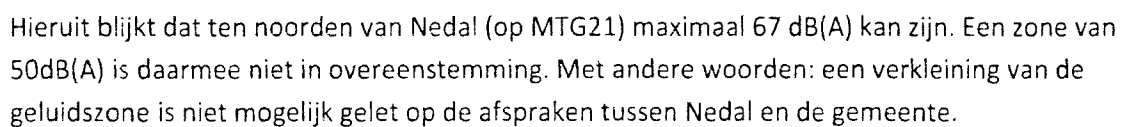
- 2.2.1.1 Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,LT}$ van het invallend geluid en maximale geluidsniveau L_{Amax} van het invallend geluid veroorzaakt door geluidbronnen binnen de inrichting in de eerste representatieve bedrijfssituatie mogen op de in bijlage 5 aangegeven inmissiepunten niet meer bedragen dan de in de onderstaande tabel:

nr	Inmissiepunt	Dag 7:00u – 19:00u		Avond 19:00u – 23:00u		Nacht 23:00u – 7:00u	
		Beoordelingshoogte 5,0 m		Beoordelingshoogte 5,0 m		Beoordelingshoogte 5,0 m	
		$L_{A,LT}$	L_{Amax}	$L_{A,LT}$	L_{Amax}	$L_{A,LT}$	L_{Amax}
HG77	Woonstoren Rheyngaerde*	40	53	39	50	39	50
MTG2- Noord	Taatsendijk 1b/1c	39	57	36	50	36	50
MTG7	Woningen Atleplantsoen nr. 60-64	40	50	38	50	38	50
MTG21	Woning Groenewoudsedijk 2	40	67	37	50	37	50
W02	Woning Rijksstraatweg	35	50	34	50	34	50
ZG13	Zonegrens	35	n.v.t.	34	n.v.t.	34	n.v.t.
ZG21	Zonegrens	34	n.v.t.	31	n.v.t.	31	n.v.t.

* Beoordelingshoogte 12,7 m

Behoort bij voorschrift 2.2.1.1.

Lagging controlgunning voor de gezondheidsverzekering



Conclusie.1

Dit voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het direct bestemmen van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen of infrastructuur. Er is sprake van een geringe uitbreiding van de bestemming industrieterrein (uitbreiding van het opslagterrein van Nedal). De geringere geluidsbijdrage van Nedal maakt een verkleining van de zone mogelijk.1

~~Desondanks is in het kader van de beschouwing van een goede ruimtelijke ordening is de geluidssituatie bij de planvorming afgewogen. Deze afweging heeft op hoog abstractieniveau plaats gevonden op basis van de resultaten van de EU kartering 2011 of recent uitgevoerde onderzoeken in het kader van andere planvorming. Derhalve kan thans worden gesteld dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening gerelateerd aan het voorliggende planniveau. Dit is mede van belang in relatie tot de beoordeling van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.1~~

Verkleining van de zone is niet mogelijk, zie hierboven.

(6) Eerdere opmerkingen

Nedal constateert dat de volgende opmerkingen van haar eerdere notitie op het eerste concept niet zijn verwerkt:

- Punt 14 van de eerdere notitie inzake de rekenmethode bij bijlage 1 inzake de geluidscontouren: waarom worden twee rekenmethoden gebruikt?
- Punt 14 van de eerdere notitie inzake de rekenmethode bij bijlage 1 inzake de geluidscontouren: de figuren zijn niet aangepast; uitbreiding zuidelijk deel ontbreekt.
- Punt 15 van de eerdere notitie inzake onttrekkingen (bijlage 2 waterparagraaf): nog steeds ontbreekt



