

Afdeling Wonen en Leven  
Behandeld door M.M.N. Cornelisse  
Telefoonnummer (0318) 538 538

adressering

Ons kenmerk Zaaknummer Z-1861779

Datum 12 januari 2022  
Onderwerp Nota ambtelijke wijzigingen  
ontwerpbestemmingsplan Groenpoort

1. In voorliggende Nota ambtelijke wijzigingen wordt ingegaan op de ambtelijke wijzigingen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Groenpoort.
2. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 19 augustus 2021 tot en met woensdag 29 september 2021 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Veenendaal en is ook ge-upload op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Iedereen kon gedurende deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.
3. Van de mogelijkheid om een schriftelijke zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:
  - a. Reclamant a ..... 2
4. Hieronder wordt de gevolgde procedure beschreven. Vervolgens wordt een overzicht gegeven van ambtelijke wijzigingen.

#### **Verloop procedure**

5. Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-Oost heeft een verzoek ingediend voor de herziening van de geldende bestemmingsplannen "Veenendaal-Oost" en "Parapluplan 2020" om de ontwikkeling van deelgebied Groenpoort binnen Veenendaal-Oost mogelijk te maken.
6. Op 13 juli 2021 heeft het college besloten om de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan "Groenpoort" op te starten en daarmee het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.
7. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van donderdag 19 augustus 2021 tot en met woensdag 29 september 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon, overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, onder d Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 3.4. Algemene wet bestuursrecht (Awb), door iedereen zienswijzen tegen het voorgenomen besluit worden ingediend.

## a. Reclamant a

### Ontvankelijkheid

- De zienswijze is gedateerd op 25 september 2021, digitaal heeft reclamant a de zienswijze op 27 september ingediend, ontvangen 27 september 2021. De ingediende zienswijze betrof een pro-forma zienswijze. Binnen twee weken, na einde van de zienswijzetermijn, dus 13 oktober 2021, diende de definitieve zienswijze ingediend te worden. Deze zienswijze is op 12 oktober 2021 ingediend. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk. Op 20 januari 2022 is de zienswijze echter ingetrokken. Er wordt daarom in deze nota dan ook niet verder ingegaan op deze zienswijze.

## b. Ambtelijke wijzigingen

### Voorstel doorvoeren ambtelijke wijzigingen

Na de terinzagelegging zijn nog enkele verbeterpunten voor het plan Groenpoort gevonden. In de toelichting, regels en op de verbeelding zijn enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd ter verbetering van het plan "Groenpoort. Hieronder zijn de juridisch bindende wijzigingen als eerst opgenomen. Tot slot zijn de wijzigingen zonder juridische status opgenomen, dit zijn enkel de wijzigingen in de toelichting.

#### *Juridische wijziging op de verbeelding:*

- De verbeelding is aangevuld met de aanduidingen 'veiligheidszone - lpg 1' en/of 'veiligheidszone - lpg 2'.
- De verbeelding is aangevuld met de bestemming "Groen" ten behoeve van een groenstrook aan de zuidoostzijde.

#### *Juridische wijzigingen op de regels:*

- Toegevoegd is de bestemming "Groen", en ook de doornummering is aan de hand van deze toevoeging aangepast, die doornummering is hieronder al verwerkt in de genoemde artikelen.
- In artikel 7.2.5 is de verwijzing naar artikel 3.2.3 aangepast naar artikel 7.2.6.
- Aan artikel 6.2 is toegevoegd "Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan ten behoeve van de omschrijving in lid 6.1.
- Aan artikel 7.2 is toegevoegd: "Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan ten behoeve van de omschrijving in lid 7.1.
- Artikel 6.2.1 sub d is aangepast door 'het bestaande' weg te laten.
- Artikel 5.1 sub c is als volgt aangevuld: 'geluidbeperkende voorzieningen, al dan niet in combinatie met voorzieningen ten behoeve van energiewinning'.
- Artikel 11.4 is aangevuld met de aanduidingen 'veiligheidszone – lpg 1' en/of 'veiligheidszone – lpg 2'.
- Het begrip 'zeer kwetsbaar object' is toegevoegd: *ziekenhuizen en andere zorginstellingen, gebouwen voor onderwijs voor minderjarigen of buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, justitiële inrichtingen en asielzoekerscentra.*
- Artikel 7.4.7 is toegevoegd:  
*Het gebruik van gronden ten behoeve van een nutsvoorziening ten behoeve van warmte-koudeopslag (WKO), zoals bedoeld in lid 7.1, is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat de*

*geluidsbelasting als gevolg van de nutsvoorziening op de gevels van omliggende geluidgevoelige gebouwen voldoet aan onderstaande geluidsnormen.*

Geluidniveau in dB(A)	Dagperiode (7.00-19.00 uur)	Avondperiode (19.00-23.00 uur)	Nachtperiode (23.00-7.00 uur)
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50	45	40
$L_{Amax}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70	65	60

- Artikel 3.4 (wijzigingsbevoegdheid manege) is toegevoegd:  
*Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Manege' met bijbehorende aanduiding 'milieuzone - geur 2' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Woongebied' en de aanwezige geurcontour kan komen te vervallen, met inachtneming van de volgende regels: in totaal zijn maximaal 3 grondgebonden burgerwoningen toegestaan, waarvan 1 de bestaande bedrijfswoning betreft;*
  - a. *het bepaalde in artikel 7 en de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - 4' is overeenkomstig van toepassing;*
  - b. *de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:*
    1. *dat het wijzigingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;*
    2. *dat het wijzigingsplan in lijn is met het geldende gemeentelijk woonbeleid;*
    3. *dat het wijzigingsplan in lijn is met het geldende gemeentelijk parkeerbeleid;*
    4. *dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is;*
  - c. *er wordt geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:*
    1. *de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;*
    2. *de milieusituatie;*
    3. *het bebouwingsbeeld;*
    4. *de verkeersveiligheid*
  
- Artikel 11.1.3 (wijzigingsbevoegdheid geurcontour) is toegevoegd:  
*Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geur 1' te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten op het adres Buurtlaan Oost 169 structureel zijn beëindigd.*
  
- Artikel 11.2.3 (wijzigingsbevoegdheid geurcontour) is toegevoegd:  
*Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geur 2' te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten op het adres Dragonderweg 6 structureel zijn beëindigd.*

*Wijzigingen in de toelichting:*

- Op bladzijde 6 is rondom de rondweg de volgende zin toegevoegd: 'Op 22 november is hierover nog bestuurlijk overleg geweest en zijn nadere afspraken gemaakt.'
- Paragraaf 3.2.3 is aangevuld met de volgende passage:  
*Daarnaast zet de provincie Utrecht in op klimaatadaptief bouwen om zo een toekomstbestendige en klimaatrobuuste gebouwde omgeving te kunnen realiseren. Dat betekent dat bij ontwikkelingen onder meer aandacht moet worden besteed aan aspecten als hittestress, langdurige droogte, hevige neerslag, biodiversiteit en eventuele bodemdaling en/of*

*overstromingen. Zoals uit de waterparagraaf volgt, is binnen Groenpoort nadrukkelijk aandacht voor het aspect klimaatadaptatie. Zo wordt de beoogde waterhuishouding dusdanig vormgegeven dat periodes van hevige neerslag, maar ook van langdurige droogte in het gebied opgevangen kunnen worden. Verder wordt met de beoogde water- en groenstructuren zo veel mogelijk aandacht besteed aan het aspect hittestress.*

- Het advies van de Veiligheidsregio is opgenomen in paragraaf 4.7.2.
- Naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio is de volgende passage rondom het LPG-station opgenomen:

*In de 'Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations' van 14 juni 2016 worden ten opzichte van het Bevi andere effectafstanden gehanteerd. De circulaire gaat uit van een tweetal relevante effectafstanden om rekening mee te houden zijn, namelijk:*

- 60 meter van het vulpunt voor (beperkt) kwetsbare objecten;
- 160 meter van het vulpunt voor zeer kwetsbare objecten.

*Beide zones zijn op de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. In de regels is opgenomen dat het gebruik van gronden binnen deze zones voor (beperkt) kwetsbare respectievelijk zeer kwetsbare objecten niet toegestaan. De zones vormen geen belemmering voor het realiseren van de beoogde woningen in het plangebied.*

- Naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio is de verantwoording van het groepsrisico aangevuld met de volgende passage:  
*Vanuit het toxische (gifwolk)scenario kan de zelfredzaamheid van personen in het plangebied verbeterd worden door de woningen in het plangebied uit te voeren met een eenvoudig afsluitbaar en/of uitschakelbaar ventilatiesysteem. Door deze maatregel kunnen personen die verblijven in dit object zich tijdelijk onttrekken aan een toxische wolk en veilig schuilen. Deze maatregel zal verder uitgewerkt worden richting de omgevingsvergunningen voor het bouwen.*
- Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is paragraaf 4.8.1 aangevuld met een passage over de Grebbedijk:

*Een eventuele doorbraak van de Grebbedijk leidt tot grootschalige overstroming van de Gelderse Vallei, waarbij Veenendaal hard getroffen wordt. Het Waterschap Vallei en Veluwe is beheerder van de Grebbedijk en verantwoordelijk voor het op orde brengen en houden van de dijk. Ze zorgt dat de dijk voldoet aan de veiligheidsnorm. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de formele veiligheidsbeoordeling van de Grebbedijk en opdrachtgever voor de waterveiligheidsopgave. De Grebbedijk staat met hoge prioriteit op het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) 2017-2022 om te zorgen dat de dijk in 2024 voldoet aan de geldende veiligheidsnorm. Op dit moment wordt gewerkt aan een gebiedsontwikkelingstraject waarbij naast dijkversterkingsmaatregelen ook wensen worden meegenomen om inrichtingsmaatregelen te treffen rondom doelstellingen in het kader van Natura 2000, Nadere Uitwerking Riviereengebied (NURG) en provinciaal beleid (Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone).*

- Paragraaf 4.5.2 is aangevuld met de volgende passage rondom het energiehuis: *Voor het beoogde energiehuis in het plangebied is akoestisch onderzoek<sup>1</sup> om te kunnen onderzoeken hoe een goed woon- en leefklimaat van de beoogde woningen kan worden gewaarborgd. Uit het onderzoek volgt dat met het treffen van maatregelen voldaan kan worden aan de wettelijke geluidsnormen en daarmee sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. In de regels van dit bestemmingsplan zijn regels opgenomen dat het energiehuis uitsluitend in gebruik genomen kan worden dan nadat de benodigde maatregelen zijn getroffen en in stand worden gehouden.*
- Paragraaf 5.3.2 is aangevuld met een toelichting op de toegevoegde bestemming 'Groen'.

## ALGEGHELE CONCLUSIE

9. Voor wat betreft het vast te stellen bestemmingsplan wordt voor gesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel op de volgende onderdelen:

### *Juridische wijziging op de verbeelding:*

- De verbeelding is aangevuld met de aanduidingen 'veiligheidszone - lpg 1' en/of 'veiligheidszone - lpg 2'.
- De verbeelding is aangevuld met de bestemming "Groen" ten behoeve van een groenstrook aan de zuidoostzijde.

### *Juridische wijzigingen op de regels:*

- Toegevoegd is de bestemming "Groen", en ook de doornummering is aan de hand van deze toevoeging aangepast, die doornummering is hieronder al verwerkt in de genoemde artikelen.
- In artikel 7.2.5 is de verwijzing naar artikel 3.2.3 aangepast naar artikel 7.2.6.
- Aan artikel 6.2 is toegevoegd "Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan ten behoeve van de omschrijving in lid 6.1.
- Aan artikel 7.2 is toegevoegd: "Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan ten behoeve van de omschrijving in lid 7.1.
- Artikel 6.2.1 sub d is aangepast door 'het bestaande' weg te laten.
- Artikel 5.1 sub c is als volgt aangevuld: 'geluidbeperkende voorzieningen, al dan niet in combinatie met voorzieningen ten behoeve van energiewinning'.
- Artikel 11.4 is aangevuld met de aanduidingen 'veiligheidszone – lpg 1' en/of 'veiligheidszone – lpg 2'.
- Het begrip 'zeer kwetsbaar object' is toegevoegd: *ziekenhuizen en andere zorginstellingen, gebouwen voor onderwijs voor minderjarigen of buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, justitiële inrichtingen en asielzoekerscentra.*
- Artikel 7.4.7 is toegevoegd:

*Het gebruik van gronden ten behoeve van een nutsvoorziening ten behoeve van warmte-koudeopslag (WKO), zoals bedoeld in lid 7.1, is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat de geluidsbelasting als gevolg van de nutsvoorziening op de gevels van omliggende geluidgevoelige gebouwen voldoet aan onderstaande geluidsnormen.*

Geluidniveau in dB(A)	Dagperiode (7.00-19.00 uur)	Avondperiode (19.00-23.00 uur)	Nachtperiode (23.00-7.00 uur)
L <sub>Ar,LT</sub> op de gevel van gevoelige gebouwen	50	45	40
L <sub>Amax</sub> op de gevel van gevoelige gebouwen	70	65	60

- Artikel 3.4 (wijzigingsbevoegdheid manege) is toegevoegd:  
*Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Manege' met bijbehorende aanduiding 'milieuzone - geur 2' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Woongebied' en de aanwezige geurcontour kan komen te vervallen, met inachtneming van de volgende regels: in totaal zijn maximaal 3 grondgebonden burgerwoningen toegestaan, waarvan 1 de bestaande bedrijfswoning betreft;*
  - a. het bepaalde in artikel 7 en de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - 4' is overeenkomstig van toepassing;*

- b. *de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:*
  - 1. *dat het wijzigingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;*
  - 2. *dat het wijzigingsplan in lijn is met het geldende gemeentelijk woonbeleid;*
  - 3. *dat het wijzigingsplan in lijn is met het geldende gemeentelijk parkeerbeleid;*
  - 4. *dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is;*
- c. *er wordt geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:*
  - 1. *de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;*
  - 2. *de milieusituatie;*
  - 3. *het bebouwingsbeeld;*
  - 4. *de verkeersveiligheid*
- Artikel 11.1.3 (wijzigingsbevoegdheid geurcontour) is toegevoegd:  
*Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geur 1' te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten op het adres Buurtlaan Oost 169 structureel zijn beëindigd.*
- Artikel 11.2.3 (wijzigingsbevoegdheid geurcontour) is toegevoegd:  
*Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geur 2' te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten op het adres Dragonderweg 6 structureel zijn beëindigd.*