

RAADSVOORSTEL

Raad 11 november 2010
 Voorstelnummer 2010.00081
 Datum 17 augustus 2010

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan De Batterijen 2010

Programma Bouwen en Wonen

Agendapunt 8

Afdeling Beleid & Ontwikkeling
 Raadhuisplein 1
 Postbus 1100
 3900 BC Veenendaal
 Telefoon (0318) 538 911
 Fax (0318) 510 414

Inlichtingen bij
 J. van Manen

Aan de leden van de raad,

Doorkiesnummer
 (0318) 538339

Beslispunten	<ol style="list-style-type: none"> 1. Akkoord te gaan met bijgevoegde commentaarnota t.a.v. de ingediende zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan De Batterijen 2010. 2. De indieners van zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan De Batterijen 2010 in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren. 3. De zienswijze van N.V. Nederlandse Gasunie gegrond te verklaren en de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen. 4. De ingediende zienswijzen van het Waterschap Vallei & Eem en de Provincie Utrecht ongegrond te verklaren op grond van de overwegingen, zoals omschreven in de "Commentaarnota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan De Batterijen 2010". 5. Het bestemmingsplan De Batterijen 2010 gewijzigd vast te stellen. 6. Af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
Inleiding	<p>Vanaf 28 mei 2010 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan "De Batterijen 2010" gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan omvat een herziening/actualisering van het nog geldende bestemmingsplan "Herziening bedrijventerrein De Batterijen" dat dateert uit 2003. Het plangebied van dit ontwerp-bestemmingsplan voor het bedrijventerrein "De Batterijen" wordt begrensd door de Nieuweweg-noord aan de westzijde, de spoorlijn Utrecht-Arnhem aan de noordzijde, de gemeentegrens aan de oostzijde en de rijksweg A12 aan de zuidzijde. Het plangebied is aan de noord- en zuidzijde enigszins vergroot ten opzichte van het gebied van het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Inhoud bestemmingsplan</p> <p>Het plan bevat een geactualiseerde en op nieuwe standaarden gebaseerde planologische regeling voor het bebouwen en het gebruik van gronden in het plangebied.</p> <p>Concrete aanpassingen ten opzichte van het geldende plan zijn onder andere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vergroting plangebied tot op de as van rijksweg A12 en spoorlijn Arnhem-Utrecht. 2. Versoepeling regelgeving ten aanzien van zijdelingse afstanden bij kleine bedrijfsgebouwen. 3. Versoepeling regelgeving t.a.v. kantooractiviteiten. 4. Aanpassing regels en toelichting vanwege aanwezigheid van inrichting als bedoeld in Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). 5. De inpassing van een projectbesluit voor de vestiging van een hotel (Van der Valk) aan Het Bastion.

	<p>Drie zienswijzen Er zijn gedurende de daarvoor openstaande termijn drie zienswijzen ingediend. Dit betreffen zienswijzen van de N.V. Nederlandse Gasunie, het Waterschap Vallei & Eem en de Provincie Utrecht.</p> <p>Omtrent de inhoud van deze zienswijzen en onze reactie daarop verwijzen wij naar de hierbij behorende "Commentaarnota zienswijzen op ontwerp-bestemmingsplan Salamander II".</p> <p>Wij zijn tot de conclusie gekomen dat de zienswijze van de N.V. Nederlandse Gasunie aanleiding geeft om de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan De Batterijen 2010 enigszins aan te vullen. De door de Gasunie gevraagde aanvulling heeft geen gevolgen voor de regels van het plan, waardoor functie- en bebouwingmogelijkheden ongewijzigd kunnen blijven. De andere zienswijzen geven ons geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen of af te zien van de vaststelling daarvan.</p> <p>Wij stellen u daarom voor te besluiten conform de hiervoor aangegeven beslispunten.</p>
<p>Beoogd resultaat</p>	<p>Vaststelling van een bestemmingsplan dat een planologisch en juridisch kader biedt voor ontwikkelingen op en het beheer van het bedrijventerrein De Batterijen.</p>
<p>Argumenten</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>De zienswijzen zijn becommentarieerd</i> De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld, samengevat en vervolgens becommentarieerd in de als bijlage toegevoegde commentaarnota. 2. <i>De zienswijzen zijn ontvankelijk</i> De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en zijn daardoor ontvankelijk. 3. <i>De toelichting moet worden aangepast</i> In de zienswijze verzoekt de Gasunie om in de toelichting de aanwezigheid van de aardgastransportleiding te vermelden. Door vergroting van het plangebied is een deel van het plangebied binnen de invloedssfeer van een ten noorden van het plangebied liggende aardgastransportleiding gekomen. De constatering van de Gasunie is juist en de zienswijze met dit verzoek is daarom gegrond. Deze situatie heeft echter geen gevolgen voor de functie- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. 4. <i>De zienswijzen zijn ongegrond</i> Op basis van de beoordeling van de beide andere zienswijzen komen wij tot de conclusie dat deze zienswijzen onvoldoende grond bevatten om het plan te wijzigen of niet vast te stellen. Voor de inhoud van de overwegingen daartoe wordt verwezen naar de commentaarnota. 5. <i>Bestemmingsplan is rijp voor vaststelling</i> Het voorliggende bestemmingsplan is aangepast aan de zienswijze van de Gasunie en bevat een geactualiseerde regeling, aangepast aan nieuwe inzichten, wetgeving en standaarden. Conform de wettelijke voorschriften heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen en is het plan digitaal raadpleegbaar gemaakt. 6. <i>Er is geen grond en/of aanleiding voor kostenverhaal</i> De nieuwe Wro stelt voorwaarden aan de financiële onderbouwing c.q. bekostiging van nieuwe bestemmingsplannen. In principe moet bij een nieuw bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Voor dit principe geldt een aantal uitzonderingen.

	<p>Zo hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld indien het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen. Ook is er geen exploitatieplan noodzakelijk wanneer het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere wijze is verzekerd. Het bestemmingsplan bevat ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen. De uitgeefbare gemeentelijke gronden in het plangebied zijn verkocht en met de particuliere grondeigenaren zijn exploitatieovereenkomsten afgesloten. Beide omstandigheden betekenen dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is verzekerd. Ingevolge artikel 6.12, lid 2a van de Wro behoeft in dat geval geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Het bestemmingsplan De Batterijen 2010 voldoet aan deze voorwaarden. Daarom is er geen verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Wel moet er expliciet worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.</p>
Kanttekeningen	Niet van toepassing.
Aanpak/uitvoering	<p>Na uw besluit wordt het vaststellingsbesluit en bestemmingsplan gepubliceerd en bestaat gedurende een termijn van zes weken de mogelijkheid voor beroep bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt na de beroepstermijn in werking tenzij schorsing wordt gevraagd en verkregen.</p> <p>De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over uw besluit.</p>
Communicatie	Zie aanpak/uitvoering.
Evaluatie	Niet van toepassing.
Kosten, baten, dekking	Niet van toepassing.
<p>Burgemeester en wethouders,</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>de heer J.P. Langelaar secretaris</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>de heer mr. T. Elzenga burgemeester</p> </div> </div>	
Bijlagen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Commentaarnota 2. Aangepast bestemmingsplan De Batterijen 2010
Ter inzage	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ontwerp-bestemmingsplan De Batterijen 2010 2. Ingebrachte zienswijzen

Advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling d.d. 25 oktober 2010:

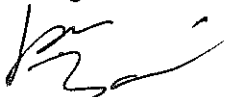
de raadscommissie geeft geen advies. Het voorstel wordt in de raad behandeld.

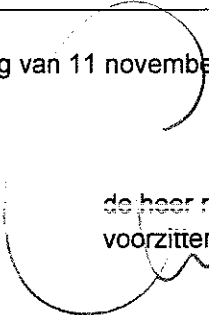
De raad van de gemeente Veenendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 augustus 2010, nummer 2010.00081;

overwegende dat	<ul style="list-style-type: none"> - het ontwerpbestemmingsplan "De Batterijen 2010" met ingang van 28 mei 2010 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen; - er in deze periode drie schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen; - dat deze zienswijzen zijn ingediend gedurende de daarvoor openstaande termijn; - dat reclamanten daarom in hun zienswijzen ontvankelijk zijn; - dat de zienswijze van de Gasunie gegrond wordt geacht; - dat aan deze zienswijze tegemoet kan worden gekomen door een redactionele toevoeging aan de plantoelichting omtrent de aanwezigheid van een hoge druk aardgastransportleiding ten noorden van het plangebied; - dat de zienswijzen van het Waterschap Vallei & Eem en van de Provincie Utrecht ongegrond worden geacht; - dat deze zienswijzen geen aanleiding geven voor het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan en/of van het vaststellen van het bestemmingsplan af te zien; - dat het verhaal van kosten op een andere wijze dan een exploitatieplan is verzekerd;
gelet op	de Wet ruimtelijke ordening;
BESLUIT:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Akkoord te gaan met bijgevoegde commentaarnota t.a.v. de ingediende zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan De Batterijen 2010. 2. De indieners van zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan De Batterijen 2010 in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren. 3. De zienswijze van N.V. Nederlandse Gasunie gegrond te verklaren en de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen. 4. De ingediende zienswijzen van het Waterschap Vallei & Eem en de Provincie Utrecht ongegrond te verklaren op grond van de overwegingen, zoals omschreven in de "Commentaarnota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan De Batterijen 2010". 5. Het bestemmingsplan De Batterijen 2010 gewijzigd vast te stellen. 6. Af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 11 november 2010,


de heer drs. P.W. Bannink
raadsgriffier


de heer mr. T. Elzenga
voorzitter

Commentaarnota zienswijzen op ontwerp-bestemmingsplan De Batterijen 2010

Commentaarnota naar aanleiding van de ingediende zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan De Batterijen 2010

Plan

Het plangebied van dit ontwerp-bestemmingsplan voor het bedrijventerrein "De Batterijen" wordt begrensd door de Nieuweweg-noord aan de westzijde, de spoorlijn Utrecht-Arnhem aan de noordzijde, de gemeentegrens aan de oostzijde en de rijksweg A12 aan de zuidzijde. Het plangebied is aan de noord- en zuidzijde enigszins vergroot ten opzichte van het gebied van het vigerende bestemmingsplan.

Het plan bevat een geactualiseerde en op nieuwe standaarden gebaseerde planologische regeling voor het bebouwen en het gebruik van gronden in het plangebied.

Concrete aanpassingen ten opzichte van het geldende plan zijn o.a.:

1. Vergroting plangebied tot op de as van Rijksweg A12 en spoorlijn Arnhem-Utrecht
2. Versoepeling regelgeving ten aanzien van zijdelingse afstanden bij kleine bedrijfsgebouwen.
3. Versoepeling regelgeving t.a.v. kantooractiviteiten
4. Aanpassing regels en toelichting vanwege aanwezigheid van inrichting als bedoeld in Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)
5. De inpassing van een projectbesluit voor de vestiging van een hotel aan Het Bastion

Procedure

Het plan en de bijlagen heeft met ingang van vrijdag 28 mei 2010 gedurende 6 weken (dus tot en met 8 juli 2010) ter inzage in het gemeentehuis van Veenendaal. Ook op de website van de gemeente Veenendaal waren de plannen en de rapporten in te zien. Gedurende de ter inzage termijn konden zienswijzen worden ingediend.

Zienswijzen

Er zijn in totaal drie zienswijzen ontvangen, deze zijn afkomstig van:

1. de N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen;
2. Waterschap Vallei & Eem te Leusden;
3. Provincie Utrecht.

Samenvatting

De inhoud van deze reacties wordt als volgt samengevat

N.V. Nederlandse Gasunie

Reclamant wijst er op dat door de vergroting van het plangebied, de ten noorden van het plangebied liggende hoge druk aardgastransportleiding binnen de zogenaamde 1% letaliteitsgrens van 95 meter is komen te liggen. Aan deze constatering koppelt de Gasunie het verzoek om de aanwezigheid van de leiding in de plandoeltoelichting onder hoofdstuk 6 "Externe veiligheid" te vermelden. De Gasunie geeft daarbij aan dat de leiding nauwelijks van invloed zal zijn op de omvang van het zogenoemde Groepsrisico, gelet op de aard en omvang van de te realiseren bebouwing ter plaatse. Een verantwoording van dit risico kan daarom achterwege worden gelaten.

Waterschap Vallei & Eem

Het Waterschap geeft aan dat de door het plangebied lopende watergang De Zijdewetering van groot regionaal belang is. Zeker nu in de toekomst, in verband met de klimaatverandering, rekening moet

worden gehouden met grotere hoeveelheden neerslag. In dat verband bevreemdt het reclamant dat een extra brug in het verlengde van de Lunet op de plankkaart is opgenomen zonder overleg met het waterschap. Het waterschap Vallei & Eem is onder andere waterbeheerder en eigenaar van de Zijdedewetering en als zodanig vergunningverlener voor de ontworpen brug.

Naar de mening van het waterschap is de afvoer via de Zijdedewetering in de toekomst niet meer te garanderen door de vele bruggen en overkluizingen. Tevens achten zij een vijfde brug binnen één kilometer onnodig voor de verkeersafwikkeling in en rond het plangebied.

Provincie Utrecht

Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben, helaas zonder vooraankondiging, zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingebracht. De zienswijzen hebben betrekking op drie aspecten, te weten: Mobiliteit, Waterparagraaf en Locatiebeleid.

Ten aanzien van de mobiliteit is het provinciebestuur van mening dat de beoordeling van de bereikbaarheid en ontsluiting van het plangebied onvoldoende kan worden plaatsvinden door het ontbreken van een in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2009 (PRV) vereiste Mobiliteitstoets. Naar de mening van de provincie geeft het plan onvoldoende inzicht in de profilering van de Voorpoort en de ontsluiting van de daaraan gelegen bedrijven. Ook inzicht in de capaciteit van binnen en buiten het plangebied liggende kruispunten, inzicht in de parkeernormering, inzicht in de bereikbaarheid bij calamiteiten en in de route gevaarlijke stoffen bij het logistieke bedrijf TDG ontbreken naar de mening van het provincie bestuur.

Door de provincie wordt geconstateerd dat het plangebied is gelegen in een gebied dat snel en diep onderloopt bij een overstroming vanuit de Nederrijn. Op grond van het Provinciaal Waterplan luidt daarom het advies om hier geen vitale of kwetsbare objecten te realiseren. In de zienswijze wordt geadviseerd het realiseren van kwetsbare objecten uit te sluiten. Onder kwetsbare objecten worden onder meer nutsvoorzieningen, 24 uur continubedrijven en BRZO (=risicovolle) bedrijven verstaan.

Als laatste onderwerp wordt door het provinciebestuur in de zienswijze aangestipt dat de, op zich logische, mogelijkheid tot de bouw van kantoren in dit plangebied mede de oorzaak kan zijn voor een toename van de leegstand onder het bestaande kantorenaanbod in Veenendaal. Zij gaat er van uit dat afstemming van vraag en aanbod op bedrijventerreinen conform het Convenant Bedrijventerreinen 2010 – 2020 in regionale context wordt opgepakt en dat daarin kantoren worden meegenomen.

Ontvankelijkheid

De drie schriftelijke zienswijzen zijn alle binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk.

Commentaar

1. Zienswijzen Gasunie

In de zienswijze verzoekt de Gasunie om in de toelichting de aanwezigheid van de aardgastransportleiding te vermelden. Door vergroting van het plangebied is een deel van het plangebied binnen de invloedssfeer van een ten noorden van het plangebied liggende aardgastransportleiding gekomen. De constatering van de Gasunie is juist en de zienswijze met dit verzoek is daarom **gegrond**. Deze situatie heeft echter geen gevolgen voor functie- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. De toelichting in het vast te stellen plan hebben wij aangepast.

2. Zienswijzen Waterschap

Bij het maken van de plankkaart is rekening gehouden met het recente plan om de Lunet naar het zuiden door te trekken tot over de Zijdedewetering en daar aan te sluiten op Het Bastion. De behoefte

korte termijn gebeuren. Zolang dat niet het geval is, is in noodgevallen de bestaande (fiets)verbinding naar de Jufferswijk een bruikbare ontsnappingsroute, ook voor autoverkeer.

De gangbare route naar het bedrijf TDG loopt met een uiterst korte route via de Voorpoort naar de open afritten van de A12. Overigens worden van en naar dit bedrijf geen routeplichtige gevaarlijke stoffen vervoerd.

3.3 *Studie DHV*

In de zienswijze van de Provincie wordt opgemerkt dat de in 2009 door DHV uitgevoerde mobiliteitstudie "Verkeerstructuur tussen Renswoude, Ede en Veenendaal" een ander doel diende dan sec een beoordeling van de bereikbaarheid en ontsluiting van het plangebied.

Ter aanvulling het volgende. Deze studie is in opdracht van de drie betrokken gemeenten en de provincies Utrecht en Gelderland uitgevoerd. Deze studie is primair bedoeld om een verkeersstructuur voor het gebied tussen Veenendaal, Ede en Renswoude te zoeken, die door deze vijf overheden gedragen wordt. Bij deze studie is gebruik gemaakt van de meest recentste inzichten in de ontwikkelingen (arbeidsplaatsen etc.) van De Batterijen. De resultaten uit de studie zijn daardoor naar onze mening ook te gebruiken voor het onderhavige vraagstuk over de ontsluiting van het bedrijventerrein De Batterijen. De mobiliteitsstudie heeft zich daartoe met name geconcentreerd op de verkeersstromen tijdens de spits. Conclusie van dit onderzoek is dat er na de doortrekking van de Ravelijn naar de verbinding met de A12 / Rondweg-oost geen verkeersproblemen verwacht worden. Voorts is geconcludeerd dat de doorgetrokken Voorpoort aan veel bezwaren tegemoet komt die verbonden zijn aan de handhaving van de doorgaande route via de Nieuweweg-noord. Door het gemeentebestuur van Veenendaal is naar aanleiding van dit rapport uitgesproken dat nadrukkelijk gestreefd blijft worden naar de doortrekking van de Voorpoort.

3.4 *Maatvoering Wegen*

In de zienswijze van de provincie Utrecht wordt gesteld dat rekening gehouden moet worden met de maatvoering van de wegen als het een provinciale weg moet worden. Wij hebben het ontwerp in het verleden door de provincie Utrecht laten toetsen. Op basis van de provinciale reactie hebben wij de maatvoering aangepast. De bestemming Verkeer is zodanig ruim op de plankaart aangegeven dat er ruim voldoende mogelijkheden zijn om aanvullende wensen ten aanzien van profilering binnen deze bestemming te realiseren

Voor wat betreft perceelontsluitingen op de Voorpoort voeren wij het beleid dat op deze weg geen erfontsluitingen worden gemaakt. De ontworpen verkeerstructuur en de bestemmingen bieden voldoende ruimte voor alternatieven.

3.5 *Waterplan*

De (nieuw ingebrachte) zienswijze vanwege strijdigheid met het provinciale waterplan omdat het plangebied is gelegen in een gebied dat snel en diep onderloopt bij een overstroming vanuit de Nederrijn is inhoudelijk juist. Echter dit gegeven geldt voor nagenoeg het gehele grondgebied van de gemeente Veenendaal. Dit terwijl de ligging van het plangebied De Batterijen (6 – 8 m +NAP) hoger is dan andere bedrijventerreinen in Veenendaal (gemiddeld 6 m +NAP).

Overstromingsrisico verdient, zeker in relatie tot verwachte klimaatverandering, alle aandacht. Een maatregel in de vorm van het stellen van beperkingen aan vitale en kwetsbare objecten en functies op een bedrijventerrein dat in dit kader geen bijzondere liggingkenmerken heeft, lijkt ons niet opportuun. Oplossingen voor dat probleem zullen naar onze mening in een vorm van waterbeheer gevonden moeten worden.

Wij zien dan ook geen enkele aanleiding om in het bestemmingsplan beperkende regels te stellen ten aanzien van objecten die in dit kader als vitaal en kwetsbaar worden gezien

3.6 *Kantoren*

Uit de zienswijze concluderen wij dat geen bezwaar bestaat tegen de in het bestemmingsplan opgenomen regeling ten aanzien van kantoren. Wij kunnen bevestigen dat wij overeenkomstig de

aan de weg de Lunet is ontstaan door de vraag naar kleinere bedrijfspercelen. Door deze weg in het verlengde van de Ravellijn te projecteren konden aan beide zijden van deze weg kavels worden ontsloten. Het doortrekken van deze weg tot over de Zijdewetering is wenselijk om de nieuwe bedrijven aan de Lunet tussen de Zijdewetering en de Ravellijn beter te ontsluiten. Anderzijds is het ook wenselijk de kruising Ravellijn/Voorpoort te ontlasten. Dit met het oog op de toekomst als de Voorpoort wordt doorgetrokken naar de Klompersteeg en de Ravellijn via de kruising met de Veenendaalseweg in De Klomp wordt doorgetrokken naar de Oostelijke Rondweg. De doortrekking van de Lunet maakt het mogelijk dat de verkeersstroom op de Ravellijn de keuze heeft om via de Ravellijn de Voorpoort te bereiken dan wel via de route Lunet en Bastion van en naar de Voorpoort te rijden. Hierdoor wordt een betere spreiding van de verkeersstromen gerealiseerd.

Wij erkennen dat in een (te) laat stadium daarover is overlegd met het Waterschap. Met de uitvoering van de brug zal rekening worden gehouden met een eventueel te verbreden profiel van de Zijdewetering. Hierdoor zal de te bouwen brug geen belemmering gaan vormen voor de mogelijk noodzakelijke uitbreiding van de afvoercapaciteit van de Zijdewetering. Over de uitvoering van de brug vindt thans overleg plaats met het Waterschap. Verwacht wordt dat dit overleg tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing zal leiden.

Dat deze brug de vijfde overkluizing is binnen één kilometer is een juiste constatering. De bruggen/duikers van de Nieuweweg-noord en de Veenendaalseweg zijn daar sinds jaar en dag aanwezig en vervullen een functie voor het (doorgaande) verkeer buiten het bedrijventerrein om. De drie bruggen binnen het plangebied zijn voor een evenwichtige verdeling van het verkeer binnen het bedrijventerrein noodzakelijk.

Wij achten de zienswijze van het waterschap **niet gegrond** omdat in de uitvoering van het plan rekening kan en zal worden gehouden met de wensen van het Waterschap en de huidige en toekomstige functie van de Zijdewetering.

3. Zienswijze Provincie Utrecht

Wij werden verrast door de zienswijze van de provincie Utrecht, dit omdat de aangedragen aspecten mobiliteit en locatiebeleid in de vooroverlegfase ook bediscussieerd zijn. Omtrent het locatiebeleid meenden wij consensus te hebben bereikt. Omtrent het ontbreken van de zogenoemde mobiliteitstoets hebben wij in de plantoelichting van het ontwerpplan, een naar onze mening logische en sluitende verklaring gegeven.

3.1. Algemeen

Als algemeen commentaar vinden wij dat de provincie in de zienswijze onvoldoende rekening houdt met de omstandigheid dat het hier handelt om een al ruim 10 jaar bestaand bedrijventerrein en dat dit voorliggende bestemmingsplan uitsluitend beoogt een actueel juridisch planologisch kader te scheppen. In de inleiding van de zienswijze wordt dit feit weliswaar vermeld. Dit komt naar onze mening echter onvoldoende terug in de inhoud van de zienswijze. De ten opzichte van het geldende bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen zijn qua impact op de omgeving, zowel binnen en buiten het plangebied, minimaal te noemen. De vergroting van het plangebied heeft bijvoorbeeld niet tot gevolg dat er bebouwbare percelen aan het bedrijventerrein zijn toegevoegd. Wel zijn bebouwingsmogelijkheden van met name kleine percelen vergroot. Echter het geheel van bebouwingsmogelijkheden van kleine percelen is kleiner dan wanneer in grote percelen verkaveld wordt.

3.2. Mobiliteitstoets

Het vorenstaande is de belangrijkste reden om ten behoeve van deze bestemmingsplanherziening niet een mobiliteitstoets te doen, zoals in de provinciale verordening is voorgeschreven voor nieuwe ontwikkelingen. Desondanks zijn mobiliteitsaspecten niet onderbelicht gebleven. In de tekst van de plantoelichting is uitgebreid ingegaan op de noodzaak van een tweede voldoende auto ontsluiting van het gebied in geval van calamiteiten. Daarbij is aangegeven dat drie ontsluitingen gewenst zijn en dat het bestaan van twee ontsluitingen (Voorpoort en Ravellijn) de second best oplossing is. De ontsluiting via de Ravellijn is nog niet gerealiseerd, maar dat zal naar verwachting op

tekst in de zienswijze kritisch zullen zijn en blijven op de afstemming tussen vraag en aanbod, zowel lokaal als regionaal.

Conclusie t.a.v. zienswijze Provincie Utrecht

De ingediende zienswijzen van de Provincie Utrecht zijn naar onze mening ongegrond. De zienswijzen geven ons dan ook geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan De Batterijen 2010 te wijzigen of af te zien van vaststelling daarvan.

Algemene conclusie

Wij komen tot de conclusie dat de zienswijze van de NV Nederlandse Gasunie gegrond is. Deze zienswijze geeft daarmee aanleiding om de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan De Batterijen 2010 enigszins aan te vullen. Deze door de Gasunie gevraagde aanvulling heeft geen gevolgen voor de regels van het plan, waardoor functie- en bebouwingsmogelijkheden ongewijzigd kunnen blijven. De andere zienswijzen achten wij ongegrond. Deze geven ons daarom geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen of af te zien van de vaststelling daarvan.

