



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

**Nota inspraak en vooroverleg
voorontwerp bestemmingsplan
'Bedrijventerreinen Gemeente Utrechtse Heuvelrug'**

**Beantwoording inspraakreacties, reacties uit vooroverleg en
voorstellen voor ambtshalve wijzigingen**

Datum: 4 juni 2015

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Het plangebied.....	5
1.2	Inhoud van deze nota.....	7
2	De procedure	9
3	De inspraakreacties	11
3.1	BT Driebergen Stationsgebied.....	11
3.2	BT Driebergen	11
3.3	BT Doorn, De Boswijklaan.....	12
3.4	BT Doorn, Velperengh	14
3.5	BT Maarsbergen, Heygraefflaan	14
3.6	BT Maarsbergen, Ambachtsweg.....	16
3.7	BT Amerongen	23
3.7.1	BT Amerongen, Industrierweg Zuid 23	23
3.7.2	BT Amerongen, Industrierweg Noord 1b	23
4	De reacties uit vooroverleg	25
4.1	De Provincie Utrecht	25
4.2	De VeiligheidsRegio Utrecht (VRU).....	26
5	De Ambtshalve wijzigingen	31
5.1	Bedrijfswoning	31
5.2	Begrip bouwlaag.....	31
5.3	Besluit omgevingsrecht.....	31
5.4	Goot- en bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen.....	34
5.5	Groenstructuurvisie	35
5.6	Lijst beroep en bedrijf aan huis.....	35
5.7	Mantelzorg.....	35
5.8	Nutsvoorzieningen.....	36
5.9	Parkeren	36
5.10	De ambtshalve aanpassingen op de verbeelding.....	37
6	Staat van wijzigingen	43
6.1	De voorgestelde wijzigingen in de verbeelding.....	43
6.1.1	BT Driebergen stationsgebied	43
6.1.2	BT Driebergen	44
6.1.3	BT Doorn, Boswijklaan.....	48
6.1.4	BT Doorn, Velperengh	49
6.1.5	BT Maarsbergen, Heygraefflaan	50
6.1.6	BT Maarsbergen, Ambachtsweg.....	51
6.1.7	BT Amerongen	52
6.2	Aanpassingen in de voorschriften.....	54
6.3	Aanpassingen in de toelichting	55

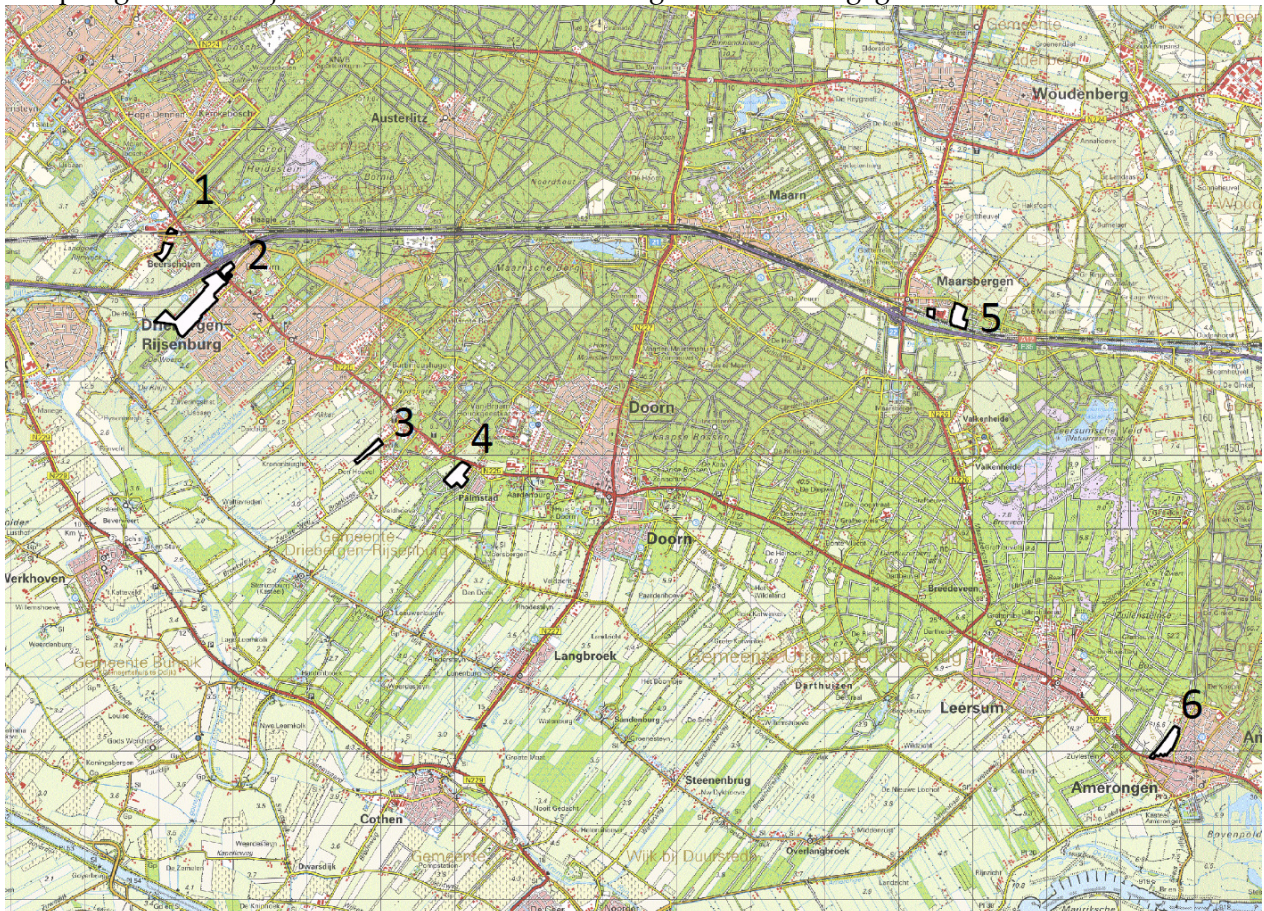


1 Inleiding

1.1 Het plangebied

Deze 'Nota' heeft betrekking op de inspraak en het vooroverleg voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Gemeente Utrechtse Heuvelrug' (GUH). Het voorontwerp bestemmingsplan beoogt de planologie en de afspraken over de in het plan opgenomen bedrijventerreinen te waarborgen.

Het plangebied Bedrijventerreinen GUH kan als volgt worden weergegeven:



Begrenzing plangebied Bedrijventerreinen GUH

Met het in werking treden van dit bestemmingsplan vervallen alle bestemmingsplannen die in onderstaande tabel zijn opgenomen:

Bestemmingsplan	vaststelling gemeenteraad	goedkeuring door Gedeputeerde Staten
1. Driebergen-Rijsenburg: Omgeving stationsgebied		
Bedrijfsterrein omgeving station, uitwerking Hoofstraat-Odijkerweg	18 juli 1988 (B&W)	11 oktober 1988
Bornia en omstreken	26 augustus 1976	15 juni 1977
2. Driebergen-Rijsenburg: Bedrijventerrein Driebergen		
Woongebied Driebergen - Rijsenburg	10 juli 2008	niet van toepassing
Klein Loolaan	26 maart 1986	21 oktober 1986
Bornia en omstreken	26 augustus 1976	15 juni 1977
Hoenderdaal	26 januari 1978	20 maart 1979
Hoenderdaal-uitwerking Bedrijfsterrein	20 november 1984 (B&W)	5 maart 1985
Hoenderdaal-Nijendal 18	30 mei 1984 (B&W)	11 december 1984
Hoenderdaal-uitwerkingsplan Golfbaan	11 mei 1994 (B&W)	8 augustus 1994
Hoenderdaal-uitwerking Sporthal	12 april 1983 (B&W)	12 juli 1983
3 .Doorn: Bedrijventerrein Boswijklaan		
Woongebieden en recreatieterreinen	2 juli 2002	16 november 2004
4. Doorn: Bedrijventerrein Vossenstein		
Wijzigingsplan zes, voormalig pluimveeterrein	27 januari 2004	9 maart 2004
5. Maarsbergen: Bedrijventerreinen Heygraefflaan en Ambachtsweg		
Maarsbergen	9 juli 1984	22 oktober 1985
Landelijk gebied 1977	8 augustus 1977	20 september 1978
6. Amerongen: Bedrijventerrein Amerongen		
Bedrijventerrein Amerongen	5 december 2005	

1.2 Inhoud van deze nota

In de Nota komen achtereenvolgens aan de orde:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- een overzicht van de inspraakreacties en de beantwoording van deze reacties;
- een overzicht van de reacties uit vooroverleg en de beantwoording daarvan;
- het aantal wijzigingen die ambtshalve worden voorgesteld en de
- Staat van wijzigingen.



2 De procedure

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen GUH' van 5 december 2014 tot en met 16 januari 2015 voor inspraak ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid voor een ieder inspraakreacties in te dienen. Tegelijkertijd heeft het voorontwerp ter inzage gelegen voor vooroverleg met de overheidspartners. Op 6 januari 2015 heeft er een informatieavond plaatsgevonden.

In de 'Nota inspraak' zijn de vooroverleg- en inspraakreacties opgenomen. Per vooroverleg- en inspraakreacties is de gemeentelijke reactie vermeld evenals de conclusie of de overleg- en inspraakreactie gedeeld wordt en tot aanpassing van het bestemmingsplan leidt. Tevens zijn ambtshalve wijzigingen op het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Na accordering van de 'Nota inspraak' en het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gelegd.

Met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan kan een ieder gedurende zes weken zienswijzen indienen bij de gemeenteraad. Uiteindelijk beslist de gemeenteraad over de vraag welke zienswijzen al dan niet gedeeld worden; een en ander op voorstel van burgemeester en wethouders. Tevoren worden de indieners van de zienswijzen uitgenodigd om hun brieven (of mondeling ingediende zienswijzen) nader toe te lichten in de beeldvormende raadsvergadering.

Indien het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp wordt het raadsbesluit onverwijld naar de overlegpartners (o.a. de provincie) gestuurd. Deze hebben 6 weken de tijd om eventueel een reactieve aanwijzing te geven.

Pas na die periode kan het raadsbesluit worden bekendgemaakt en ter inzage worden gelegd voor zes weken. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn naast het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.



3 De inspraakreacties

Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn 7 inspraakreacties ingediend. Deze zijn binnen de inspraaktermijn binnengekomen en in behandeling genomen. De inspraakreacties en de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in deze nota.

3.1 BT Driebergen Stationsgebied

Inspraakreactie:

Verzocht wordt de bouwvlakken aan te passen aan de hand van de vigerende bestemmingsplannen en de groenbufferzone, zoals die destijds is afgesproken

Gemeentelijke reactie:

Deze inspraakreactie kan worden overgenomen.

Conclusie: Deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding BT Driebergen Stationsgebied

3.2 BT Driebergen

Inspraakreactie:

Als de toekomstplannen voor het bedrijventerrein Klein Loolaan/Nijendal te Driebergen-Rijsenburg goed worden begrepen, zullen er voor de komende periode van 10 jaar geen grote wijzigingen op stapel staan ten aanzien van de bestemming.

Wij constateerden echter wel dat ons pand momenteel in de categorie bedrijf tot en met BSI-1 valt.

Hoewel niets zeker is zou het kunnen zijn dat wij onze panden in de toekomst willen c.q. kunnen verkopen aan derden die niet geïnteresseerd zijn in een garagebedrijf.

Daartoe dienen onze panden echter wel in categorie bedrijf tot en met BS2 of BS3.1 te moeten vallen.

Overigens zagen wij dat onze burens Klein Loolaan 24 in BS 2 valt en Klein Loolaan 23 in BS 3.1.

Mogen wij u verzoeken om voor ons te willen onderzoeken of wij daarvoor ook in aanmerking kunnen komen?

Gemeentelijke reactie:

De in het voorontwerp opgenomen bedrijfsmilieuozonering ging uit van twee als hindergevoelig aan te merken woonbestemmingen aldaar. Deze bestemmingen zijn vanaf realisatie ervan reeds bij vergunning gebruikt als kantoor en autogarage. Het ligt derhalve in de rede om deze bestemmingen daar naar aan te passen zodat de milieuzonering met één stap kan worden verhoogd. Op deze wijze wordt tevens rekening gehouden met de hindergevoelige bewoning om het bedrijventerrein heen.

Conclusie: Deze inspraakreactie kan worden gehonoreerd en leidt tot aanpassing van de verbeelding.

3.3 BT Doorn, De Boswijklaan

Inspraakreactie:

- 1) Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen doet afbreuk aan de uitzonderlijke status van buurtschap Boswijk. Graag een aparte status voor het bedrijventerrein Boswijklaan.
- 2) De gemeente heeft in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur gehandeld door nieuwe bedrijven met een weegfactor van categorie 3 en hoger toe te staan op dit bedrijventerrein dat daar niet op is ingericht. Zo past een loonwerk/grondverzetbedrijf met zware machines of een woningbouwvereniging niet op dit terrein. Hiervoor zou in het bestemmingsplan een uitsterfbeleid moeten worden opgenomen.
- 3) De bezetting van 'Park Boswijk' wordt negatief beïnvloed door de aanwezigheid/inrichting van het bedrijventerrein.
- 4) De verkeersdruk is als gevolg daarvan onevenredig toegenomen, met name door veel zwaar verkeer gedurende 24 uur per dag. De feitelijke infrastructuur (30 km zone) is hier ook niet mee verenigbaar. De verkeersbelasting, verkeer en parkeren is onvoldoende in het voorontwerp meegenomen en onderzocht.
- 5) Verzocht wordt om de 2^e fase van het bedrijventerrein in de Buurtschap Boswijk nu eindelijk snel en definitief af te gelasten en dit terrein een andere bestemming te geven. Zulks mede in het kader van de provinciale ruimtelijke verordening (februari 2013) waarin het gebied ten zuidwesten van het bedrijventerrein Boswijk als agrarisch wordt aangemerkt.
- 6) Verzocht wordt om het participatiebeleid aangaande inwoners van de Heuvelrug ook daadwerkelijk in praktijk te brengen en de participerende burger te horen, zeker in deze situatie.
- 7) Verzocht wordt om na te gaan voor burgers en huidige beleidmakers welke belangen er binnen het gemeentelijk apparaat spelen om al die jaren tegenstrijdig aan de belangen van haar burgers te blijven juridiseren en onverantwoorde tijd – en geldverspilling te veroorzaken.
- 8) Teneinde de communicatie zo goed mogelijk te laten verlopen en onnodige juridische procedures te vermijden, willen wij de raad uitnodigen voor een mondeling overleg met een delegatie van de vereniging Buurtschap Boswijk I.O. om van gedachten te wisselen.

Gemeentelijke reactie:

- 1) Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen doet geenszins afbreuk aan de status van buurtschap Boswijk. Uniformering in verbeelding en regels leidt door de bedrijvenmilieuzonering per bedrijventerrein tot maatwerk. Uniformering bevordert de leesbaarheid, zonder daarbij afbreuk te doen aan de behoefte om maatwerk per bedrijventerrein. De inspraakreactie wordt daarom niet gedeeld.
- 2) Door toepassing van de bedrijvenmilieuzonering (een landelijke plicht vanaf de jaren tachtig van de vorige eeuw) neem je afstandsnormen tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige objecten zoals woonhuizen in acht zodat er prettig gewoond en gewerkt kan worden. Hiermee handelt de gemeente geenszins in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het voorstel voor uitsterf beleid in deze is daarom ook niet over te nemen.
- 3) Niet valt in te zien dat de bezetting van 'Park Boswijk' negatief wordt beïnvloed door de aanwezigheid/inrichting van het bedrijventerrein. Beiden staan volledig los van elkaar en daarom is deze inspraakreactie niet over te nemen.
- 4) Dat er aandacht wordt gevraagd voor de infrastructuur ter plaatste en de verkeersdruk, is alleszins begrijpelijk. De verkeersdruk is als gevolg van het bedrijventerrein echter niet dusdanig, dat daar een omvangrijk onderzoek voor hoeft worden voorbereid. In de ontwerpfase kan worden volstaan met een eenvoudige telling en beoordeling van de huidige infrastructurele invulling. Deze inspraakreactie wordt aldus gedeeltelijk gehonoreerd.
- 5) De 2^e fase van het bedrijventerrein in de Buurtschap Boswijk is in het voorontwerp al bestemd voor agrarische doeleinden. De in de regels opgenomen wijzigingsbevoegdheid zal in het ontwerp komen te vervallen. De inspraakreactie wordt dus gehonoreerd.
- 6) De bestemmingsplanprocedure is volledig participatief ingestoken en zal ook zo worden vervolgd. De inspraakreactie is dan ook overbodig en wordt als zodanig niet overgenomen.
- 7) Deze inspraakreactie wordt afgewezen. Het verleden is om te laten rusten. Wij concentreren ons op een gezamenlijke toekomst.
- 8) De uitnodiging om tot een gesprek te komen wordt met beide handen aangegrepen. Deze inspraakreactie is te honoreren.

Conclusie: De inspraakreacties 1, 2, 3, 6 en 7 zijn niet over te nemen, de inspraakreactie 4 is gedeeltelijk over te nemen en de inspraakreacties 5 en 8 zijn volledig over te nemen.

3.4 BT Doorn, Velperengh

Inspraakreactie:

1. De bouwvlakken/stroken graag aanpassen aan hetgeen privaatrechtelijk bij grondverkoop is overeengekomen. (2,5 m uit de zij en achterperceelsgrens en 6 m uit de voorperceelsgrens).
2. Verzoek om de vergunning voor Velperengh 6 te checken.
3. Graag aandacht voor eventuele verkavelingsmogelijkheden van de natuurstrook.
4. De milieucategoriën lijken niet te kloppen met eerdere uitgangspunten.

Gemeentelijke reactie:

1. Deze inspraakreactie is volledig over te nemen en leidt tot aanpassing van de verbeelding.
2. Deze inspraakreactie is volledig over te nemen en leidt tot aanpassing van de verbeelding.
3. Er zijn geen verkavelingsmogelijkheden van de natuurstrook. Deze inspraakreactie kan niet worden gehonoreerd.
4. De milieucategoriën komen overeen met de landelijke regels hierover met betrekking tot bedrijvenmilieuzonering. Dat geeft antwoord op wat mogelijk is en niet volledig op wat wenselijk is. Daarop zijn de uitkomsten nogmaals gezien en licht aangepast. Deze inspraakreactie is daarom gedeeltelijk te honoreren en leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Conclusie: De inspraakreacties 1 en 2 overnemen, inspraakreactie 3 afwijzen en inspraakreactie 4 gedeeltelijk overnemen; dit alles leidend tot aanpassing van de verbeelding

3.5 BT Maarsbergen, Heygraefflaan

Inspraakreactie:

- 1) Voor deze locatie geldt goothoogte max. 10 m. dit moet wellicht zijn bouwhoogte max. 10 m.
- 2) De oostelijke bouwgrens is ong. 2,5 mtr. oostwaards opgeschoven, is dit correct ?
- 3) Misschien kan het bouwvlak vervallen tussen de (bedrijfs)woning en het naast gelegen gebouw, zoals in de tekening aangegeven. Dit laatste heeft geen invloed op het totaal, daar het te bebouwen oppervlak omhoog gaat van 80% naar 85% en dit stukje in de praktijk toch nooit bebouwd zal worden.

Gemeentelijke reactie:

- 1) Deze inspraakreactie is te honoreren. De goot en bouwhoogte is 10m
- 2) De oostelijke bouwgrens is inderdaad 2,5 m oostwaarts opgeschoven en dat is correct
- 3) Het bouwvlak kan niet vervallen. Het betreft een bedrijfswoning, die niet als burgerwoning bewoond mag worden.

Conclusie: De inspraakreactie 1 is te honoreren en dat leidt tot aanpassing van de verbeelding; de inspraakreacties 2 en 3 zijn af te wijzen.



3.6 BT Maarsbergen, Ambachtsweg

Inspraakreactie:

Naar aanleiding van de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1581.UHRbedrijventer-vo01 van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, in de periode 5 december 2014 tot en met 16 januari 2015, hebben 9 eigenaren, die 12 van de 18 percelen op het bedrijventerrein Ambachtsweg te Maarsbergen beheren, een inspraakreactie opgesteld.

1. Proces

Drie ondernemers van het bedrijventerrein Ambachtsweg in Maarsbergen hebben eind 2014 het initiatief genomen om met alle eigenaren en ondernemers een gezamenlijke visie voor het bedrijventerrein te ontwikkelen. Deze visie zou een bijdrage kunnen leveren aan het nieuw op te stellen bestemmingsplan, welk bestemmingsplan aangekondigd is in de door de gemeente georganiseerde informatiebijeenkomst op 24 maart 2014. In de brief met de uitnodiging voor deze informatiebijeenkomst is een toelichting gegeven op de doelstelling van de avond en het op te stellen bestemmingsplan. Daarbij werd aangegeven dat 'de ondernemers in een vroeg stadium bij de planontwikkeling zouden worden betrokken' en er zou worden ingezet op 'het gezamenlijk bekijken hoe een beter bestemmingsplan zou kunnen worden gemaakt'.

De eigenaren van het bedrijventerrein Ambachtsweg, die voor een groot deel ook ondernemer zijn op het bedrijventerrein, zijn verbaasd dat er plotseling een voorontwerp bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in de gemeente voor inspraak ter visie ligt. Het was naar de mening van de eigenaren wel zo correct geweest om hen persoonlijk op de hoogte te brengen van de tervisielegging. Het is geen verplichting om dat te doen, maar als door de gemeente veel waarde wordt gehecht aan het belang en de inbreng van de eigenaren, dan had de gemeente de eigenaren op zijn minst een brief kunnen sturen met een aankondiging van de tervisielegging.

Voor de eigenaren aan de Ambachtsweg geldt dat dit het eerste moment is dat er een bestemmingsplan voor hun percelen wordt gemaakt en in procedure wordt gebracht ter vaststelling. Voor hen worden nu voor het eerst hun planologische rechten vastgelegd. Dat vergt goed overleg en goede afstemming met de eigenaren en ondernemers.

Het moment van de tervisielegging rond de feestdagen is tenslotte ongelukkig gekozen. Hierdoor is er relatief weinig tijd ervaren om een goed onderbouwde inspraakreactie op te stellen.

2. Inhoud

De indieners van de inspraakreactie zijn na het bestuderen van het voorontwerp bestemmingsplan erg geschrokken van de inhoud van het plan. In de inhoud zien zij een grote bedreiging voor hun bestaande bedrijfsbelangen en voor hun toekomst op het terrein. Deze reactie heeft in de basis vijf oorzaken:

1. De informatie in het voorontwerpbestemmingsplan is deels onjuist en onvolledig. De onjuiste en onvolledige informatie in het voorontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op drie onderwerpen:
 - a. de inventarisatie van de bedrijven en bijbehorende beschrijvingen en SBI-codes; In de bijlage b_NL.IMRO.1581.UHRbedrijventer-vo01_tb1.pdf met de inventarisatie van de aanwezige bedrijven op het bedrijventerrein zijn bedrijven opgenomen die niet meer op het bedrijventerrein zijn gevestigd, hebben bedrijven een onjuiste naam, staat bij diverse bedrijven een verkeerd bezoekadres en zijn er onjuiste SBI-codes toegewezen. In bijlage 1 bij deze inspraakreactie (*'Informatie gevestigde bedrijven'*) wordt de juiste informatie verstrekt.
 - b. het ontbreken van enkele bestaande bedrijfswoningen en het ontbreken van een aantal privaatrechtelijk overeengekomen bouwrechten voor een bedrijfswoning op de verbeelding; op het bedrijventerrein Ambachtsweg staan veel bedrijfswoningen. Bij de uitgifte van de kavels eind jaren 90 van de vorige eeuw heeft de gemeente daar destijds zelfs sterk op aangedrongen. De meeste woningen zijn in de betreffende bouwplannen opgenomen, voor die bouwplannen is vergunning verleend en de bouwplannen zijn zo uitgevoerd. Deels zijn de bedrijfswoningen nog niet gerealiseerd. Voor veel ondernemers is het bedrijventerrein dus niet alleen hun werkplek, maar ook hun woonplek. Het ontbreken van enkele bestaande alsmede nog te realiseren woningen op de verbeelding heeft bij de betreffende ondernemers voor onzekerheid en verontwaardiging gezorgd. Zowel bij Ambachtsweg 4, 14, 23 als bij Ambachtsweg 27a zijn bijvoorbeeld de bestaande en de te realiseren woningen niet op de verbeelding aangeduid.
 - c. onjuiste milieucategorieën op de verbeelding; het bestemmingsplan dat nu wordt opgesteld is het eerste bestemmingsplan dat in procedure gaat: Het vestigen van de bedrijven is destijds mogelijk gemaakt met de zogenoemde artikel 19 WRO procedure. In de koopcontracten en leveringsovereenkomsten wordt verwezen naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein 'Maarsbergen', maar dat bestemmingsplan is nooit in procedure gebracht en vastgesteld. Ondertussen heeft het bedrijventerrein zich verder ontwikkeld en is er in de omgeving van het bedrijventerrein veel veranderd. Toch zijn er nog veel ondernemers van het eerste uur op het terrein gevestigd. Als er destijds een bestemmingsplan was opgesteld, zouden de bedrijfsactiviteiten van deze ondernemers daarin zijn gewaarborgd. Diezelfde zekerheid zou bij deze eerste planologische vastlegging ook moeten gelden **zonder** beperkingen naar de toekomst toe. De milieucategorieën die rechtens bij de bedrijven horen moeten daarom in het bestemmingsplan zonder beperkingen positief worden bestemd.
2. Het bestemmingsplan wordt als een conserverend plan beschreven, maar de visie achter het plan laat duidelijk een beperking in het gebruik van het terrein in de toekomst zien. In de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over het conserverende karakter ervan. Voor de korte termijn geldt dat, maar de visie op het bedrijventerrein voor de langere termijn laat een heel ander beeld zien. In zeer veel gevallen worden de nu toegestane milieucategorieën bij wijzigingen op het terrein naar beneden bijgesteld. In een enkel geval

zelfs meer dan 2 milieucategorieën. Uitgangspunt in wetgeving en jurisprudentie is dat bestaand gebruik zo veel mogelijk positief wordt bestemd. De categorie-indeling op basis van de handreiking van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering' van 2009 is niet meer en niet minder dan een richtlijn. De bestaande bedrijven dienen primair ingedeeld en positief bestemd te worden conform deze handreiking. In beginsel mag niet afgeweken worden van de handreiking en mogen ondernemers erop vertrouwen dat hun bestaande bedrijfsactiviteiten en milieurechten positief worden bestemd. De gemeente mag onder omstandigheden alleen gemotiveerd afwijken van de handreiking van de VNG. Een dergelijke motivering ontbreekt in de plantoelichting van het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is het, als afwijken van de handreiking van de VNG al in de rede zou liggen, hetgeen niet is aangetoond of gemotiveerd, niet toegestaan een bestaande legale bedrijfsactiviteit met meer dan 2 categorieën naar beneden bij te stellen. Dit is bij een aantal van de bestaande bedrijven wel gebeurd, hetgeen in strijd is met jurisprudentie over dit onderwerp.

Het inperken van de milieucategorieën heeft vanzelfsprekend direct invloed op het toekomstige gebruik en de waarde van het terrein. Een aantal eigenaren en ondernemers heeft investeringen gedaan in het bedrijventerrein op basis van de op dat moment geldende milieucategorieën. Behoud van de nu geldende categorieën is van cruciaal belang voor de ondernemers en de toekomstwaarde van het bedrijventerrein.

Ten slotte voorziet het voorontwerpbestemmingsplan niet in een schaderegeling voor gedupeerde eigenaren en ondernemers van wie de milieucategorie op het perceel naar beneden bijgesteld wordt.

3. Het voorontwerp bestemmingsplan laat een star keurslijf zien voor de bedrijven waarbij bijzondere eigenschappen van het bedrijventerrein en de veranderende positie in de bebouwde omgeving van Maarsbergen niet zijn meegenomen. De indieners van de inspraakreactie hechten er veel waarde aan dat het voor hen eerste bestemmingsplan opgesteld wordt op basis van een toekomstgerichte visie voor het bedrijventerrein. Een visie waarbij rekening wordt gehouden met toezeggingen uit het verleden, het huidige functioneren, de veranderende omgeving en vooral een visie die het bedrijventerrein toekomstwaarde geeft.

Recent zijn er door Wolfswinkel Reiniging B.V. samen met de gemeente Utrechtse Heuvelrug plannen ontwikkeld voor een zelfstandige uitbreiding aan de oostzijde van het bedrijventerrein op het terrein van de voormalige camping. Deze uitbreiding krijgt het karakter van een regulier bedrijventerrein waar bedrijfswoningen niet zijn toegestaan. Om het bedrijventerrein financieel mogelijk te maken worden aan de noordzijde van de Haarweg woningen gerealiseerd en worden de Rottegatsteeg en de Griftdijk geschikt gemaakt als route voor het verkeer van en naar het bedrijventerrein. Direct ten westen van het bedrijventerrein Ambachtsweg worden op dit moment in de Marezhof woningen gerealiseerd.

Naast de ruimtelijke ontwikkelingen rondom het bedrijventerrein Ambachtsweg verandert er ook veel in de maatschappelijke context van het bedrijventerrein en de economische ontwikkelingen in Nederland staan ook niet stil. Zo is er een groeiende markt voor handel en dienstverlening, een schaalvergroting en internationalisering aan de ene kant en een schaalverkleining aan de andere kant. Dit leidt in het laatste geval tot interessante samenwerkingsverbanden en nieuwe huisvestingsvormen. Ontwikkelingen in de maatschappij en de economie gaan bovendien steeds sneller. Op een aantal plekken op het bedrijventerrein Ambachtsweg zijn de eerste reacties op deze ontwikkelingen al zichtbaar. Om in te spelen op de maatschappelijke en economische ontwikkelingen in Nederland moeten de ondernemers op het bedrijventerrein functioneel en fysiek ruimte krijgen.

Door de ontwikkelingen in Maarsbergen komt het bedrijventerrein Ambachtsweg meer in de bebouwde omgeving van Maarsbergen te liggen en komen de eigenschappen van het terrein en de daarbij behorende specifieke kwaliteiten nog beter tot hun recht. Bedrijventerrein Ambachtsweg heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot een ontspannen woon-werkgebied met een grote verscheidenheid aan functies en typen bedrijven. Het wonen op het terrein leidt tot een goede sociale veiligheid. De groene inbedding door de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en het groen van de tuinen rondom de bedrijfswoningen geven het bedrijventerrein een informeel karakter. De aanwezige kantoren en showrooms versterken de specifieke eigenschappen van het bedrijventerrein. De diversiteit aan bedrijven geeft tevens de mate van flexibiliteit van het terrein aan. De ondernemers wonen en werken graag op hun terrein en zien de diversiteit van het terrein als kernwaarde voor de promotie ervan! De specifieke kwaliteiten en flexibiliteit van het bestaande bedrijventerrein zijn de basis voor de verder uit te werken visie van de eigenaren en ondernemers op het terrein. Het woon-werkgebied vormt de overgang tussen de woningen van de Marezhof en de nieuw te ontwikkelen uitbreiding van het bedrijventerrein. De concurrentiepositie ten opzichte van het nieuwe bedrijventerrein kan worden verbeterd door in te zetten op de kwaliteiten en mogelijkheden op het terrein en deze waar mogelijk uit te breiden. Zo zou bij elk bedrijf met een ruime zelfstandige kavel een bedrijfswoning gebouwd moeten kunnen worden en zouden kantoren, zoals die nu ook op het terrein aanwezig zijn, op het terrein mogelijk moeten zijn. Dit alles binnen een schaal en maat die past bij het karakter van het terrein en de omgeving. Bij de uitwerking van deze visie op het bedrijventerrein in een bestemmingsplan, zien de eigenaren en ondernemers graag een ontwerp dat zich richt op ontwikkelingsruimte in fysiek en functioneel opzicht. Zij wensen een bestemmingsplan waarbij de bouwgrenzen bepaald worden op basis van de beleving vanuit de openbare ruimte en veiligheid (fysiek). Daarnaast hebben meerdere ondernemers aangegeven bebouwing te willen realiseren die hoger is dan 10 meter. De wens is een ophoging van de maximale bouwhoogte naar minimaal 12 meter voor het hele terrein, met uitzondering van het perceel Ambachtsweg 1. Deze kavel vormt de overgang naar de Haarweg, het erachter gelegen open landschap en in de toekomst de te realiseren woningbouw aan de Haarweg (fysiek). De eigenaren en ondernemers wensen een bestemmingsplan waarin de bestemming 'bedrijventerrein' een brede invulling krijgt met ruimte voor bedrijven, bedrijfsverzamelgebouwen, bedrijfswoningen, kantoren, showrooms, kleinschalige detailhandel en horeca-gerelateerde bedrijven (functioneel). Zij wensen een bestemmingsplan waarbij de toegestane milieucategorie voor het hele terrein 3.1 is, met als overgang naar de Haarweg, het open landschap en de toekomstige woningbouw aan de Haarweg milieucategorie 2 op Ambachtsweg 1 en aansluitend op het huidige gebruik op twee plekken het recht op hogere waarden: 3.2 voor Ambachtsweg 16 en 4.2 voor Ambachtsweg 23. Dit biedt voor de eigenaren en ondernemers de mogelijkheid de huidige bedrijfsvoering zonder restricties voort te kunnen zetten, zonder afhankelijk te zijn van vrijstellingen of goedkeuringsbesluiten van de gemeente en dit biedt hun de mogelijkheid in de toekomst desgewenst het terrein anders te kunnen gaan gebruiken met een functie in diezelfde milieucategorie of te verkopen aan een bedrijf met eenzelfde milieucategorie. Dergelijke uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven de locatie toekomstwaarde en flexibiliteit en maken het voor de ondernemers mogelijk om in te spelen op de maatschappelijke en economisch ontwikkelingen.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat in fysiek opzicht niet uit van een bepaalde (vaste) afstand vanaf de kavelgrenzen, maar van de bestaande bebouwing. Daarnaast wordt voor bijna het gehele bedrijventerrein de maximaal toegestane milieucategorie 2, terwijl er thans bedrijven zijn gevestigd met milieucategorie 3.1, 3.2 en zelfs 4.2. Een degelijke inperking doet geen recht aan de ondernemers en getuigt niet van respect voor het feit dat dit het eerste bestemmingsplan is voor het bedrijventerrein waarin de planologische rechten van de ondernemers worden vastgelegd.

Gemeentelijke reactie:

1. De informatie in het concept voorontwerpbestemmingsplan is inderdaad nog niet volledig juist. Het concept voorontwerp bestemmingsplan is opgesteld op basis van nog niet volledig actuele basisregistratiesystemen. Daarbij komt dat dit soort gegevens frequent wijzigen: bedrijven komen en gaan, dat is heel normaal en niet volledig actueel op te nemen in het bestemmingsplan, laat staan actueel te houden in een bestemmingsplan.
 - a) Het enige wat wij kunnen doen is informatie zo volledig mogelijk actualiseren tegen het moment van de ter inzage legging voor zienswijzen. Daarna volgt de procedure ter vaststelling van het bestemmingsplan en is het niet meer behoorlijk om het bestemmingsplan in dat kader significant te wijzigen. De gemeente is aan de beginselen van behoorlijk bestuur gebonden en geeft daar op deze wijze invulling aan. De door de indieners in hun bijlage 1 aangedragen aanvullende informatie is van harte welkom en is meteen integraal meegenomen in de actualiseringsopgave en, daar waar correct, ook in de bij het bestemmingsplan behorende bedrijveninventarisatie verwerkt.
 - b) Het is inderdaad zo dat op twee percelen op de verbeelding de inpandige bedrijfswoning niet is aangeduid. De verontwaardiging hierover is begrijpelijk. De aanduidingen zijn uiteraard meteen alsnog opgenomen op de verbeelding. Verder is het zo dat de Gemeente gronden een aantal percelen destijds heeft verkocht op basis van een bedrijfsgebouw en een bedrijfswoning met een realisatieverplichting van drie jaar. Nu hier niet aan is voldaan, hebben de ondernemers zelf afstand gedaan van het recht om buiten het bedrijfsgebouw ook een bedrijfswoning te realiseren. Daarbij komt dat bedrijvenmilieuzonering uiteraard onverkort actueel blijft, hetgeen er toe heeft geleid dat de woningen ook om die redenen niet in de verbeelding zijn opgenomen. De verontwaardiging over dit punt wordt dan ook in beginsel niet gedeeld.
 - c) Het is juist dat het bestemmingsplan dat nu wordt opgesteld het eerste bestemmingsplan is dat de volledige vaststellingsprocedure doorloopt. Het vestigen van de bedrijven is destijds mogelijk gemaakt met toepassing van de destijds wettelijke mogelijkheid op grond van artikel 19 WRO. In de koopcontracten en leveringsovereenkomsten wordt verwezen naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein 'Maarsbergen'; dat bestemmingsplan is wel opgesteld, heeft ook ter inzage gelegen voor inspraak, maar heeft de vaststellingsprocedure niet volledig doorlopen en is daardoor nooit vastgesteld en heeft daardoor nooit formele rechtskracht gekregen. Dit neemt niet weg dat het ons informatie geeft hoe de inrichting van het bedrijventerrein vanaf het begin af aan is bedoeld.

Zo laat de verbeelding van het ontwerp van destijds (19-10-1992) een onderverdeling zien in Lichte Bedrijven (LB) en Bedrijven (B).

In de toelichting is onder het kopje 'categorie-indeling' opgenomen:

“Er is bij de bepaling van de categorie-indeling uitgegaan van een maagdelijk bedrijventerrein. De bestaande zes bedrijven zijn nieuwe bedrijven die pas in het kader van deze bestemmingsplanregeling gevestigd zijn. Het terrein is aan te merken als een terrein voor lichte en middelzware industrie aan de rand of op enige afstand van een woongebied. Het deel van het terrein dat het dichtsbij het genoemde woongebied is gelegen is bestemd voor bedrijven die vallen in de categorie 1 of 2. De percelen die verder van de bebouwing af zijn gelegen zijn bestemd voor bedrijven die vallen in categorie 1, 2 of 3. Van de bedrijven die zich nieuw vestigen mag een milieubelasting worden verwacht die onder het gemiddelde ligt van de milieubelasting van het bedrijfstype.

Gekozen is voor een staat van bedrijfsactiviteiten met een negatief karakter. Omdat sprake is van een indeling van het terrein in twee delen zijn ook de categorie 3 bedrijven op de lijst opgenomen. Bedrijven op deze lijst mogen niet op het bedrijventerrein gevestigd met een aanduiding LB. Voor het deel met de aanduiding B geldt dat bedrijven met een categorie 4 en hoger niet op het terrein worden gevestigd”.

De toetsing aan de jurisprudentie heeft er ook toe geleid dat de in de voorschriften opgenomen vrijstellingsbevoegdheden ten aanzien van de milieucategorieën is opgenomen in een formele wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO.

Hiermee wordt bereikt dat bedrijfs categorieën die opgenomen zijn in de staat van bedrijfsactiviteiten en die daarmee dus niet op het terrein gevestigd kunnen worden met een vrijstelling zich wel op het terrein kunnen vestigen. Bij de beoordeling van het verzoek om vrijstelling van het bedrijf moet duidelijk zijn dat het bedrijf door het treffen van voldoende hinder beperkende maatregelen een vergelijkbare mate van hinder veroorzaakt als de toegestane categorie van bedrijven. Voor het verlenen van een dergelijke vrijstelling moet het advies worden gevraagd van de Regionale inspectie milieuhygiëne. De flexibiliteit van het bestemmingsplan wordt hiermee vergroot.”

In het huidig voorontwerp bestemmingsplan wordt de bedoeling en de systematiek overgenomen. Wij hebben de ondernemers aparte gesprekken toegelicht dat deze systematiek geen beperking vormt in de mogelijkheden die zij nu hebben, gebaseerd op de vrijstellingen ad artikel 19 lid 1 WRO. De bedrijfsmilieuzonering is met dit systeem duidelijk: het cijfer staat voor de milieuzone, de aanduiding staat voor de afwijkende bedrijfsactiviteit en in de regels is de vervangbaarheid en het uitsterf beleid geregeld. Het is ons echter ook zelf opgevallen dat de systematiek niet consequent is toegepast op de verbeelding. Dit hebben wij met de ondernemers besproken en daaropvolgend aangepast.

2. Zoals onder punt 1. beschreven is het concept voorontwerp niet als beperkend maar als conserverend opgesteld. Uitgangspunt in wetgeving en jurisprudentie is dat bestaand gebruik zo veel mogelijk positief wordt bestemd met inachtneming van de bedrijvenmilieuzonering. De ondernemers mogen erop vertrouwen dat hun bestaande bedrijfsactiviteiten en milieurechten inclusief daarop via vergunningvoorwaarden toegepast maatwerk, hiermee positief worden bestemd. Bestaande legale bedrijfsactiviteit wordt dus niet met meer dan 2 categorieën naar beneden bijgesteld. Deze veronderstelling van de indieners van de inspraakreacties is dus niet juist, zoals reeds uitvoerig onder punt 1. is beantwoord.

De ondernemers die op een betreffend perceel binnen een bepaalde zone daarvan afwijkende bedrijfsactiviteiten verrichten, behoorden dit te weten en weten dit naar alle waarschijnlijkheid ook omdat bij vergunningverlening hiervoor voorwaarden zijn gesteld. De gebruiksmogelijkheden en de waarde per perceel zijn daarmee van tevoren voldoende duidelijk voor de ondernemers. In het huidige concept voorontwerp bestemmingsplan schuilt daarin geen enkele verrassing. Dat een aantal eigenaren en ondernemers investeringen heeft gepleegd in dat kader, doet daaraan dus ook niet af. Het voorontwerpbestemmingsplan hoeft in dat kader dan ook niet te voorzien in een schaderegeling voor gedupeerde eigenaren en ondernemers, want de voorgestelde regeling is niet anders dan altijd al de bedoeling is geweest en van planschade kan op die grond dus ook geen sprake zijn.

3. Niet wordt ingezien waarom in het concept voorontwerp bestemmingsplan de bijzondere eigenschappen van het bedrijventerrein en de veranderende positie in de bebouwde omgeving van Maarsbergen niet zouden zijn meegenomen. Met de indieners van de inspraakreactie hecht ook de Gemeente er veel waarde aan dat het bestemmingsplan wordt opgesteld op basis van een toekomstgerichte visie voor het bedrijventerrein die het bedrijventerrein toekomstwaarde geeft.

Door de ontwikkelingen in Maarsbergen komt het bedrijventerrein Ambachtsweg meer in de bebouwde omgeving van Maarsbergen te liggen en komen de eigenschappen van het terrein en de daarbij behorende specifieke kwaliteiten nog beter tot hun recht. Bedrijventerrein Ambachtsweg heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot een ontspannen woon-werkgebied met een grote verscheidenheid aan functies en typen bedrijven. Het wonen op het terrein leidt tot een goede sociale veiligheid. De groene inbedding door de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en het groen van de tuinen rondom de bedrijfswoningen geven het bedrijventerrein een informeel karakter. De aanwezige kantoren en showrooms versterken de specifieke eigenschappen van het bedrijventerrein. De diversiteit aan bedrijven geeft tevens de mate van flexibiliteit van het terrein aan. De ondernemers wonen en werken graag op hun terrein en zien de diversiteit van het terrein als kernwaarde voor de promotie ervan! Het woon-werkgebied vormt de overgang tussen de woningen van de Marezhof en de nieuw te ontwikkelen uitbreiding van het bedrijventerrein. De concurrentiepositie ten opzichte van het nieuwe bedrijventerrein kan worden verbeterd door in te zetten op de kwaliteiten en mogelijkheden op het terrein (kleinschalige elkaar versterkende beroeps en bedrijfsactiviteiten in de categorieën 2 en 3.1) en deze waar mogelijk uit te breiden binnen een schaal en maat die past bij het karakter van het terrein en de omgeving met inachtneming van de bedrijvenmilieuzonering en de in dat kader toegestane maatwerkoplossingen.

De specifieke kwaliteiten en flexibiliteit van het bestaande bedrijventerrein zijn de basis voor de herstructureringsopgave die tezamen met de eigenaren en ondernemers op het terrein is opgepakt. De wensen om een ophoging van de maximale bouwhoogte naar minimaal 12 meter en een milieucategorie 3.1 voor het hele terrein passen daar niet in. Binnen de in het concept voorontwerp opgenomen kaders krijgt het bedrijventerrein een brede invulling met ruimte voor diversiteit in bedrijvigheid in afzonderlijke bedrijfsgebouwen, in bedrijfsverzamelgebouwen, ruimte voor bestaande bedrijfswoningen, kantoren, showrooms, kleinschalige ondergeschikte detailhandel en horeca (functioneel). Dit biedt voor de eigenaren en ondernemers voldoende mogelijkheden om de huidige bedrijfsvoering onder acceptabele voorwaarden voort te kunnen zetten.

Het biedt de ondernemers de mogelijkheid in de toekomst desgewenst het terrein anders te kunnen gaan gebruiken met een functie in diezelfde milieucategorie of te verkopen aan een bedrijf met eenzelfde milieucategorie onder dezelfde voorwaarden, zonder dat dit afbreuk zal doen aan de mogelijkheden van het daarnaast te ontwikkelen bedrijventerrein en uiteraard andersom. De uitgangspunten in het concept voorontwerp bestemmingsplan geven de locatie toekomstwaarde en flexibiliteit en maken het voor de ondernemers mogelijk om in te spelen op de maatschappelijke en economisch ontwikkelingen en voor de gemeente om uitvoering te geven aan de wettelijke verplichting van bedrijven milieuzonering.

Conclusie: De inspraakreacties leiden tot aanpassing van de bedrijveninventarisatie en de verbeelding.

3.7 BT Amerongen

3.7.1 BT Amerongen, Industrierweg Zuid 23

Inspraakreactie:

- 1) Het bedrijf aan de Industrierweg Zuid 23 is niet zomaar te plaatsen in de VNG lijsten. Er is nu gekozen voor carrosseriefabriek; echter behelst dit eigenlijk bedrijven die fabrieksmatig carrosserieën fabriceren en dat gebeurt hier niet. In dit bedrijf worden enkele voertuigen op bestelling gemaakt, of op zijn meest hele kleine series van een bepaald voertuig. Van een fabrieksmatige produceren kan niet gesproken worden. Qua werkzaamheden zitten de werkzaamheden tussen een autoschadeherstelbedrijf en een klein metaalbedrijf in. Wij gaan er nu van uit dat het bedrijf specifiek bestemd wordt en daarbij volledig zal vallen onder het overgangsrecht.
- 2) Het uitsterfbeleid graag in verband met de economische situatie verruimen van 1 naar 3 jaar.
- 3) De Knuffelweide is niet door de ondernemers opgezet. Graag duidelijkheid over de eventuele beperking voor de bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein.

Gemeentelijke reactie:

De inspraakreactie 1 is niet over te nemen, de inspraakreactie 2 gedeeltelijk, namelijk van 1 naar 2 jaar en de inspraakreactie 3 is volledig over te nemen, namelijk dat de knuffelweide op geen enkele wijze belemmerend mag werken richting de op het bedrijventerrein aanwezige legale bedrijfsactiviteiten.

Conclusie: inspraakreactie 1 niet overnemen, 2 gedeeltelijk over te nemen en 3 volledig over te nemen.

3.7.2 BT Amerongen, Industrierweg Noord 1b

Inspraakreactie:

- 1) De bedrijfswoning 3/3b betreffen feitelijk drie woningen: 1 benedenwoning en 2 bovenwoningen.
- 2) De Knuffelweide is niet door de ondernemers opgezet. De ondernemers wensen geen beperkingen in de bedrijfsvoering te ondervinden als gevolg van de knuffelweide.

Gemeentelijke reactie:

- 1) In het vigerend bestemmingsplan zijn er ter plaatse 2 bedrijfswoningen positief bestemd. Voor de derde woning ontbreekt de vergunning. Gelet op de impact van nieuwe bedrijfswoningen op de bedrijfsmilieuozonering, kunnen wij geen medewerking verlenen aan nieuwe bedrijfswoningen.
- 2) De de inspraakreactie 2 is volledig over te nemen; de knuffelweide mag op geen enkele wijze belemmerend werken richting de op het bedrijventerrein aanwezige legale bedrijfsactiviteiten.

Conclusie: De inspraakreactie 1 is af te wijzen en de inspraakreactie 2 is over te nemen.

4 De reacties uit vooroverleg

Buiten de inspraakreacties zijn er de volgende reacties uit vooroverleg ontvangen en behandeld:

4.1 De Provincie Utrecht

Over het geheel genomen bevat dit bestemmingsplan geen wezenlijke en/of zwaarwegende strijdigheden met de provinciale ruimtelijke belangen, zoals deze zijn neergelegd in de PRS en de bijbehorende PRV.

Het plan geeft ten aanzien van enkele specifieke aspecten aanleiding tot het plaatsen van de volgende (detail)opmerkingen.

In de toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen is geen aandacht besteed aan mogelijke negatieve effecten van het plan op de beschermde gebieden Natuurbeschermingswet 1998 als gevolg van extra stikstofemissie en –depositie. In de omgeving liggen de Natura 2000 gebieden Kolland & Overlangbroek en Rijntakken (deelgebied Uiterwaarden Neder-Rijn). Ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande en nieuwe bedrijven en mogelijk extra verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijziging zouden mogelijk kunnen leiden tot extra emissie van Nox dus een toename van stikstofdepositie op deze Natura 2000 gebieden.

Ter voldoening aan de bepalingen in artikel 19j Natuurbeschermingswet 198 geef ik u in overweging in de plantoelichting beargumenteerd aan te geven in hoeverre er kans bestaat op verhoogde stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000 gebieden of dat deze effecten er in het geheel niet zullen zijn of verwaarloosbaar klein zullen zijn.

Voorts valt op dat in de plantoelichting niet of slechts zeer marginaal aandacht wordt geschonken aan de aspecten cultuurhistorie, archeologie, landschap en recreatie. Voor zover relevant voor het plangebied zou wellicht iets meer op deze aspecten kunnen worden ingegaan.

Ofschoon de regeling voor kantoren in dit bestemmingsplan in overeenstemming kan worden bevonden met het provinciale kantorenbeleid, wordt volledigheidshalve opgemerkt dat dat het provinciale beleid voor het knooppunt Driebergen-Zeist (bedrijventerrein Driebergen-Rijssenburg omgeving stationsgebied) in feite ruimere mogelijkheden biedt.

Behalve aangehaalde opmerkingen geeft het plan vanuit de optiek van het provinciaal belang verder geen aanleiding tot verdere opmerkingen. De gemeente wordt verzocht om om het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen.

Gemeentelijke reactie:

De vooroverlegreacties zijn volledig over te nemen en leiden tot aanpassing van de toelichting

Conclusie: De toelichting op de inspraakreacties aanpassen

4.2 De VeiligheidsRegio Utrecht (VRU)

Op 3 december 2014 heeft u de Veiligheidsregio Utrecht in het kader van een vooroverleg, art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen. Graag maakt de VRU van deze mogelijkheid gebruik.

Het plangebied bestaat uit zes verspreid over de gemeente liggende bedrijventerreinen. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A12 en de DPO buisleiding waarover/-in transport gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied objecten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) te weten het LPG tankstation van Autobedrijf Reede BV en Gasflessenhandel van C. van Veenendaal beheer bv. Na bestudering van de door u toegezonden stukken wordt vanuit de VRU geconcludeerd ik dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde blijft en het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt waardoor het groepsrisico zou kunnen stijgen. In de VRU reactie wordt daarom ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de Rijksweg A12, de DPO buisleiding en de eerder genoemde Bevi objecten alsmede de mogelijkheden tot zelfredzaamheid in het plangebied in verband met het groepsrisico. Elk onderwerp wordt voorzien van een toelichting.

Geadviseerd wordt om:

1. De verantwoording van de externe veiligheid in het bestemmingsplan aan te passen door in de beschouwing van de risico's van de Rijksweg A12 de effecten mee te nemen van de maatgevende ongevalsscenario's bij deze Rijksweg alsmede welke gevolgen dit heeft voor de hulpverleningscapaciteit. Deze informatie valt onder het aspect "Voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp" dat conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient te worden verantwoord in een bestemmingsplan.
2. De verantwoording van de externe veiligheid in het bestemmingsplan aan te passen door in de beschouwing van de risico's van de DPO-leiding mee te nemen wat de effecten kunnen zijn van een incident bij deze buisleiding alsmede welke gevolgen dit heeft voor de hulpverleningscapaciteit. Deze informatie valt onder het aspect "Voorbereiding van

- bestrijding en beperking van de omvang van een ramp” dat conform het Besluit externe veiligheid buisleiding dient te worden verantwoord in een bestemmingsplan.
3. De verantwoording van de externe veiligheid in het bestemmingsplan aan te passen door bij de beschouwing van de risico’s van het LPG tankstation van Autobedrijf Reede B.V. hierin mee te nemen wat de effecten kunnen zijn van een incident bij dit tankstation alsmede welke gevolgen dit heeft voor de hulpverleningscapaciteit. Deze informatie valt onder het aspect “Voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp” dat conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen dient te worden verantwoord in een bestemmingsplan.
 4. De verantwoording van de externe veiligheid in het bestemmingsplan aan te passen door bij de beschouwing van de risico’s van de Gasflessenhandel van C. van Veenendaal beheer b.v. mee te nemen wat de effecten kunnen zijn van een incident bij deze gasflessenhandel alsmede welke gevolgen dit heeft voor de hulpverleningscapaciteit. Deze informatie valt onder het aspect “Voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp” dat conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen dient te worden verantwoord in een bestemmingsplan.
 5. De verantwoording van de externe veiligheid in het bestemmingsplan aan te passen door in de toelichting van het advies over de bereikbaarheid van het plangebied en de risicobron ten aanzien van het aspect “Voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp” en navolgende adviezen mee te nemen.
 6. Ten behoeve van de bereikbaarheid van de Gasflessenhandel van C. van Veenendaal beheer b.v. de verharding achter de woningen aan de Prins Bernhardlaan te optimaliseren, zodat deze volstaat als calamiteitenroute i.p.v. de bestemde calamiteitenroute zoals bedoeld in artikel 6.1 lid e van de bestemmingsplanregels. Wij kunnen u nader adviseren over hoe deze optimalisering moet worden gerealiseerd.
 7. In de bestemmingsplanregels de verharding achter de woningen aan de Prins Bernhardlaan alsmede de groenstrook achter de Gasflessenhandel van C. van Veenendaal beheer b.v. aan te wijzen als calamiteitenroute.
 8. Te handhaven dat de groenstrook achter de Gasflessenhandel van C. van Veenendaal beheer b.v. vrij blijft van bebouwingen en opslag van goederen, zodat externe branden niet kunnen leiden tot een incident bij de gasflessenhandel en de huidige aanwezige bebouwingen en opslag van goederen worden verwijderd.
 9. De verantwoording van de externe veiligheid in het bestemmingsplan aan te passen door bij de beschouwing van het aspect “Voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp” de informatie omtrent de bluswatervoorzieningen in het plangebied en bij de risicobron mee te nemen.
 10. De verantwoording van de externe veiligheid in het bestemmingsplan aan te passen door de toelichting van het advies over de “Zelfredzaamheid” en navolgende adviezen hierin mee te nemen. Deze informatie valt onder het aspect “Zelfredzaamheid” dat conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het besluit externe veiligheid inrichtingen dient te worden verantwoord in een bestemmingsplan.
 11. De bewoners en het personeel van de bedrijven binnen het plangebied te (laten) informeren over de gevaren van de verschillende risicobronnen alsmede welke handelingsperspectieven er zijn om zichzelf in veiligheid te brengen.

De bedrijven dienen (bedrijfs)noodplannen te laten opstellen voor de verschillende incidentscenario's die hen kunnen bedreigen door de aanwezige risicobronnen binnen hun omgeving. In deze bedrijfsnoodplannen dient vastgelegd te worden wat de personen die verblijven in de gebouwen moeten doen in geval één van deze incidentscenario's zich voordoet en hoe men zichzelf in veiligheid kan brengen.

Gemeentelijke reactie:

De vooroverlegreacties 1 t/m 5, 6 en 8 t/m 10 zullen in de toelichting worden opgenomen. Vooroverlegreacties 6, 7 en 11 betreffen uitvoerende aspecten die het beste als extra vergunningsvoorwaarde (bij 11) kan worden opgenomen bij de benodigde omgevingsvergunning.

Conclusie: De vooroverlegreacties 1 t/m 5, 6 en 8 t/m 10 overnemen in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. Vooroverlegreacties 6, 7 en 11 meenemen als voorwaarde bij een eventuele vergunning.

5 De Ambtshalve wijzigingen

5.1 Bedrijfswoning

In paragraaf 5.3.2 van de toelichting is vermeld, dat er binnen de bestemming Bedrijf een bedrijfswoning is toegestaan. Niet bij alle bedrijven is echter een bedrijfswoning aanwezig. In de regels is daarom bepaald, dat bij een bedrijf het wonen in een bedrijfswoning alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. In de toelichting is dit echter niet als zodanig vermeld. Voorgesteld wordt de betreffende zin in de toelichting als volgt te wijzigen: 'Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, waarbij regels zijn opgenomen voor het realiseren van eventuele dakkapellen en erkers bij deze woning''.

5.2 Begrip bouwlaag

In het bestemmingsplan is het begrip bouwlaag als volgt gedefinieerd: "een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met uitzondering van onderbouwen en kappen. De eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond." Gezien de jurisprudentie mag als gevolg van deze definitie de zolder van een woning niet gebruikt worden als verblijfsruimte (bijvoorbeeld een slaapkamer) aangezien deze niet als bouwlaag wordt aangemerkt. Veel zolders zijn echter in gebruik als verblijfsruimte. Daarom wordt voorgesteld het begrip bouwlaag als volgt te wijzigen: "een voor mensen toegankelijke deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd. De eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond."

5.3 Besluit omgevingsrecht

Op 24 september 2014 is een wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gepubliceerd in het Staatsblad, die op 1 november 2014 in werking is getreden. De wijziging van het Bor zorgt voor belangrijke vernieuwingen in het ruimtelijk omgevingsrecht. Onder andere op het gebied van het omgevingsvergunningvrij bouwen en de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan en een beheersverordening via de zogenaamde 'kruimellijst', worden ruime mogelijkheden gecreëerd.

Om het bestemmingsplan in overeenstemming met de Bor te brengen worden de volgende wijzigingen voorgesteld.

Begrippen

Als gevolg van wijziging van de Bor moet in artikel 1 "Begrippen" de volgende begrippen als volgt worden toegevoegd of worden gewijzigd:

- achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;
- bebouwingsgebied: achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

- bestaand:
 - a. bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, tenzij in de regels anders is bepaald;
 - b. bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij in de regels anders is bepaald;
 - c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
 - d. het bepaalde onder b is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- daknok: hoogste punt van een schuin dak;
- dakvoet: laagste punt van een schuin dak;
- erf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;
- huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;
- voorerfgebied: erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

Als gevolg van aanpassing van het begrip achtererfgebied wordt voorgesteld overal in de regels waar het begrip 'achtererfgebied' is gebruikt dit te vervangen door het begrip 'bebouwingsgebied'.

Tevens kunnen de volgende begrippen worden verwijderd.

- aanbouw;
- basisachtergevel.

Bestemming 'Bedrijf', 'Gemengd' en 'Maatschappelijk'

Bij de bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Gemengd' 'Horeca' en 'Maatschappelijk' was geregeld dat buiten het bouwvlak vrijstaande bijgebouwen en eventuele vrijstaande bergingen en fietsenstallingen gerealiseerd mogen worden tot maximaal 50 m². Als gevolg van de verruiming van het Bor voor het vergunningvrij bouwen is de betreffende regeling overbodig geworden en kan daarom vervallen.

Voorgesteld wordt de volgende artikelen te laten vervallen:

- Artikel 4 Bedrijf: lid 4.2.1 onder d;
- Artikel 5 Gemengd: lid 5.2. onder d;
- Artikel 7 Maatschappelijk lid 7.2.1 onder d;

De toelichting in paragraaf 5.3.2, 5.3.3, 5.3.5, 5.3.6 en 5.3.7 zodanig te wijzigen dat de zin: "Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van vrijstaande bergingen en fietsenstallingen. De oppervlakte is gelimiteerd tot een maximum van 15% van het

perceel met een maximum van 50 m² "wijzigt in "Bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan" komt te vervallen.

In de toelichting aan paragraaf 5.3.2, 5.3.3, 5.3.5, 5.3.6 en 5.3.7 de volgende zin toe te voegen:
"Overigens biedt bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht nog bouw- en gebruiksmogelijkheden buiten dit bestemmingsplan om, onder meer door middel van 'vergunningsvrij bouwen'."

Bestemming Wonen

Door de wijzigingen in het Bor is het niet langer noodzakelijk een afstand van 1 meter aan te houden tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorgesteld wordt artikel 12.2.2, lid j en artikel 13.2.2 lid j te laten vervallen. Tevens kunnen de artikelen 13.3.1 en 13.3.2 vervallen.

Voor alle woonpercelen waarop gebouwd mag worden geldt dat, na inwerkingtreding van de gewijzigde Bor, vergunningvrij meer oppervlakte aan bijgebouwen gerealiseerd mag worden dan thans in de beheersverordening is toegestaan. Tevens willen wij geen onderscheid meer maken naar aan- uitbouwen, aangebouwen bijgebouwen, aangebouwde overkappingen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen maar aansluiten bij het begrip "bijbehorende bouwwerken uit het Bor.

Voorgesteld wordt de artikelen 12.2.3, 12.2.4, 13.2.3, 13.2.4 en 14.2.3 te laten vervallen en te vervangen door 1 nieuw artikel 12.2.3, 13.2.3 en 14.2.3 luidende:

"Bouwen van bijbehorende bouwwerken"

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien buiten het bouwvlak wordt gebouwd dient minimaal 1 meter achter de voorgevel te worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b dient:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende afstand bijgebouw' achter (het denkbeeldige verlengde) van de achtergevel te worden gebouwd, tenzij de bestaande bebouwing reeds voor (het denkbeeldige verlengde) van de achtergevel staat in welk geval de bestaande situatie geldt;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - afwijkende afstand zijdelingse perceelsgrens de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 4 meter te bedragen, tenzij de bestaande afstand geringer is in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
- d. in afwijking van lid b mag ook op minder dan 1 meter achter de voorgevel worden gebouwd:
 1. indien de bestaande bebouwing op minder grote afstand dan 1 m van de voorgevel staat, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.
 3. voor het bouwen van erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen en bordessen vòòr de voorgevel van het hoofdgebouw en aan zijgevels, welke zicht hebben op of gelegen zijn aan de zijde van een openbare weg of openbaar groen, mits:
 - de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden;
 - de afstand vanaf de bouwperceelgrens tot aan de te bouwen erker minimaal 2,5 m is;
 - de bouwhoogte maximaal 3 m, dan wel 0,25 m boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt;

- de breedte maximaal 2/3 van de breedte bedraagt van de gevel van het hoofdgebouw waaraan uitgebouwd wordt tot maximaal 4 m.
- e. voor zover binnen het bouwvlak of op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 1. 5 m;
 2. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 3. het hoofdgebouw.
- f. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 1. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] × 0,47) + 3;
 2. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg.
- g. de ligging van een verblijfsgebied in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag
- h. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- i. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

Toelichting

De paragrafen 5.3.10, 5.3.11 en 5.3.12 zodanig aan te passen (zie bijlage 3) dat deze in overeenstemming zijn met het Besluit omgevingsrecht (Bor).

5.4 Goot- en bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen

Bij de vaststelling van bestemming Doorn Zuid-oost is het amendement aangenomen om de toelichting ten aanzien van de toegestane goot- en bouwhoogte op vrijstaande bijgebouwen te verduidelijken. Voorgesteld wordt om naar aanleiding van genoemd amendement ook de toelichting van de beheersverordening op dit punt aan te passen. De betreffende tekstpassage komt dan als volgt te luiden: "Op een vrijstaand bouwwerk is een kap toegestaan. Daarmee kan desgewenst aangesloten worden bij de bouwstijl van een hoofdgebouw. De maximale hoogte van die kap is in de de regels van de beheersverordening vastgelegd als de 'maximale bouwhoogte'. Ook de maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen is in de regels van de beheersverordening vastgelegd. Een vrijstaand bijgebouw mag ook zonder kap worden gebouwd ("plat dak"). In dat geval is de maximale bouwhoogte van het vrijstaande bijgebouw gelijk aan de maximale goothoogte, te weten 3 meter."

5.5 Groenstructuurvisie

In de toelichting is abusievelijk vermeld, dat wij als gemeente een Groenstructuurplan hebben. Aangezien wij nog geen vastgesteld Groenstructuurplan hebben wordt voorgesteld de betreffende paragraaf uit de toelichting te verwijderen.

5.6 Lijst beroep en bedrijf aan huis

Binnen de bestemmingen 'Wonen – S1' en 'Wonen – S2' is de uitoefening van een beroep en bedrijf aan huis toegestaan. Hierbij wordt verwezen naar een limitatieve lijst van beroepen en bedrijven. Voor de bedrijven lijkt deze lijst goed te voldoen, echter voor de beroepen lijkt deze lijst bij nader inzien te beperkt. Sommige beroepen staan niet op de lijst terwijl die best gewenst zouden zijn. Het blijkt erg lastig om in de praktijk deze lijst 'compleet' te krijgen. In de begripsomschrijving is echter reeds aangegeven wat onder een beroep wordt verstaan: 'een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied'. Deze begripsomschrijving biedt meer flexibiliteit en is ook doorgevoerd in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Doorn Zuid-oost.

Voorgesteld wordt de lijst van beroepen uit de bijlage 'Beroep en bedrijf aan huis' te schrappen en te vervangen door de bijlage 'Bedrijf aan huis'.

5.7 Mantelzorg

Door aanpassing van artikel 2 van Bijlage II van het Bor ontstaan er mogelijkheden om vergunningvrij een mantelzorgwoning te plaatsen op het achtererfgebied. De omvang die een mantelzorgwoning mag hebben is gelijk aan de toegestane vergunningvrije oppervlakte aan bijgebouwen. Ook het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg is vergunningvrij geworden.

Doordat de realisatie van mantelzorgwoningen vergunningvrij is geworden, is er geen aanleiding meer aanwezig om in de beheersverordening hiervoor een afzonderlijke regeling op te nemen. Daarom wordt voorgesteld:

1. in artikel 1 "Begrippen" de volgende begrippen te laten vervallen:

- mantelzorg:
"langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt."
- mantelzorgunit
"afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg in de vorm van een tijdelijke woonunit bestaande uit één bouwlaag die op eenvoudige wijze te plaatsen en te verwijderen is."

En daarvoor in de plaats een nieuw begrip op te nemen dat overeenkomt met het begrip mantelzorg uit het Bor:

1.65 mantelzorg

"intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts,

wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.”

2. artikel 23.4 ‘Afwijking mantelzorg’ te laten vervallen;
3. artikel 23.1 lid b, sublid 4 en 5 te laten vervallen
4. in de toelichting paragraaf 5.4.4.4 ‘afwijking mantelzorg’ te laten vervallen.

5.8 Nutsvoorzieningen

Binnen de bestemming ‘Verkeer’ zijn diverse nutsvoorzieningen aanwezig die niet allemaal als vergunningvrij zijn aan te merken. Om te voorkomen dat deze nutsvoorzieningen onder het overgangsrecht gaan vallen wordt voorgesteld aan de tabel van artikel 11.2.1, lid d. toe te voegen dat nutsvoorzieningen tot een maximum bouwhoogte van 3,5 meter zijn toegestaan.

5.9 Parkeren

Onlangs is de reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Deze wet regelt dat de grondslag voor het opnemen van stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening komt te vervallen. Dit betekent, dat parkeernormen die thans nog opgenomen zijn in de de bouwverordening moeten worden opgenomen in bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Er geldt daarvoor een overgangstermijn tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening hun (aanvullende) werking. Het is daarom aan te bevelen in nieuw vast te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen daarop voor te sorteren door de parkeernorm op te nemen in bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Door de wetgever is aan artikel 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een onderdeel toegevoegd op grond waarvan het mogelijk is om zogenaamde ‘wet-interpretierende’ regels op te nemen in het bestemmingsplan. Hiermee is het mogelijk gemaakt om een regeling voor het parkeren in een bestemmingsplan of beheersverordening op te nemen zonder parkeernormen concreet vast te leggen maar door te verwijzen naar bijvoorbeeld het Gemeentelijk Verkeers en VervoersPlan (GVVP).

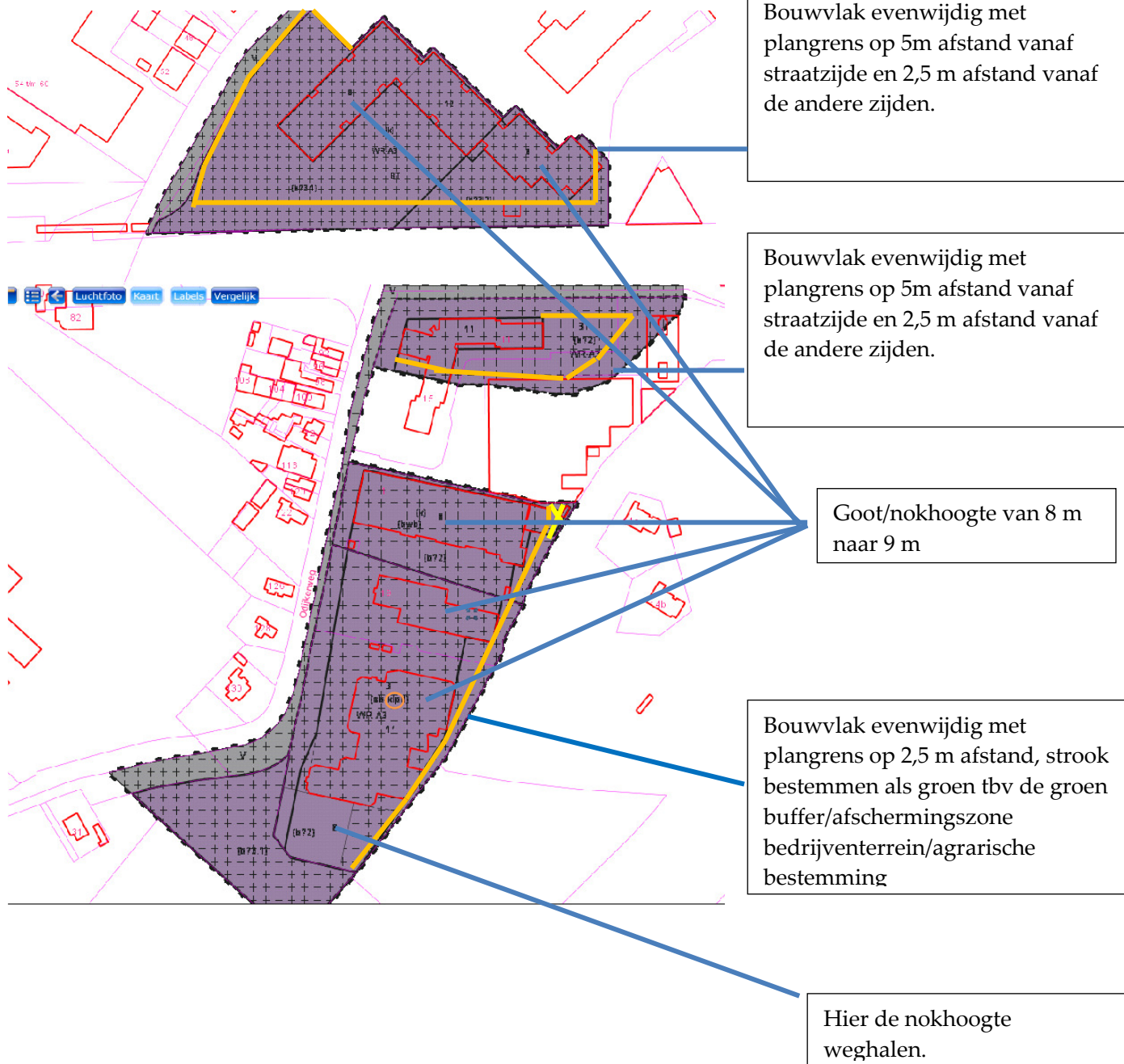
Om ook in de toekomst bij het verlenen van een omgevingsvergunning de voorwaarde te kunnen blijven stellen dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden, wordt voorgesteld aan de algemene afwijkingsregel een nieuw lid toe te voegen, luidende:

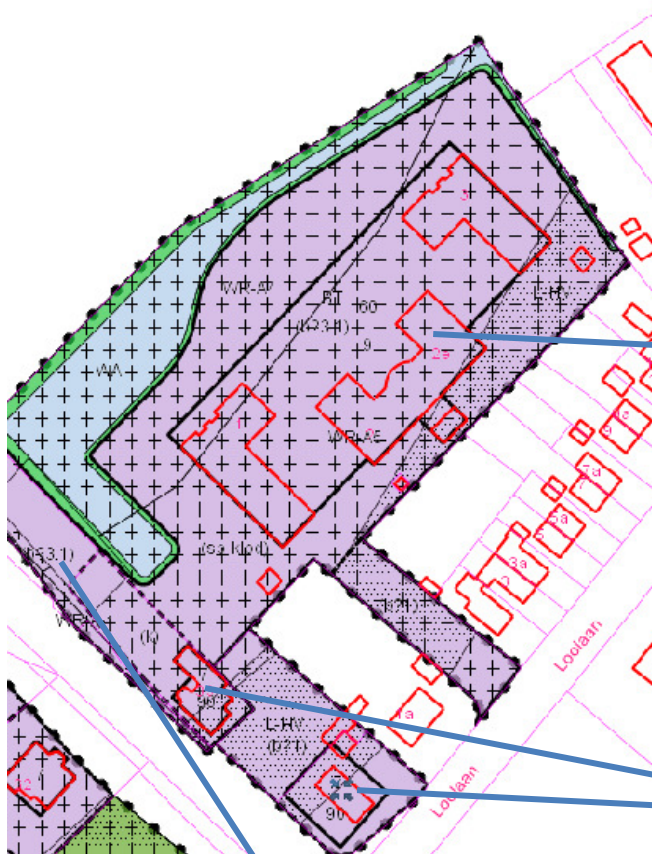
“23.4 Parkeernormen

Parkeren ten behoeve van de in deze beheersverordening aangewezen gronden en bebouwing dient uitsluitend plaats te vinden met inachtneming van de gemeentelijke parkeernormen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag omgevingsvergunning.”

In de toelichting zal in hoofdstuk 5 “Wijze van bestemmen” bij de subparagraaf 5.5.3.3 Algemene gebruiksregels de volgende tekstpassage worden opgenomen: “Binnen de gemeente gelden parkeernormen waaraan voldaan moet worden. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het toestaan en/of veranderen van functies moet met deze parkeernormen rekening worden gehouden.”

5.10 De ambtshalve aanpassingen op de verbeelding

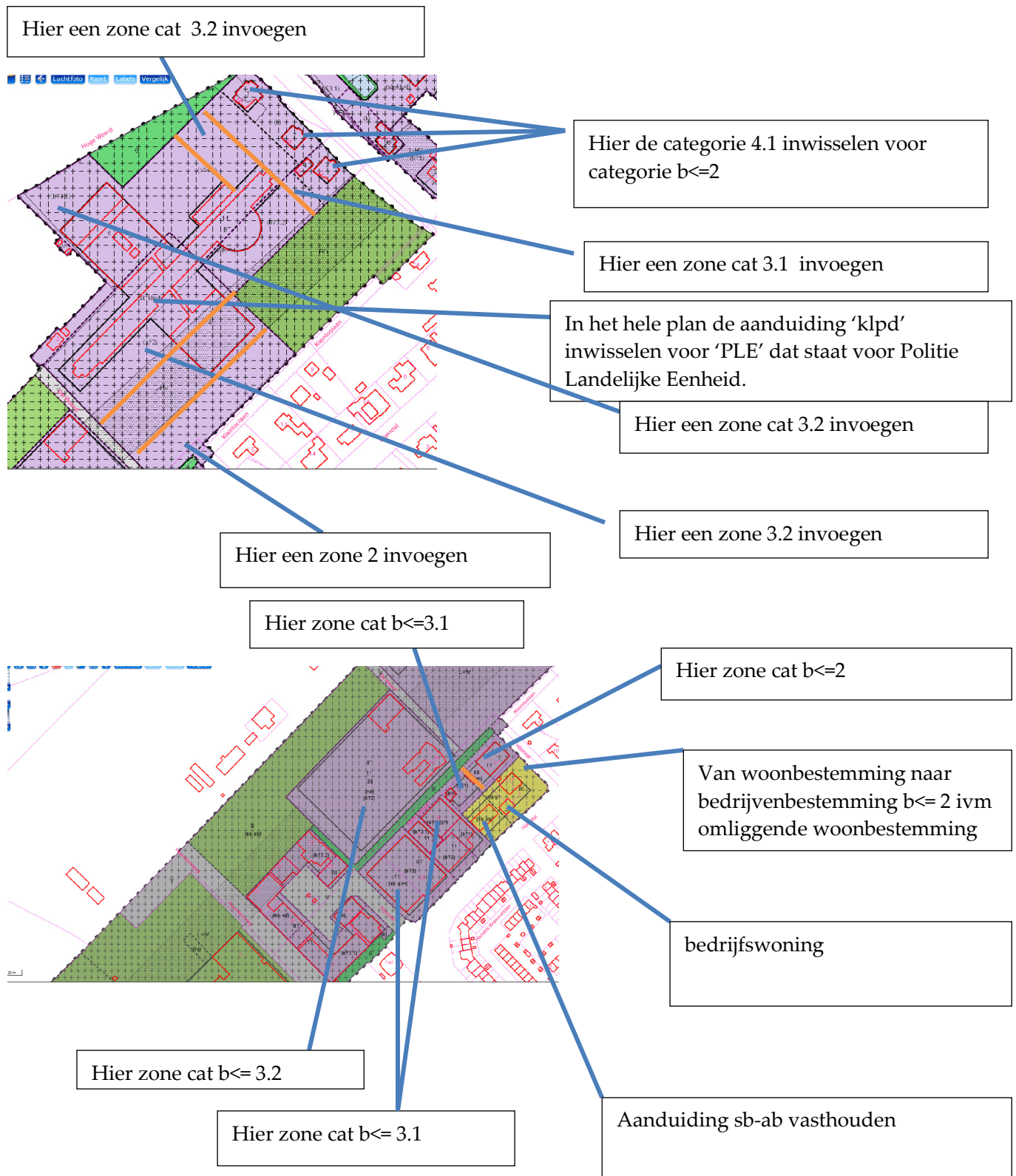




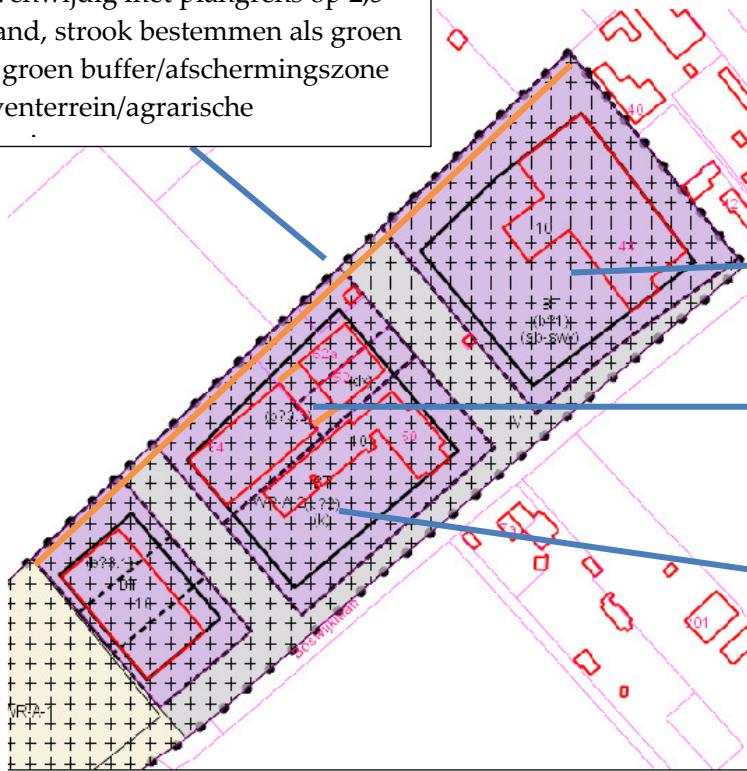
In het hele plan de aanduiding 'klpd' inwisselen voor 'PLE' dat staat voor Politie Landelijke Eenheid.

De aanduiding 'klpd' hier weghalen. Is niet van de KLPD. Voor beiden $b \leq 2$

Hier de categorie 3.1 inwisselen voor categorie 2



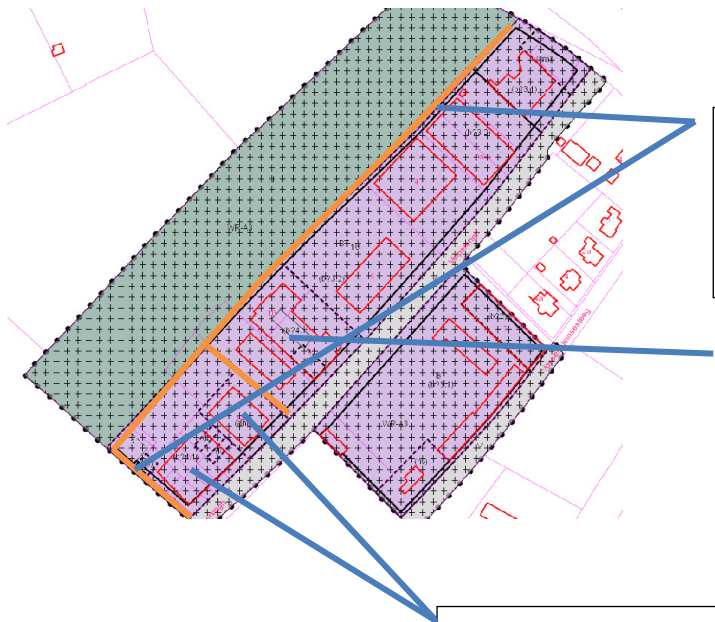
Hier evenwijdig met plangrens op 2,5 m afstand, strook bestemmen als groen tbv de groen buffer/afschermingszone bedrijventerrein/agrarische



Hier $b \leq 2$ ipv $b \leq 1$

De bouwvlakken vergroten tbv uitbreidingen achterzijde.

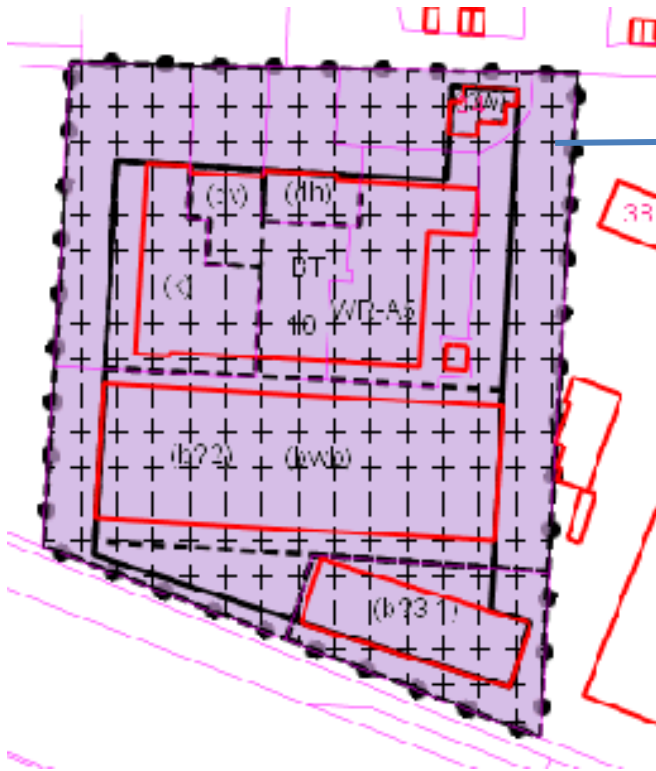
Hier $b \leq 3.1$ ipv $b \leq 2$



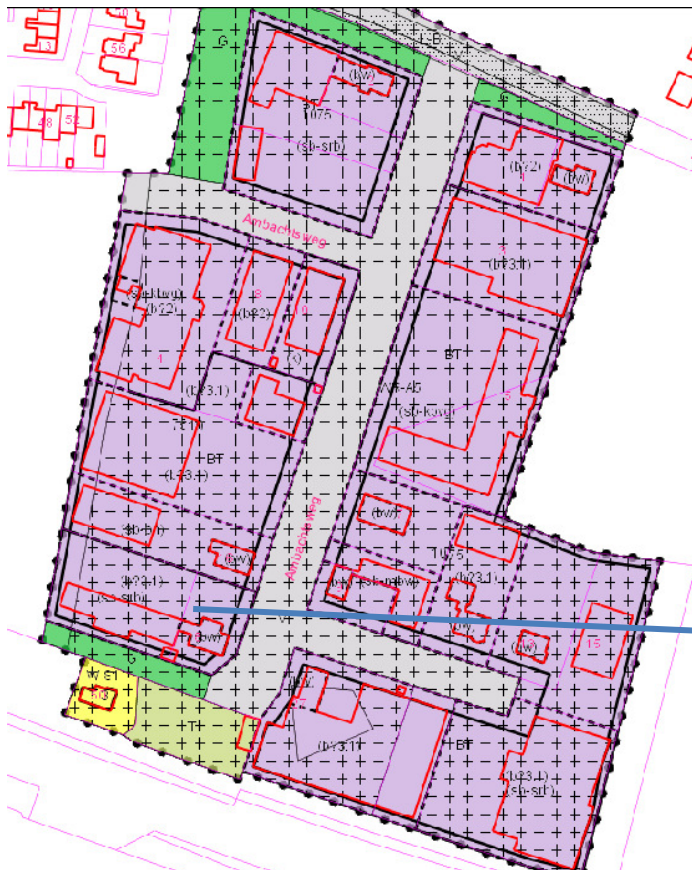
Bouwvlak evenwijdig met plangrens op 2,5 m afstand, strook bestemmen als groen tbv de groen buffer/afschermingszone

$B \leq 3.2$ ipv $b \leq 4.1$

$B \leq 3.1$ ipv $b \leq 4.1$
Aanduiding dhp er af halen, valt binnen zone



Dit bedrijventerrein de
aanduidingsmatrix geven
bouwpercentage 75%,
bouwhoogte 10



Hier $b \leq 2$ ipv $b \leq 3.1$ met aanduiding 'sb-srb' dat staat voor straatreinigingsbedrijf.

6 Staat van wijzigingen

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens per bedrijventerrein aangegeven wat de voorgestelde wijzigingen in de verbeelding zijn ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Daarna wordt aangegeven wat de aanpassingen in de voorschriften zijn. Tenslotte wordt aangegeven wat de wijzigingen in de toelichting zijn.

6.1 De voorgestelde wijzigingen in de verbeelding.

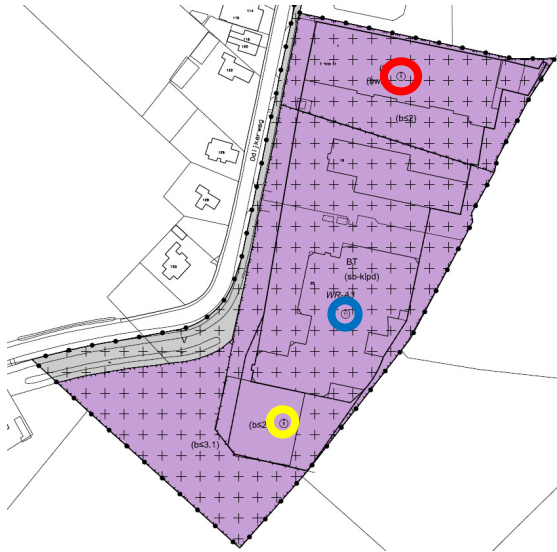
De volgende wijzigingen in de verbeeldingen worden voorgesteld:

6.1.1 BT Driebergen stationsgebied

De verbeelding wordt op de volgende punten aangepast:



1. De BAG contour wordt binnen de rode cirkel verruimd conform de feitelijke vergunde situatie.
2. Het bouwvlak wordt aangepast. Zie de lijn gelijk aan die in de gele cirkel.
3. De groen buffer afscheidingszone is aangebracht en aangeduid.
4. De bouwhoogtes ad 8 m worden verhoogd naar 9 m. Zie ter illustratie de groene cirkel.
5. De bouwhoogte ad 9 m wordt verhoogd naar 11 m conform vigerend plan.
6. De specifieke aanduiding voor sportschool is verwijderd omdat die past binnen de bedrijvenmilieuzonering aldaar.



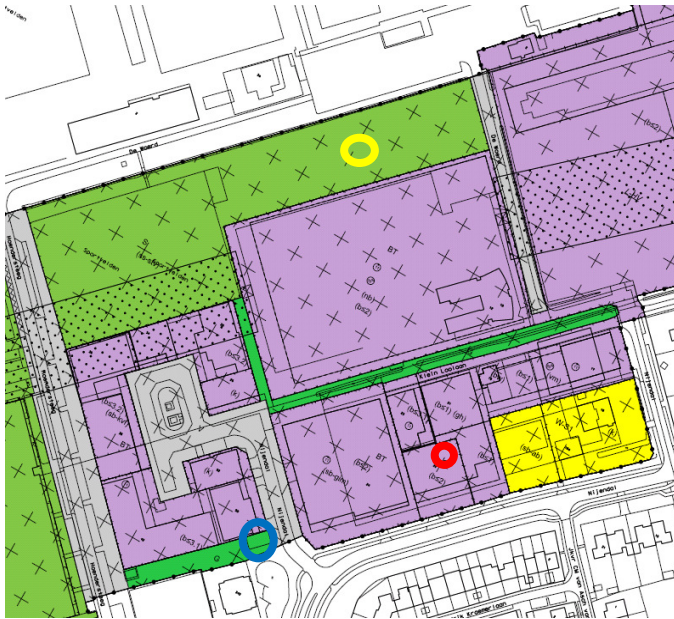
7. De nokhoogte (zie rode cirkel) wordt conform vigerend bestemmingsplan aangepast van 9 naar 8 meter.
8. De nokhoogte (zie blauwe cirkel) wordt conform vigerend bestemmingsplan aangepast van 12 naar 11 meter.
9. De nokhoogte (zie gele cirkel) wordt conform feitelijke situatie gesteld op 8 meter.

6.1.2 BT Driebergen

De verbeelding wordt op de volgende punten aangepast:



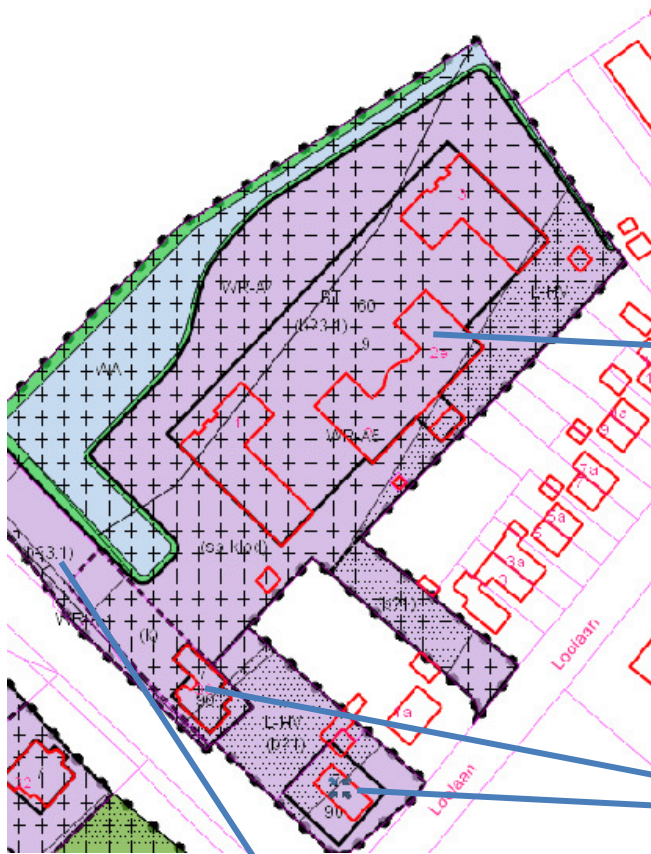
1. De aanduiding 'k' wordt binnen de rode cirkel een de drie panden aldaar toegevoegd. De aanduiding 'k' staat voor 'kantoor'.



2. De aanduiding 'dhp' wordt verwijderd, omdat perifere detailhandel binnen het bestemmingsplan op het bedrijventerrein mogelijk is binnen de categorie bedrijfsvoering en de vergunning die het bedrijf heeft.
3. Op het perceel bij de gele cirkel komt een aanduiding waardoor het ook in de verbeelding duidelijk wordt dat er voor deze bestemming een wijzigingbevoegdheid is opgenomen.
4. Bij de blauwe cirkel wordt een vlak opgenomen met de bestemming bedrijf.



Ter hoogte van de oranje cirkel wordt de geluidscontour conform vigerende vergunning opgenomen.

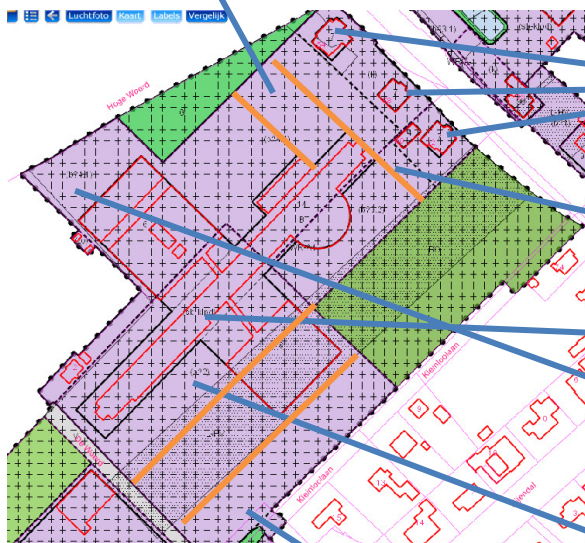


In het hele plan wordt aanduiding 'klpd' ingewisseld voor 'PLE' dat staat voor Politie Landelijke Eenheid.

Aanduiding 'klpd' weggehaald. Is niet van de KLPD. Voor beiden $b \leq 2$

Hier de categorie 3.1 ingewisseld voor categorie 2

Hier een zone cat 3.2 ingevoegd



Hier de categorie 4.1 ingewisseld voor categorie $b \leq 2$

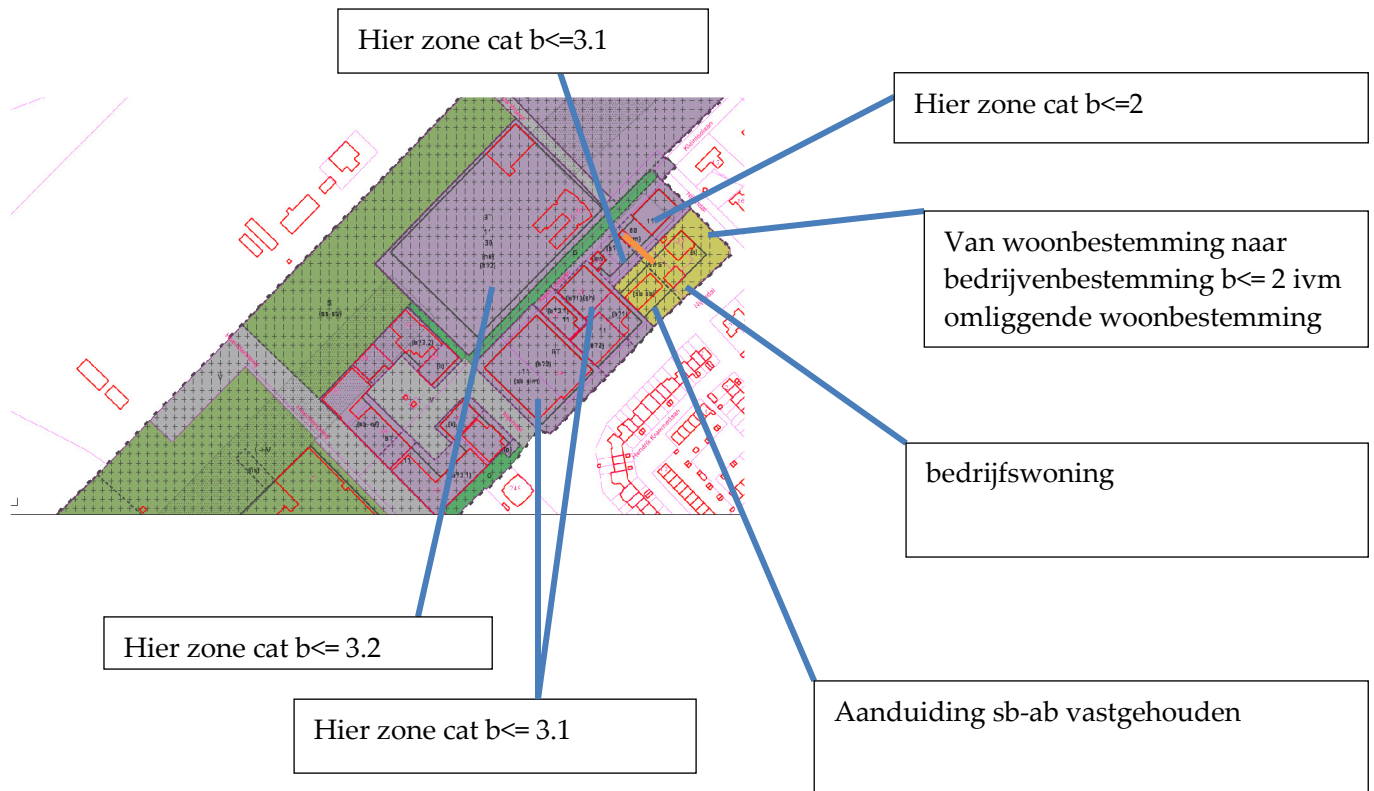
Een zone cat 3.1 ingevoegd

In het hele plan de aanduiding 'klpd' ingewisseld voor 'PLE' dat staat voor Politie Landelijke Eenheid.

Hier een zone cat 3.2 ingevoegd

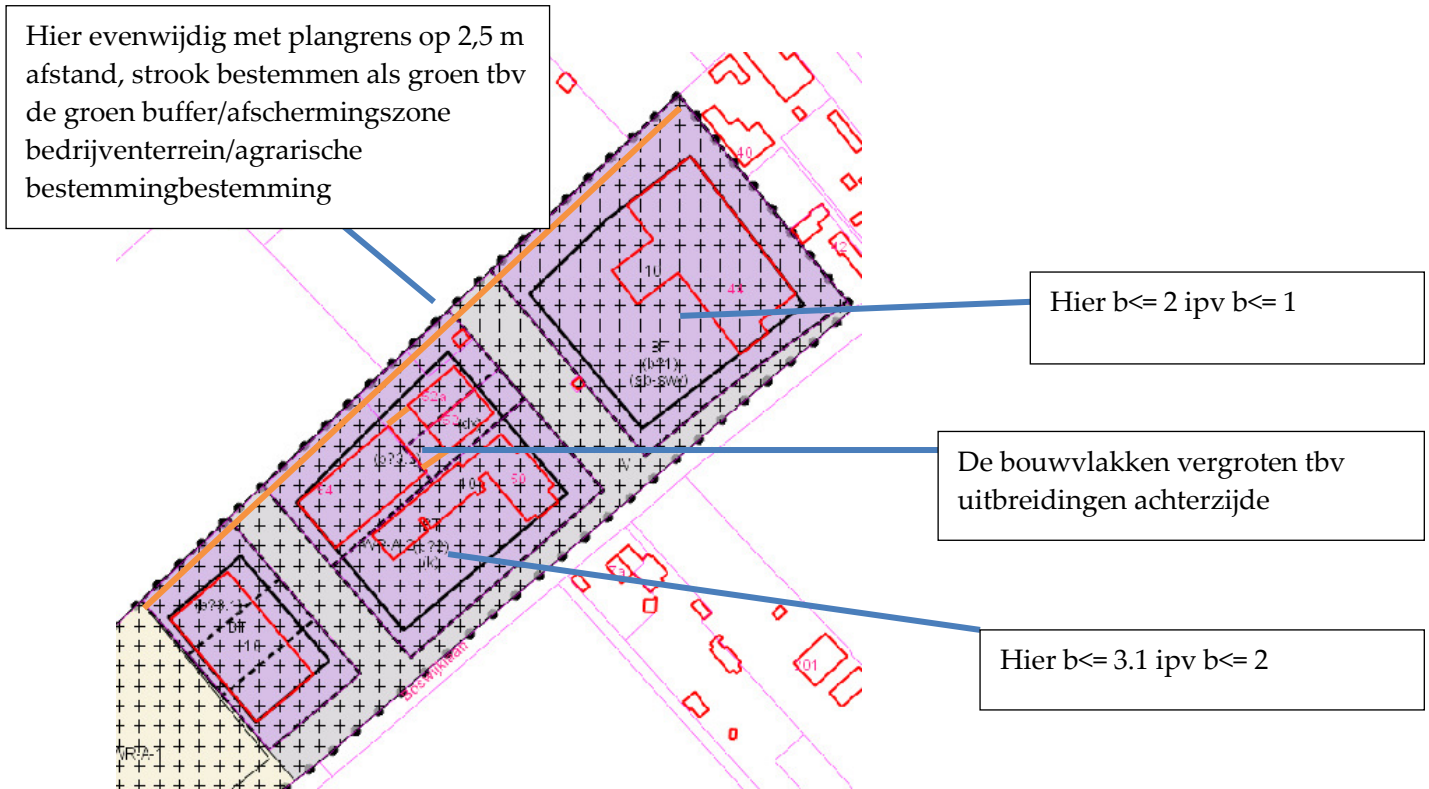
Hier een zone 2 ingevoegd

Hier een zone 3.2 ingevoegd



6.1.3 BT Doorn, Boswijklaan

De verbeelding van dit bedrijventerrein wordt aangepast. Er wordt een groen buffer afscheidingszone opgenomen conform privaatrechtelijke afspraken daarover. Verder wordt de wijzigingsbevoegdheid voor fase 2 weggehaald. Daarmee blijft dat deelgebied de bestemming agrarisch houden. Daarnaast wordt de toelichting aangepast, door opname van een paragraaf over de infrastructuur ter plaatse.



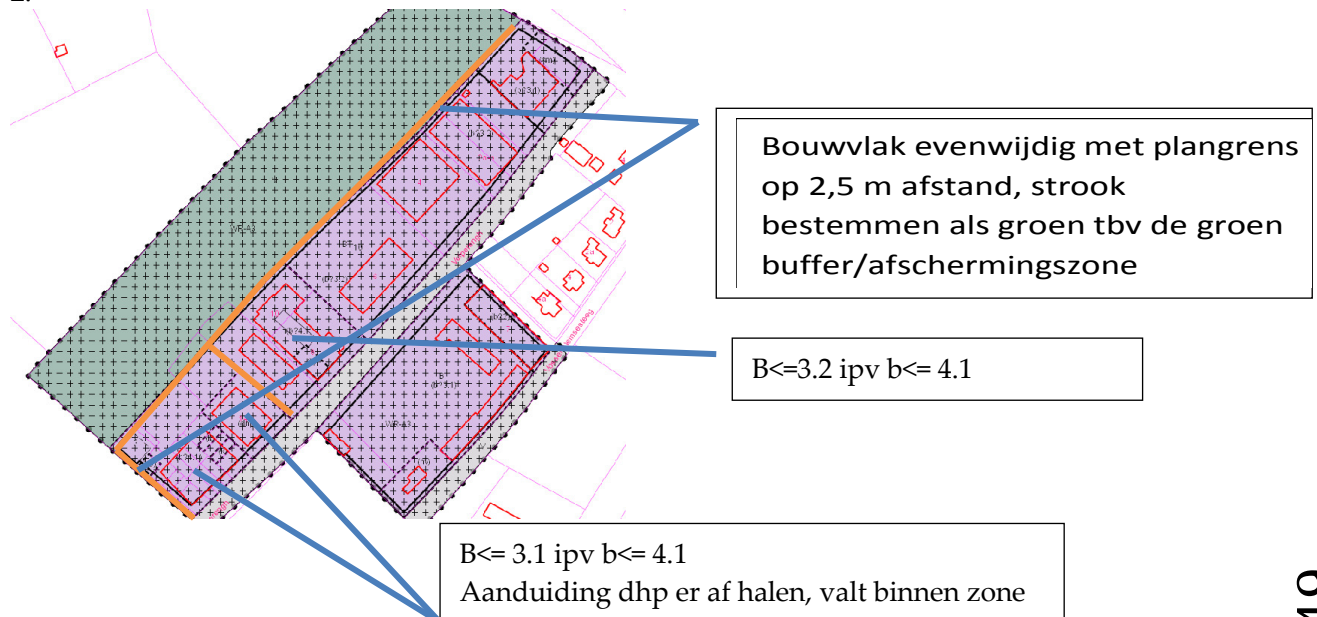
6.1.4 BT Doorn, Velperengh

De verbeelding wordt op de volgende punten aangepast:



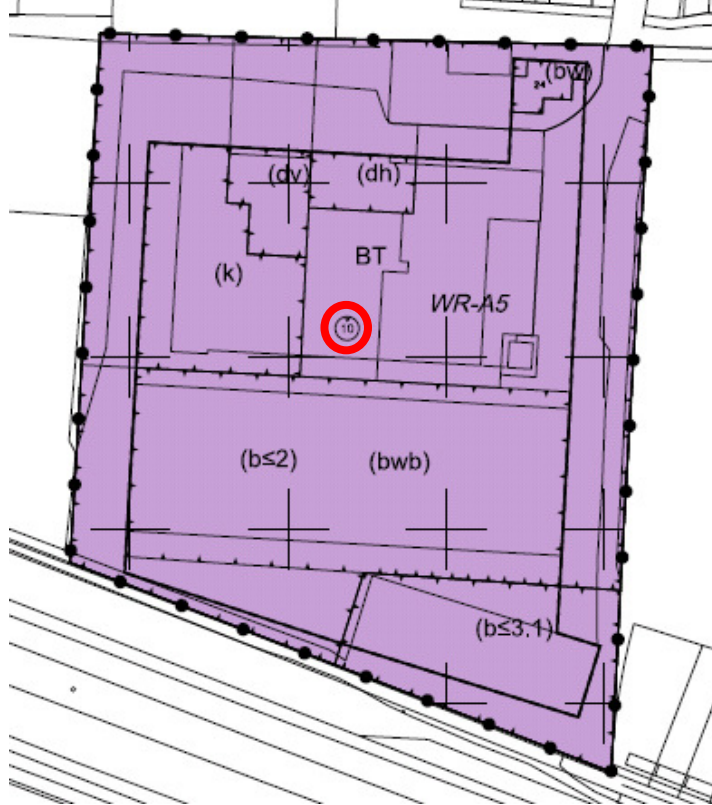
1. Binnen het rode vlak worden de bouwstroken aangepast aan hetgeen daarover bij verkoop van de gronden privaatrechtelijk is overeengekomen; afstand tot voorperceelsgrens is 5 meter en de afstand tot de zijdelingse en achterperceelsgrens is 2,5 meter.

2.

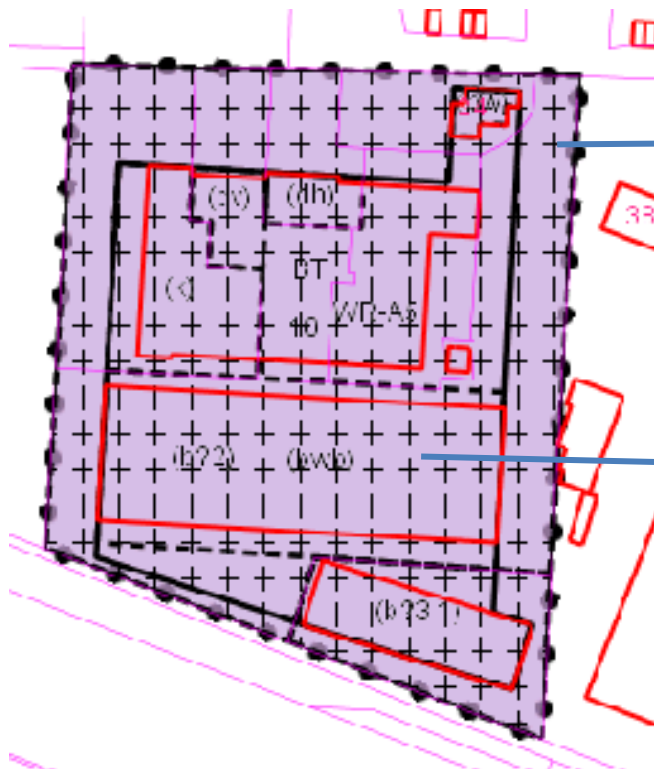


6.1.5 BT Maarsbergen, Heygraefflaan

De verbeelding wordt op de volgende punten aangepast:



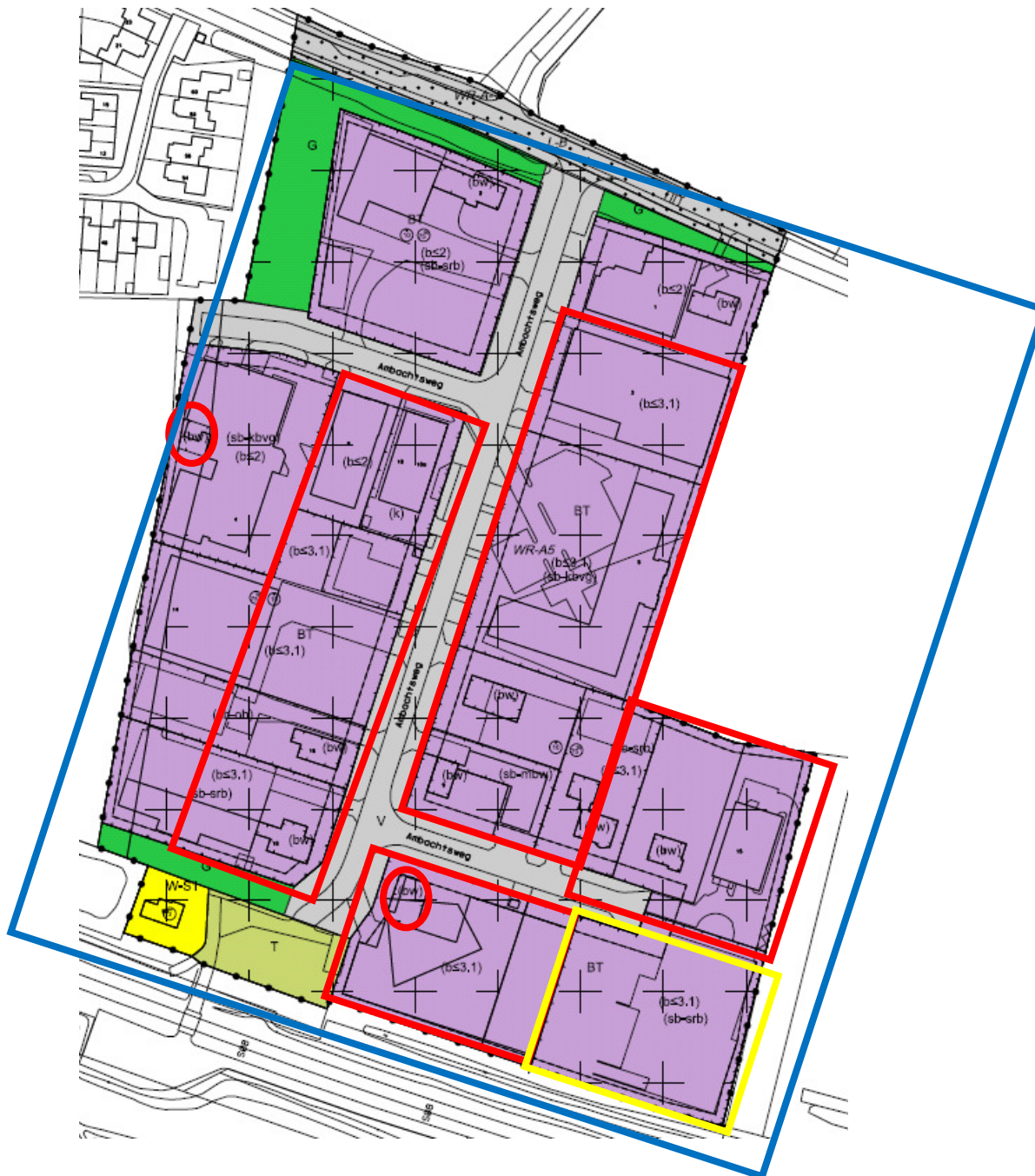
1. De aanduiding goothoogte wordt aangepast naar nokhoogte 10 meter.
2. In de toelichting wordt een extra paragraaf opgenomen over infrastructuur.



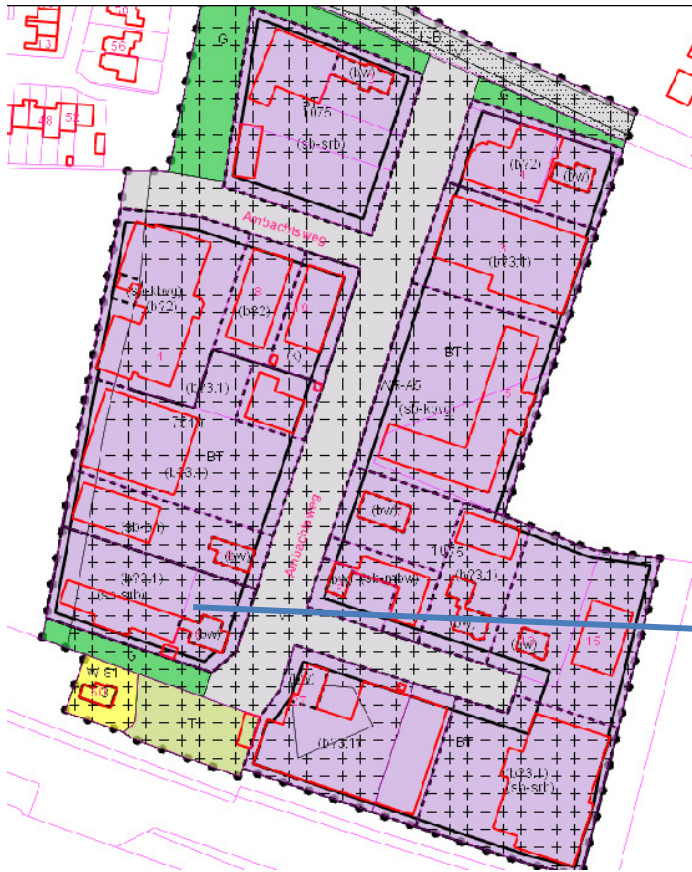
Dit bedrijventerrein de aanduidingsmatrix geven bouwpercentage 75%, bouwhoogte 10

Kan dit niet zone cat b<= 3.1 worden?

6.1.6 BT Maarsbergen, Ambachtsweg

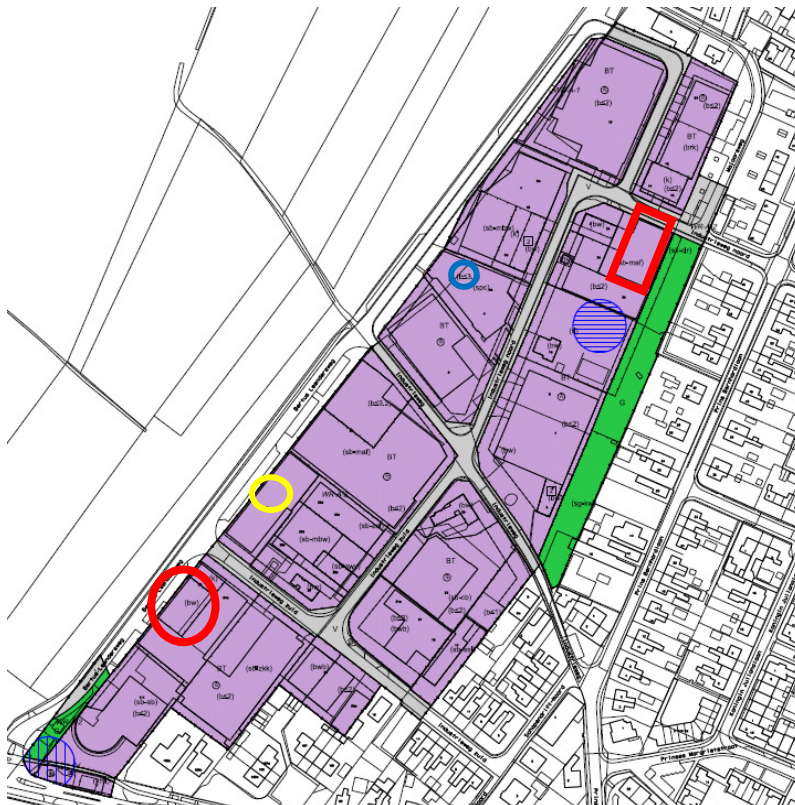


1. Bij de rode cirkels worden conform feitelijke en vergunde situatie twee enkele bedrijfswoningen toegevoegd.
2. De percelen behorende bij de rode rechthoeken krijgen de aanduiding $b \leq 3.1$
3. Het perceel behorende bij de gele rechthoek krijgt de aanduiding $b \leq 3.2$
4. De bouwvlakken binnen de blauwe rechthoek verruimen conform voorontwerp bestemmingsplan van destijds, waarop de vergunningen ook zijn verstrekt. De maatvoering wordt 5 meter vanaf de voorgevel perceelsgrens en 3 meter vanaf de zijdelingse en de achterperceelsgrens. Verbaal wordt voor de oostegrens van het deelgebied een binnenplanse afwijking/bevoegdheid opgenomen om tot op de achtergevelgrens te bouwen ingeval qua bedrijfsvoering wordt doorgebroken naar het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Maarsbergen Oost en dit de externe veiligheid van de directe omgeving niet beperkt.
5. Het bouwpercentage wordt aangepast van 85% naar 75%



Hier $b \leq 2$ ipv $b \leq 3.1$ met aanduiding 'sb-srb' dat staat voor straatreinigingsbedrijf.

6.1.7 BT Amerongen



1. Bij de rode cirkel wordt conform vigerend bestemmingsplan en vergunning een enkelvoudige bedrijfswoning toegevoegd.
2. Bouwvlak in de rode rechthoek krijgt de aanduiding 'sb-maf' vanwege de vestiging van het bedrijf Hoovos aldaar.
3. Ter hoogte van de gele cirkel de aanduiding 'sb-maf' verwijderen vanwege het feit dat die bedrijfsactiviteiten aldaar zijn gestaakt.
4. Op het perceel ter hoogte van de blauwe cirkel de aanduiding 'b<=2' vervangen voor de aanduiding 'b<=3.1, vanwege het feit dat verbaal het gebruik van legale bedrijfswoningen direct naast 3.1 bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Dit perceel komt daardoor in de b<=3.1 zone te liggen.

6.2 Aanpassingen in de voorschriften

In artikel 4.1.2 onder a wordt het volgende in de schematische weergave aangepast:

risicovolle inrichting	46712-3	4.2
------------------------	---------	-----

Artikel 4.5.2 te verplaatsen en te vernummeren naar artikel 4.4.2, zodat ondergeschikte detailhandel verbaal bij recht wordt toegestaan. Dit kan met de volgende inhoud:

4.4.2 Gebruik ten behoeve van ondergeschikte detailhandel

Het gebruik ten behoeve van ondergeschikte detailhandel is in overeenstemming met de hoofdfunctie, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet wordt vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met de omgevingsvergunning toegestane gebruik;
- b. binnen eenzelfde bouwvlak de verkoop vloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 50m² bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de verkeersbelasting niet onevenredig toeneemt;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Artikel 4.6 als volgt te wijzigen:

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen in het kader van een goede ruimtelijke ordening één of meerdere aanduidingen als bedoeld in lid 4.1.2 sub a verwijderen met inachtneming van de volgende regels:

- a. een aanduiding mag alleen worden verwijderd indien op het desbetreffende perceel de bedrijfsactiviteit met bijbehorende SBI code als genoemd in dit lid tenminste 2 jaar is gestaakt is, dan wel is verplaatst;
- b. op het desbetreffende perceel wordt ten hoogste de algemeen toelaatbare milieu categorie opgenomen.

6.3 Aanpassingen in de toelichting

De toelichting behorend bij het bestemmingsplan wordt op de volgende onderwerpen aangevuld:

4.4.6 Externe veiligheid (net onder 'buisleidingen' en boven 'onderzoek')

Vorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp (BEVI)

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen verantwoorden, zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- A. Effecten van een incident met gevaarlijke stoffen
- B. Bereikbaarheid van het plangebied en de risicobron
- C. Bluswatervoorzieningen in het plangebied en bij de risicobron
- D. Zelfredzaamheid

A. Effecten van een incident met gevaarlijke stoffen

Binnen het plangebied zijn vier risicobronnen aanwezig waarvan onder punt A1 t/m A4 de effecten van een incident met gevaarlijke stoffen bij deze risicobron worden beschouwd.

A1. Effecten van een incident met gevaarlijke stoffen op de Rijksweg A12

Binnen het bedrijventerrein Driebergen liggen de gebouwen van de deelgebieden Klein Loolaan en De Woerd-Nijendal-Hoenderdaal op respectievelijk circa 64 meter en circa 72 meter van de Rijksweg A12 waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Daarnaast is de afstand tussen de Rijksweg A12 en de dichtbij zijnde parkeerterreinen van de gebouwen van de deelgebieden Klein Loolaan en De Woerd-Nijendal-Hoenderdaal circa 45 meter.

Het dichtbij zijnde gebouw op het bedrijventerrein Heygraafaan en Ambachtsweg in Maarsbergen ligt op circa 80 meter. De overige bedrijfsterreinen liggen niet nabij de Rijksweg A12.

De maatgevende ongevalsscenario's bij deze Rijksweg zijn: een plasbrand, een Boiling Liquid expanding Vapour Explosion (Bleve) en/of het vrijkomen van een toxische wolk.

Plasbrand:

Een plasbrand ontstaat als gevolg van een ongeval met een tankwagen met dieselolie (LF1) of benzine (LF2) waarbij een scheur ontstaat in de tankwand die na het uitstromen van de vloeistof ontsteekt. Bij een scheur ligt als gevolg van hittestraling de 100% letaliteitgrens op 35 meter en de 1% letaliteitgrens op 60 meter. Aangezien de gebouwen van de deelgebieden van het bedrijventerrein Driebergen buiten de 60 meter van de Rijksweg liggen is een plasbrand niet direct levensbedreigend voor de aanwezige in deze gebouwen. Voor de aanwezige buiten vormt deze plasbrand wel een levensbedreiging aangezien de dichtbij zijnde parkeerplaatsen van beide deelgebieden ten opzichte van de Rijksweg gelegen zijn op circa 45 meter afstand. Van de personen die buiten verblijven op het moment van de ontsteking van de plasbrand binnen de afstand van 80 meter (grens 1^e graads brandwonden) zullen gewond raken met zware tot lichte brandwonden tot gevolg. Hierbij zijn zelfs dodelijke slachtoffers mogelijk. Het dichtbij zijnde gebouw op het bedrijventerrein Heygraafaan en Ambachtsweg in Maarsbergen ligt precies op de grens waar nog slachtoffers zijn te verwachten met 1^e graads brandwonden. De brandweer richt zich bij een plasbrand op het afdekken van de plasbrand met schuim, het bestrijden van branden in de omgeving die ontstaan als gevolg van de plasbrand en het redden van slachtoffers. De verwachting is dat het scenario plasbrand de beschikbare hulpverleningscapaciteit niet overstijgt.

Bleve:

In twee situaties kan een Bleve ontstaan als gevolg van een ongeval met een tankwagen met LPG (GF3):

1. Een scheur ontstaat in de tankwand waardoor het vloeistof verdichte gas expandeert en een overdrukscenario veroorzaakt (koude-Bleve).
2. De tankwagen wordt aangestraald waardoor de tanks wordt verwarmd, de integriteit van de tankwand-constructie het begeeft en een warme-Bleve ontstaat.

Bij een koude Blevé ligt als gevolg van de overdruk de 100% letaliteitgrens op 30 meter en de 1% letaliteitgrens op 70 meter. In geval van een warme-Blevé ligt als gevolg van de hittestraling de 100% letaliteitgrens op 90 meter en de 1% letaliteitgrens op 230 meter. Aangezien de gebouwen van deelgebied Klein Loolaan alsmede de dichtbij zijnde parkeerplaats liggen binnen de 1% letaliteitgrens zijn zowel een koude- en warme-Blevé van invloed op het plangebied. Als gevolg van dit scenario zijn gewonden te verwachten met zware brandwonden en zijn zelfs dodelijke slachtoffers mogelijk.

Doordat de gebouwen van deelgebied De Woerd-Nijendal-Hoenderdaal net buiten de 1% letaliteitgrens liggen van een koude-Blevé zijn hier niet direct dodelijke slachtoffers te verwachten, maar zijn bij dit scenario daarentegen wel te verwachten bij de dichtbij zijnde parkeerplaats in dit deelgebied. Naast mogelijke dodelijke slachtoffers zijn gewonden te verwachten met zware brandwonden. Bij het koude-Blevé scenario zijn op het bedrijventerrein Heygraafaan en Ambachtsweg geen dodelijke slachtoffers te verwachten.

Deelgebied De Woerd-Nijendal-Hoenderdaal en bedrijventerrein Heygraafaan en Ambachtsweg liggen binnen de 100% letaliteitsgrens van de Warm-Blevé.

Bij beide locaties zijn dan ook bij scenario gewonden te verwachten met zware brandwonden en zijn zelfs dodelijke slachtoffers mogelijk. Een warme-Blevé kan onder bepaalde omstandigheden worden voorkomen door de tankwagen met LPG te koelen en de brand in de omgeving van de tankwagen te blussen. Een niet gecoate tankwagen of een tankwagen met een beschadigde brandwerende coating, die wordt opgewarmd, bezwijkt naar schatting tussen de 15 en 30 minuten. Voor een gecoate tankwagen wordt deze bezwijkduur verlengd tot 75 minuten. Mocht de brandweer de LPG tankwagen niet op tijd kunnen koelen zal zij zich terugtrekken en zich voorbereiden op branden in de omgeving en zoveel mogelijk burgers proberen in veiligheid te brengen dan wel opdracht geven op een veilige plek te schuilen binnen de aanwezige gebouwen. Het scenario koude Blevé treedt direct op en is niet te voorkomen door de brandweer. Het scenario Blevé kan de beschikbare hulpverleningscapaciteit overstijgen afhankelijk van de locatie (dicht bevolkt gebied of niet).

Toxische wolk:

Over de Rijksweg A12 worden zowel zeer licht toxische vloeistoffen (LT1) als licht toxische vloeistoffen (LT2) vervoerd. Hierbij wordt een toxische wolk als gevolg van een ongeval met een tankwagen met acryl(on)nitril als maatgevend gezien. Bij een klein lek van 15 mm in de tankwand ligt de 100% letaliteitgrens op 10 meter en de 1% letaliteitgrens op 60 meter. Bij het catastrofaal falen van de tankwagen is dit respectievelijk 30 meter (100%) en 200 meter (1%). Omdat de afstand van de parkeerterreinen van de deelgebieden Klein Loolaan en De Woerd-Nijendal-Hoenderdaal tot de Rijksweg zowel bij een klein lek alsook bij het catastrofaal falen van de tankwagen vallen binnen de 1% letaliteitgrens zijn hier slachtoffers te verwachten met ernstige ademhalingsklachten en zijn zelfs dodelijke slachtoffers mogelijk.

Bij de personen die verblijven in de gebouwen van de deelgebieden Klein Loolaan en De Woerd-Nijendal-Hoenderdaal alsook het bedrijventerrein Heygraafaan en Ambachtsweg zijn niet direct dodelijke slachtoffers te verwachten omdat deze gebouwen in eerste instantie bescherming kan bieden mits de ramen en deuren gesloten zijn alsmede de mechanische ventilatie wordt uitgezet. Er dient wel rekening te worden gehouden dat er gewonden kunnen ontstaan met mensen die ademhalingsklachten kunnen krijgen door het niet op tijd sluiten van ramen en deuren alsook het uitzetten van mechanische ventilatie. Deze personen met ademhalingsklachten zullen hiervoor naar het ziekenhuis moeten.

Bij het direct vrijkomen van een groot deel van de inhoud van een tankwagen gevuld met een toxische gas of vloeistof kan het ontstaan en verspreiden van een giftige wolk door de brandweer niet worden voorkomen. De brandweer richt zich in dat geval op de het veiligstellen van de omgeving (waarschuwing van de bevolking om ramen en deuren te sluiten ect.) en het bestrijden van de giftige wolk met een waterscherm. Door een plas met een toxische vloeistof af te dekken met schuim zal de brandweer verdere uitdamping voorkomen. Afhankelijk van de omstandigheden waaronder het incident plaatsvindt kan het scenario toxische wolk de beschikbare hulpverleningscapaciteit overstijgen. Wanneer bijvoorbeeld veel mensen buiten verblijven kan dit de hulpverleningscapaciteit overstijgen doordat de brandweer over onvoldoende mensen kan beschikken die in beschermde kleding deze mensen op tijd kunnen redden alsmede een te kort aan ambulances die op tijd medische verzorging kunnen geven.

A2. Effecten van een incident met een DPO-leiding

Op circa 15 meter afstand van een gebouw op het bedrijventerrein Heygraafaan en Ambachtsweg ligt een DPO-leiding. In de periode 1977-2005 werd driekwart van de leidingbeschadigingen veroorzaakt door derden.

Als gevolg van een beschadiging van de leiding ontstaat een breuk die ontstoken kan worden wat leidt tot een brand. In tabel 1 heb ik weergegeven wat de effectafstanden zijn van een brand bij een lekkage van een DPO leiding die aanwezig is binnen het plangebied en in tabel 2 wat de effecten zijn van de blootstelling voor mensen binnen en buiten alsmede op dat van objecten.

Effect afstand 1 ^e ring (m)	Effect afstand 2 ^e ring (m)	Effect afstand 3 ^e ring (m)
20	20 tot 30	30 tot 40

Tabel 1: Effectafstanden bij ontsteking lekkage kerosine leiding (DPO).

	Hittestraling (kW/m ²)	Mensen buiten				Mensen binnen				Objecten
		†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1 ^e ring	≥40 kW/m ²	100%	0%	0%	0%	10%	20%	20%	50%	Onherstelbare schade en branden
2 ^e ring	15 tot 10 kW/m ²	50%	20%	20%	10%	1%	5%	10%	25%	Secundaire branden treden op
3 ^e ring	10 tot 4 kW/m ²	0%	0%	0%	20%	0%	0%	0%	1%	lichte schade

Tabel 2: Effecten van de blootstelling voor mensen binnen en buiten alsmede dat van objecten bij een ontsteking van een lekkage bij een kerosine leiding. De effecten zijn doden (†), gewonden (zeer zwaargewond T1 tot lichtgewond T3).

Er liggen meerdere gebouwen binnen de verschillende effectafstanden waardoor bij een incident met de DPO-leiding gewonden te verwachten zijn met (zware) brandwonden en zelfs dodelijke slachtoffers. Wanneer een lekkage van een DPO-leiding ontsteekt is de brandweer beperkt in haar optreden. De brandweer kan als gevolg van de te grote hittestraling niet optreden binnen de effectringen en zullen de effecten de hulpverleningscapaciteit overstijgen. Buiten de 3^e ring zal de brandweer zich beperken tot het redden van slachtoffers zover dit mogelijk is en verdere uitbreiding voorkomen.

Pas na het afsluiten van de toevoer in de DPO leiding en geleidelijk op branden van de plasbrand kan de brandweer de effectringen betreden om aanwezige branden te blussen en eventuele slachtoffers nog te redden.

A3. Effecten van een incident bij LPG tankstation van Autobedrijf Reede BV

In het bedrijventerrein Amerongen ligt het LPG tankstation van Autobedrijf Reede BV. Het maatgevende ongevalsscenario bij dit LPG tankstation is een warm-Bleve van een LPG tankwagen. De effecten van een Bleve reiken verder dan de 150 meter afstand ten opzichte van het LPG-vulpunt wat als invloedsgebied geldt vanuit de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Binnen deze 150 meter wordt uitgegaan van 100 procent letaliteit. In het kader van de rampenbestrijding moet niet alleen gekeken worden naar de aanwezige personen op straat die gewond kunnen raken ten gevolgen van een Bleve. Ten gevolgen van de drukgolf van een Bleve zijn ook een groot aantal gewonden met o.a. snijwonden te verwachten die binnen verblijven in objecten. Een groot gedeelte van het bedrijventerrein valt binnen de effectafstanden van een Bleve waardoor er gewonden te verwachten zijn met zware brandwonden en er zelfs mogelijk dodelijke slachtoffers.

Een warme-Bleve kan onder bepaalde omstandigheden worden voorkomen door de tankwagen met LPG te koelen en de brand in de omgeving van de tankwagen te blussen. Een niet gecoate tankwagen of een tankwagen met een beschadigde brandwerende coating, die wordt opgewarmd, bezwijkt naar schatting tussen de 15 en 30 minuten. Voor een gecoate tankwagen wordt deze bezwijkduur verlengd tot 75 minuten.

Mocht de brandweer de LPG tankwagen niet op tijd kunnen koelen zal zij zich terugtrekken en zich voorbereiden op branden in de omgeving en zoveel mogelijk burgers proberen in veiligheid te brengen dan wel opdracht geven op een veilige plek te schuilen binnen de aanwezige gebouwen. Het scenario Bleve kan de beschikbare hulpverleningscapaciteit overstijgen afhankelijk van het aantal personen dat in het effectgebied verblijft ten tijden van de Bleve.

A4. Effecten van een incident bij Gasflessenhandel C. van Veenendaal beheer b.v.

Op het bedrijventerrein Amerongen ligt de Gasflessenhandel van C. van Veenendaal beheer bv. De effectafstanden bij de gasflessenhandel zijn afhankelijk van het feit of er bij één of meerdere gasflessen tegelijk een Blevé ontstaat. Op basis hiervan ligt de effectafstand tussen de 10 en 150 m. De effecten van eventuele scherfwerking kan honderden meters zijn. Binnen de afstand van 10 tot 150 meter liggen omliggende bedrijven waarvan het personeel lichte tot zware (brand)wonden kunnen oplopen als gevolg van de Blevé en de eventuele scherfwerking die hierbij ontstaat. De mogelijkheden van de brandweer zijn beperkt bij een brand bij de gasflessenhandel wanneer één of meerdere gasflessen exploderen waardoor het te gevaarlijk wordt voor het brandweerpersoneel om op te treden.

In de worst case scenario kan de brandweer niet voorkomen dat alle aanwezige gasflessen op het terrein exploderen. De brandweer zal zich dan richten op het bestrijden van omgevingsbranden die ontstaan en verdere uitbreiding voorkomen. De verwachting is dat een incident bij de gasflessenhandel de beschikbare hulpverleningscapaciteit niet overstijgt.

B. Bereikbaarheid van het plangebied en de risicobron (“Voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp”)

Het is van belang dat de hulpdiensten tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden. Een goede bereikbaarheid is hierbij van essentieel belang. Vanwege het vrijkomen van gevaarlijke stoffen en de rookontwikkeling bij een brand **is het wenselijk** dat het plangebied en de risicobron bovenwinds tenminste tweezijdig kan worden benaderd.

B1 Het bedrijventerrein Driebergen

Bij een incident met gevaarlijke stoffen op de Rijksweg A12 is de risicobron (het ongeval), binnen de deelgebieden Klein Loolaan en De Woerd-Nijendal-Hoenderd van het bedrijventerrein Driebergen, in voldoende mate te bereiken via de Rijksweg in beide richtingen. Daarnaast zijn alle objecten in het plangebied goed te bereiken. Aangezien zowel de risicobron alsook het plangebied goed te bereiken is er geen aanleiding om te adviseren over het nemen van maatregelen om de bereikbaarheid te optimaliseren.

B2 Bedrijventerrein Heygraafaan en Ambachtsweg in Maarsbergen

Bij een incident met gevaarlijke stoffen op de Rijksweg A12 is de risicobron (het ongeval), binnen het bedrijventerrein Heygraafaan en Ambachtsweg, in voldoende mate te bereiken via de Rijksweg in beide richtingen. In geval van een incident met de DPO-leiding is deze goed te bereiken via de Haarweg in beide richtingen. Daarnaast zijn alle objecten in het plangebied goed te bereiken. Aangezien zowel de risicobronnen alsook het plangebied goed te bereiken zijn is er geen aanleiding om te adviseren over het nemen van maatregelen om de bereikbaarheid te optimaliseren.

B3 Bedrijventerrein Amerongen

Het vulpunt van het LPG tankstation van Autobedrijf Reede BV is slechts via één toegangsweg te bereiken. Dit beperkt de bereikbaarheid wanneer de windrichting staat in de richting van openbare weg waardoor de enige toegangsweg onder de rook staat. Het LPG vulpunt ligt aan een doodlopende weg in een weiland en hiermee is de kans van aanrijden van de LPG tankwagen met een brand als gevolg nihil. Daarnaast bevinden zich in de omgeving van het LPG vulpunt geen noemenswaardige objecten die bij brand de druk in de LPG tankwagen doet oplopen wat kan leiden tot een Blevé. Alleen een brand in de LPG tankwagen zelf zou mogelijk de druk kunnen laten oplopen. Aangezien de kans van een brand wat uiteindelijk kan leiden tot een Blevé onder de huidige plaatse omstandigheden nihil is wordt het ontbreken van een tweede aanrijroute als acceptabel gezien. Er is dan ook geen aanleiding om u een tweede aanrijroute te adviseren.

De Gasflessenhandel van C. van Veenendaal beheer b.v. is bereikbaar via de Industrieweg Noord. Als gevolg van exploderende gasflessen kan de ingang van de gasflessenhandel mogelijk niet worden bereikt waardoor het noodzakelijk is dat de brandweer beschikt over een tweede toegangsweg. Daarnaast is noodzakelijk om bij een incident bij de gasflessenhandel de woningen aan de Prins Bernhardlaan te kunnen afschermen waarvoor het noodzakelijk is dat de brandweer de achterzijde van het object kan bereiken met haar voertuigen.

In de bestemmingsplanregels is onder artikel 6.1 lid e een gedeelte van de groenstrook dat ligt aan de achterzijde van de gasflessenhandel bestemd als calamiteitenroute (mede een vlucht en blusroute bij calamiteiten). Deze tweede aanrijroute is echter tot op heden niet gerealiseerd. Op dit moment is er wel een verharding aanwezig achter de woningen aan de Prins Bernhardlaan die loopt van de Industrieweg Noord naar de Prins Bernhardlaan. Wanneer deze verharding

verder wordt geoptimaliseerd dan kan deze volstaan als calamiteitenroute. Voorkomen moet worden dat externe branden kunnen leiden tot incident bij de gasflessenopslag. Het is daarom noodzakelijk dat de groenstrook aan de achterzijde van de gasflessenhandel vrij blijft van bebouwingen en opslag van goederen. Op dit moment bevinden zich een schuurtje, diverse aanhangers, een caravan en diverse andere goederen zich binnen deze groenstrook die een bedreiging vormen voor de gasflessenopslag wanneer deze branden.

C. Bluswatervoorzieningen in het plangebied en bij de risicobron

De brandweer dient snel te kunnen beschikken over voldoende bluswater, zowel primaire (brandkranen) alsook secundaire (geboorde put) of tertiaire (openwater), om een incident adequaat te kunnen bestrijden. Uit de beoordeling van de bluswatervoorzieningen blijkt, dat het plangebied in voldoende mate voorzien is van primaire bluswatervoorzieningen.

Daarnaast kan binnen het plangebied worden beschikt over verschillende geboorde putten. Hieronder zijn per bedrijventerrein opgenomen welke geboorde putten aanwezig zijn.

C1 Bedrijventerrein Driebergen, deelgebied De Woerd-Nijendal-Hoenderdaal

Meerdere geboorde putten op het terrein van de Landelijke eenheid van de politie.

C2 Bedrijventerrein Driebergen, deelgebied Klein Loolaan

Geen geboorde putten aanwezig. Kan gebruik worden gemaakt van de geboorde putten in deelgebied De Woerd-Nijendal-Hoenderdaal.

C3 Omgeving stationsgebied Driebergen

Net buiten het plangebied kan gebruik worden gemaakt van de geboorde put op de Kwekerijweg te hoogte van nummer 6.

C4 Bedrijventerrein Boswijklaan

Meerdere geboorde putten aanwezig aan de boswijklaan.

C5 Bedrijventerrein Vossenstein

Een geboorde put aan de Velperengh.

C6 Bedrijventerrein Heygraafaan en Ambachtsweg

Op de Ambachtsweg te hoogte van nummer 4 ligt een geboorde put alsmede op het voormalig Weyers terrein dat net buiten het plangebied valt.

C7 Bedrijventerrein Amerongen

Zowel op de Industrieweg Noord alsook op de Industrieweg Zuid is een geboorde put aanwezig.

Kortom, het plangebied beschikt over voldoende bluswater, zowel primaire (brandkranen) alsook secundaire (geboorde putten) om een incident adequaat te kunnen bestrijden.

7 Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval.

Aangezien het een bestemmingsplan betreft voor een bestaande situatie en er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt is het adviseren van het nemen bouwkundige maatregelen die de zelfredzaamheid vergroten niet reëel. Beperkt wordt derhalve tot het adviseren over organisatorische maatregelen.

Zelfredzaamheid bij een plasbrand

Een plasbrand is een snel scenario. In geval van een directe ontsteking van een plasbrand zullen aanwezige personen de brand die is ontstaan opmerken. Binnen 60 meter van de tankwagen is de hittestraling te groot voor aanwezige personen buiten om zichzelf in veiligheid te brengen.

Vluchten uit het zicht van de brand en/of onder dekking van muren en gebouwen is van essentieel belang. Expliciete communicatie vooraf, noodplannen en onbelemmerde en beschermde vluchtroutes van de risicobron af vergroten de zelfredzaamheid. Gebouwen kunnen bescherming bieden indien zij zodanig zijn geconstrueerd dat zij bestand zijn tegen de effecten van een plasbrand. Snel alarmeren en er voor zorgen dat de aanwezige personen uit het zicht van de brand onder bescherming van muren en gebouwen kunnen vluchten vermindert het aantal slachtoffers.

Zelfredzaamheid bij een dreiging van een Blevé

In geval van een aanstaande Blevé zijn er voor de aanwezige personen twee mogelijkheden tot handelen namelijk vluchten en schuilen. Welke van deze twee handelingen het meest effectief zijn hangt af van de specifieke situatie. Een brand, zoals bij een warme BLEVE, kan door aanwezige personen worden opgemerkt. De mogelijke gevolgen van een brand naast een tankwagen met LPG zullen waarschijnlijk minder bekend zijn. Door aanwezige personen vooraf te informeren en tijdens een ongeval te alarmeren over de gevaren en over de vlucht- en schuilmogelijkheden, kan de zelfredzaamheid worden vergroot met als resultaat minder slachtoffers.

Zelfredzaamheid bij een toxische wolk

Bij het direct vrijkomen van een groot deel van de inhoud van een tankwagen met een giftig gas of vloeistof dienen aanwezigen in het effectgebied zichzelf en anderen, op eigen kracht in veiligheid te brengen. Het is daarom van belang dat deze mensen tijdig worden gealarmeerd en dat bij hen bekend is hoe moet worden gehandeld bij een ongeval met een giftige vloeistof of gas en wat de mogelijkheden zijn om zichzelf en anderen te redden. Binnen een gebouw geniet men over het algemeen bescherming, indien ramen, deuren en ventilatieopeningen gesloten zijn, waardoor zo snel mogelijk binnen schuilen van groot belang is. Gebouwen kunnen goede bescherming bieden indien ze zodanig zijn geconstrueerd dat ze bestand zijn tegen de effecten van een giftige wolk. Expliciete communicatie vooraf, noodplannen en onbelemmerde vluchtroutes van de risicobron af naar een luchtdichte ruimte vergroten de zelfredzaamheid.

Zelfredzaamheid bij een brand van een DPO leiding

Aangezien de brandweer bij dit scenario weinig kan doen om de bron (uitstroom kerosine) weg te nemen en de geneeskundige hulpverlening slachtoffers binnen de 40 meter niet kan bereiken, zijn aanwezige personen binnen het effectgebied aangewezen op zelfredzaamheid. Afhankelijk van de afstand van bebouwing tot de brandende DPO leiding is vluchten niet of nauwelijks mogelijk. De hittestraling is daarvoor te groot.

Zelfredzaamheid bij een brand in een gasflessenopslag

Bij een brand in een gasflessenopslag zullen niet gelijk één of meerdere gasflessen exploderen. Door aanwezige personen in de omgeving vroegtijdig te informeren bij een brand in de gasflessenopslag kunnen zij zich zelf op tijd in veiligheid brengen. Door vooraf de omgeving van het gasflessenopslag te informeren over de gevaren en over de vlucht- en schuilmogelijkheden, kan de zelfredzaamheid worden vergroot met als resultaat minder slachtoffers.

4.7 Natuur

4.7.1 Groen, natuur en landschap

4.7.1.1 Natuur beleid en wetgeving

Bij een nieuw bestemmingsplan wordt getoetst op de Flora en Faunawet, de Natuurbeschermingswet, de Natura 2000 regeling, de Habitat- en/of Vogelrichtlijn en de Ecologische Hoofdstructuur.

4.7.1.1.1 Flora en fauna wet

De natuurbeschermingswetgeving vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is in de Nederlandse situatie gescheiden in soortenbescherming en gebiedsbescherming. Het wettelijk kader voor de soortenbescherming in Nederland is de Flora- en Faunawet, die bescherming biedt aan vrijwel alle voorkomende diersoorten en sommige plantensoorten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de bepalingen van de Flora- en Faunawet; voorafgaand aan de ontwikkeling dient te zijn getoetst of er sprake is van effecten op één of meer strikt beschermde soorten. Is dit het geval, dan moet er een ontheffing worden aangevraagd. Voor sommige strikt beschermde diersoorten zijn aan het toekennen van deze ontheffing strenge eisen verbonden. Voor andere beschermde diersoorten is ontheffing niet mogelijk.

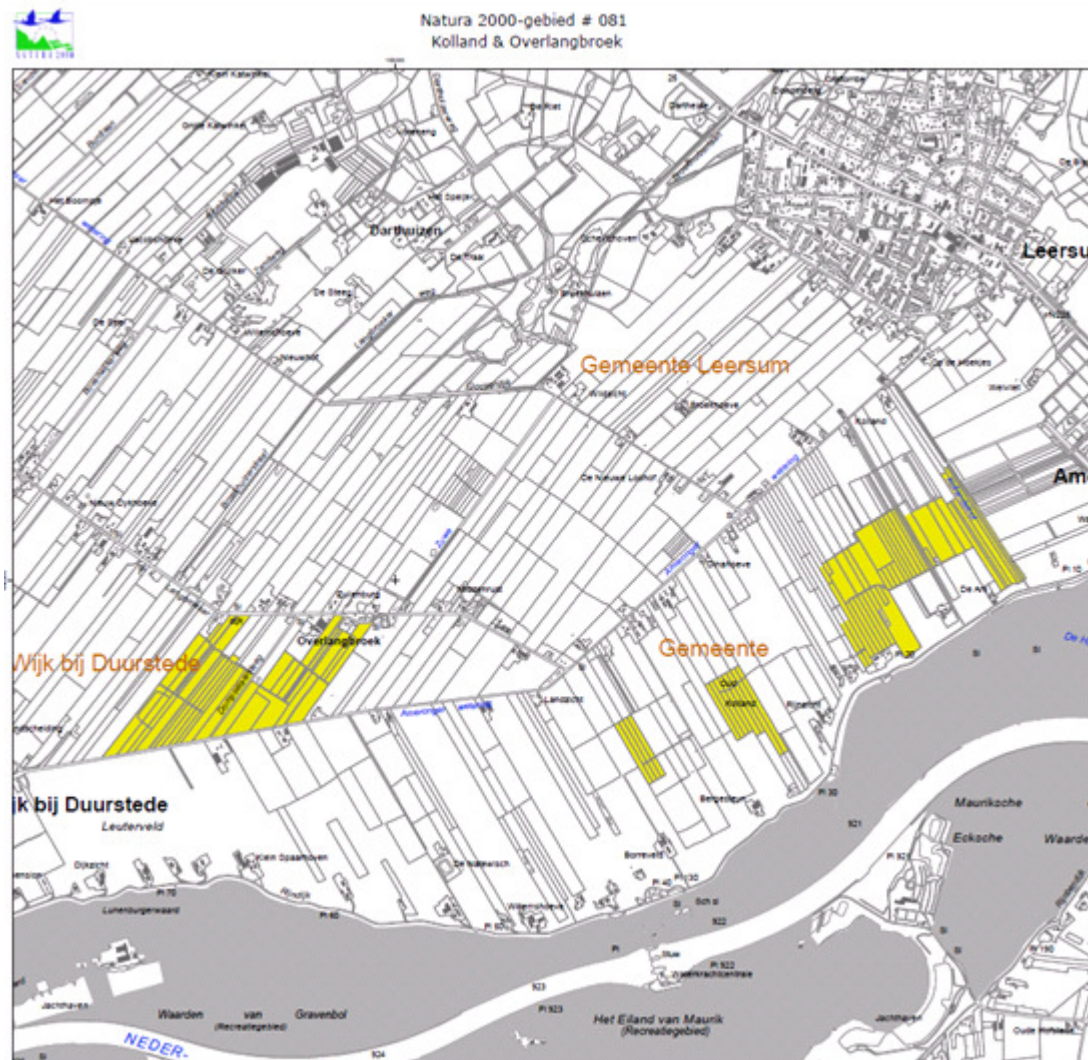
4.7.1.1.2 Natuurbeschermingswet

Gebiedsbescherming vindt plaats in het kader van de Natuurbeschermingswet en daarmee de Natura 2000-gebieden. Dit zijn de Vogelrichtlijngebieden en (na aanwijzing) de Habitatrichtlijngebieden. De bescherming van de natuurwaarden heeft gevolgen voor het gebruik in en rondom dit gebied.

Activiteiten, plannen en projecten moeten vooraf worden getoetst op hun effecten op de natuur, waarbij ook de externe werking van een ingreep op het beschermde gebied en de aanwezige waarden getoetst dient te worden. De afstand van de externe werking is afhankelijk van de ingreep. Als er sprake is van ingrepen die een (significant) effect hebben op het betreffende beschermde gebied zal er een vergunning moeten worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. In de meeste gevallen is dit de provincie.

4.7.1.1.3 Natura 2000 gebied Kolland en Overlangbroek

Kolland en Overlangbroek zijn twee landgoederen in het stroomgebied van de Kromme Rijn tussen Wijk bij Duurstede en de Utrechtse heuvelrug. Het gebied is onderdeel van een kleinschalig cultuurlandschap waar actief beheerde essenhakhoutbosjes voorkomen. Dit essenhakhout op voedselrijke kleigronden in het rivierengebied vormt een in Europees opzicht uitermate zeldzaam bostype met een grote rijkdom aan paddestoelen en epifytische mossen en korstmossen.



Kenschets

Kolland en Overlangbroek zijn landgoederen in het stroomgebied van de Kromme Rijn tussen Wijk bij Duur- stede en de Utrechtse Heuvelrug. Ze vormen onderdeel van een kleinschalig cultuurlandschap met actief beheerde essenhakhoutbosjes, die opvallen door een grote rijkdom aan paddenstoelen en een weelderige groei van epifytische mossen en korstmossen. Internationaal is dit essenhakhout op voedselrijke kleigronden uniek.

Essenhakhout is een tot Nederland beperkt bostype dat sinds de jaren 1960 sterk in oppervlakte is teruggelopen. In het verleden werden essenstaken gebruikt in de fruitteelt, tuinbouw, landbouw en industrie. Recent werd het sterke, buigzame hout nog gebruikt door Rijkswaterstaat bij waterkeringwerken, maar door een afname van de vraag is een groot deel van de percelen verwaarloosd en doorgeschoten. De resterende percelen worden tegenwoordig in stand gehouden door natuurbeschermingsorganisaties en vrijwilligers. Van het resterende areaal aan essenhakhout (ruim 250 ha) komt het merendeel voor in het Kromme Rijngebied (ca. 140 ha), waarbij in het Natura 2000-gebied het grootste aaneengesloten complex (ruim 50 ha) wordt aangetroffen op Overlangbroek en daarnaast nog eens zo'n 24 hectare aanwezig is op het particulier landgoed Kolland.

Door oxidatie en inklinking van het veen ligt het gebied langs de Langbroeker Wetering lager dan de omgeving, zodat het natter is en daardoor bij uitstek geschikt voor essenhakhout. De grondwaterstanden fluctueren onder invloed van de Neder-Rijn, die in dit deel van de rivier gestuwd en hierdoor relatief hooggelegen is. De komgronden bestaan uit zware klei. De hakhoutbossen van Kolland en Overlangbroek zijn deels meer dan 150 jaar oud. Er is hier eeuwenlang eenzelfde beheer gevoerd, waardoor een stabiel, voedselrijk bosmilieu is ontstaan. De voorjaarsbloei lijkt op die van een Zuid-Limburgs bos: het ziet dan wit van de Bosanemoon (*Anemone nemorosa*). De gemeenschap wordt gerekend tot het Essen-Iepenbos (*FraxinoUlmelum*; H91E0). Het bos is kwetsbaar voor verandering in milieu of beheer: de brandnetels liggen als het ware op de loer.

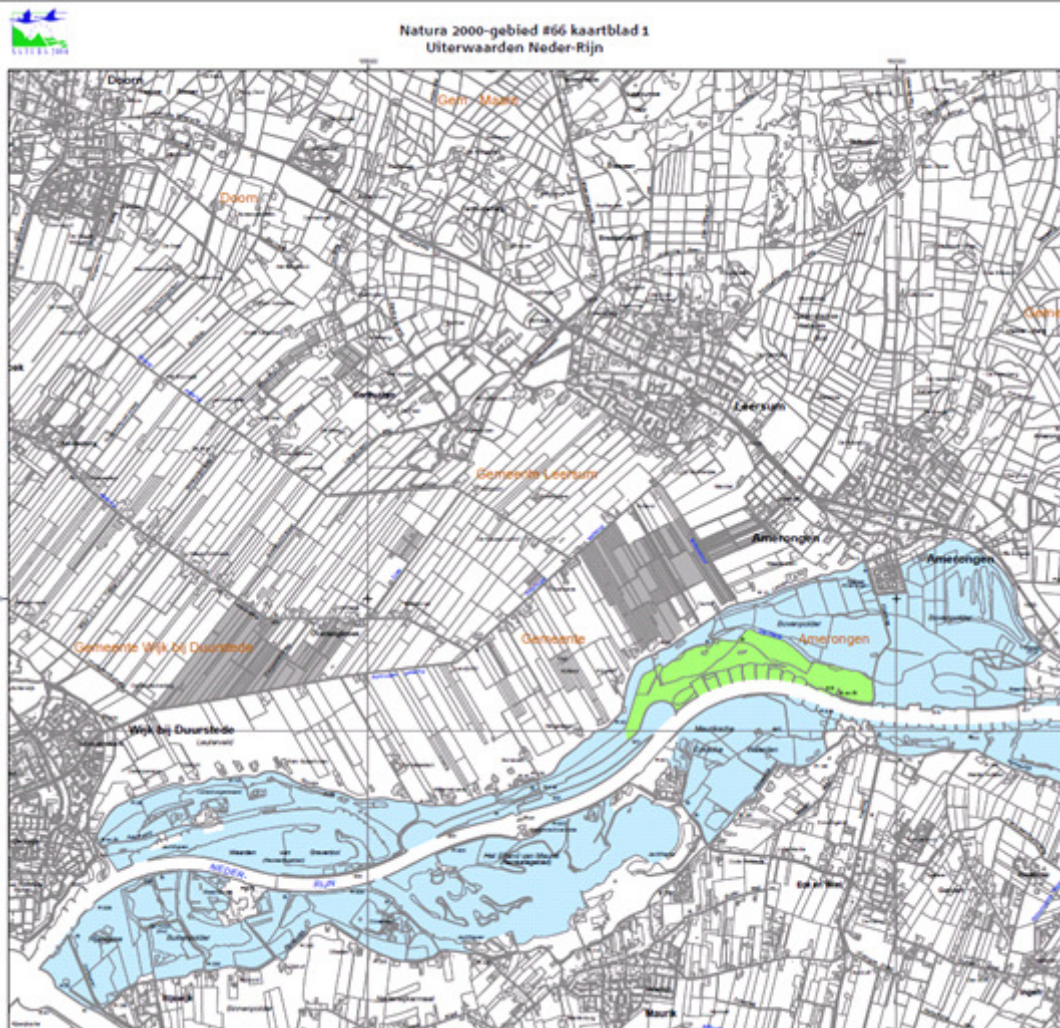
Het essenhakhout is niet alleen als zeldzaam bostype en cultuurhistorisch van belang, het is ook gekenmerkt door een rijke paddenstoelenflora en bovenal door epifytische mosgemeenschappen op de stobben. Deze begroeiingen worden gerekend tot de zeldzame Gemeenschap van Groot touwtjesmos (*Anomodonto-Isothecietum*), die in ons land tot essenstobben beperkt is. De vegetatie bevat een scala aan zeldzame mossen, waaronder bladmos als Groot touwtjesmos (*Anomodon viticulosus*), Spatelmoss (*Homalia trichomanoides*) en Glad kringmos (*Neckera complanata*), levermoss als Bleek boomvorkje (*Metzgeria furcata*), Schijfjesmos (*Radula complanata*) en Gewoon pelsmos (*Porella platyphylla*), en het lichoen Ruig leermos (*Peltigera praetextata*). De begroeiingen hebben de laatste decennia geleden onder verzuring en eutrofiëring, maar de kenmerkende, zeldzame mossen zijn hier en daar nog steeds op de eeuwenoude stobben aan te treffen. Continuering van het hakhoutbeheer is essentieel om het geschikte microklimaat voor deze levensgemeenschap in stand te houden. De vochtige hakhoutbossen zijn tevens rijk aan allerhande zangvogels. De meest opvallende daarvan is de Nachtegaal. Net na de aankomst uit het winterkwartier in mei, weerklinkt de harde, welluidende zang er dag en nacht.

Onderzoek.

Gelet op de het consoliderend karakter van het bestemmingsplan en de afstand tussen met name BT Amerongen en dit natura 2000 gebied zijn er geen grondslagen voor de verwachting dat met dit bestemmingsplan ontwikkelingen voor bedrijven en toename van verkeersstromen ontstaan welke zouden kunnen leiden tot extra emissie van NOx en dus ook niet van een toename van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000 gebieden. In het hypothetisch geval dat dit wel zo zou zijn dan zijn, dan zal die toename verwaarloosbaar klein zijn.

4.7.1.1.4 Natura 2000 gebied Rijntakken

Het beschermde deel van de Amerongse Bovenpolder bevat een hoge uiterwaard waar soortenrijke glanshaverhooilanden voorkomen. De overgangen naar de hogere zandgronden zijn van speciale betekenis vanwege de hier voorkomende randen met restanten hardhoutoibos. Belangrijk broedgebied voor soorten van natte, ruige graslanden (porseleinhoen, kwartelkoning). Van enig belang voor een soorten van bosrijke watergebieden met voldoende vis (ijsvogel). Belangrijk rust- en foerageergebied voor kleine kwaan, kolgans, meerkoet en Kievit. Daarnaast van enig belang voor fuut, aalscholver, grauwe gans, brandgans, smient, krakeend, pijlstaart, slobbeend, tafeleend, kuifeend, nonnetje, grutto en wulp. Voor de Kievit is het één van de belangrijkste pleisterplaatsen.



Kenschets

De Neder-Rijn is een weinig dynamische, gestuwde tak van de Rijn met relatief hooggelegen uiterwaarden. Deze zijn deels in agrarisch gebruik en worden deels als natuur ontwikkeld. Door de hoge waterstanden (als gevolg van stuwing) zijn veel delen van de uiterwaarden vrij nat, wat wordt versterkt door de toevoer van kwelwater vanaf de stuwwallen. De natte graslanden, moerassen en oude waterlopen zijn van belang voor rustende en foeragerende ganzen, eenden en weidevogels. De Amerongse Bovenpolder herbergt goed ontwikkeld Glanshaverhooilanden en is om die reden aangemeld onder de Habitatrictlijn. Op de overgangen van de uiterwaarden naar de hogere zandgronden komen fragmenten hardhoutoibos voor.

Natuurwaarden

De uiterwaarden van de Neder-Rijn vormen een belangrijk broedgebied voor vogels van ruige graslanden, zoals de Kwartelkoning en het Porseleinhoen. Lokaal vinden we kolonies van oeverzwaluwen in steile wanden van zandwinplassen. Buiten de broedtijd maken redelijke aantallen watervogels gebruik van de, al dan niet overstroomde, graslanden en de plassen. Grotere waterplassen doen dienst als rustplaats voor ganzen en eenden. Kolgans, Grauwe gans en Smient komen het meest voor. Op plaatsen waar hoge uiterwaarden afwisselen met waterplassen, worden populaties van de Kamsalamander aangetroffen. De niet vergraven westelijke delen van de Amerongse Bovenpolder herbergen een bloemrijk Glanshaverhooiland (*Arrhenatheretum elatioris*; H6510). Het *Arrhenatheretum* is hier op een natuurlijke standplaats vlakdekkend en over een grote oppervlakte aanwezig. Dominant zijn algemene soorten als Glanshaver (*Arrhenatherum elatius*), Rode klaver (*Trifolium pratense*) en Glad walstro (*Galium mollugo*). Kenmerkende planten zijn Karwijvarkenskervel (*Peucedanum carvifolia*), Grote bevernel (*Pimpinella major*), Grasklokje (*Campanula rotundifolia*), Margriet (*Leucanthemum vulgare*), Goudhaver (*Trisetum flavescens*), Groot streepzaad (*Crepis biennis*), Beemdkroon (*Knautia arvensis*) en Ruige leeuwentand (*Leontodon hispidus*). Op zandige delen nabij de oever groeien Kattendoorn (*Ononis repens* subsp. *spinosa*) en Kruisdistel (*Eryngium campestre*). In de jaren 1980 zijn de zeldzame soorten Kluwenklokje (*Campanula glomerata*), Ruige weegbree (*Plantago media*) en Bevertjes (*Briza media*). Waar het Natura 2000-gebied de stuwwallen aansnijdt, ontstaan waardevolle contactzones. Op enkele plaatsen komt hier hardhoutoibos voor (H91F0), zij het in fragmentaire vorm. Kenmerkende soorten als Slangenlook (*Allium scorodoprasum*), Gewone vogelmelk (*Ornithogalum umbellatum*), Maarts viooltje (*Viola odorata*) en Gladde iep (*Ulmus minor*) zijn te vinden aan de voet van de Amerongse Berg. Hoewel smal, zijn deze bossen van belang omdat ze in een zeldzame, natuurlijke gradiënt liggen tussen droge, voedselarme eikenbossen op de stuwwal (H9120 en H9190) en natte, voedselrijke wilgenbossen in de uiterwaarden (H91E0). In de vele natuurontwikkelingsgebieden bestaan goede mogelijkheden deze gradiënt van bostypen uit te breiden, waarmee ook de oppervlakte van het hardhoutoibos kan toenemen.

Op de overgang van de Uiterwaarden Neder-Rijn naar de zandgronden komen tevens her en der goed ontwikkelde droge ruigten voor (H6430) met soorten als Kruisbladwalstro (*Cruciata laevipes*) en het zeldzame Hopwarkruid (*Cuscuta lupuliformis*). Een ander fenomeen van de overgangszones tussen de Pleistocene gronden en het Rivierengebied is het optreden van kwel. Zo groeit op natte plaatsen aan de voet van de Grebbeberg de Grijze els (*Alnus incana*), een in ons land zeldzame soort van alluviale bossen (H91E0). Ook is hier de kwelindicator Bosbies (*Scirpus sylvaticus*) aangetroffen.

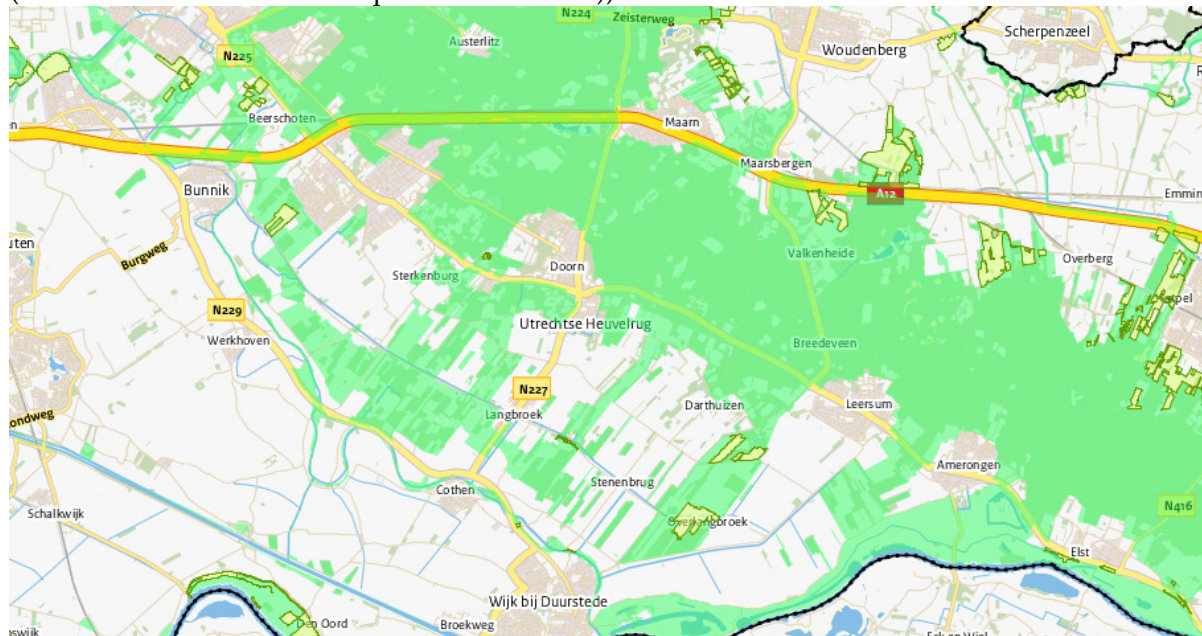
Onderzoek.

Gelet op de het consoliderend karakter van het bestemmingsplan en de afstand tussen met name BT Amerongen en dit natura 2000 gebied zijn er geen grondslag voor de verwachting dat met dit bestemmingsplan ontwikkelingen voor bedrijven en toename van verkeersstromen ontstaan welke zouden kunnen leiden tot extra emissie van NOx en dus ook niet van een toename van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000 gebieden. In het hypothetisch geval dat dit wel zo zou zijn dan zijn, dan zal die toename verwaasloosbaar klein zijn.

EHS / NNN (Ecologische Hoofd Structuur /Natuur Netwerk Nederland):

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden verbonden door verbindingszones. De begrenzing van de EHS is een provinciale taak. De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) wordt in provinciale streekplannen uitgewerkt; ruimtelijke plannen van gemeenten moeten hieraan worden getoetst. De PEHS is de afgelopen jaren in gebiedsplannen nader begrensd (vaak op perceelsniveau), waarbij per begrensde eenheid natuurdoeltypen zijn aangewezen. In of in de nabijheid van beschermde natuurgebieden geldt het 'nee, tenzij'-regime. Nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Hiervan kan alleen worden afgeweken als er reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In dat geval moet de initiatiefnemer maatregelen treffen om de nadelige effecten weg te nemen of te ondervangen, en waar dat niet volstaat te compenseren door het realiseren van gelijkwaardige gebieden, het liefst in of nabij het aangetaste gebied. Ook financiële compensatie is mogelijk.

(EHS Kaart: interactieve kaart provincier utrecht))



4.8 Cultuurhistorie

4.8.1 Algemeen

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke ingrepen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Tot de overige cultuurhistorische waarden worden gerekend:

1. de historisch-geografische waarden (cultuurlandschap, structuren/lijnen en bijzondere punten);
2. de historisch-stedenbouwkundige waarden (stedenbouwkundige opbouw en identiteit);
3. de architectuurhistorische waarden (waardevolle kenmerken van gebouwen).

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft de nota "Erfgoed in het groen, Beleidsnota Cultuurhistorisch erfgoed 2010-2015" opgesteld. Deze nota beschrijft het algemene gemeentelijke beleid op het gebied van cultuurhistorie, monumenten en archeologie.

4.8.2 Buitenplaatsen - provinciale ruimtelijke verordening

In de provinciale ruimtelijke verordening is in de paragraaf Cultureel Erfgoed het volgende opgenomen:

Artikel 2.10 Cultuurhistorische hoofdstructuur

1. Als 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' wordt aangewezen de gebieden 'Historische buitenplaatszone', 'Militair erfgoed', 'Agrarisch cultuurlandschap' en 'Archeologie' waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Cultuurhistorie.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. Historische buitenplaatszone: de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone wordt behouden en versterkt;
 - b. Militair erfgoed: de cultuurhistorische waarde van het militaire erfgoed wordt behouden en versterkt;
 - c. Agrarisch cultuurlandschap: de cultuurhistorische waarde van het agrarisch cultuurlandschap wordt behouden en versterkt;
 - d. Archeologie: de cultuurhistorische waarde van het bekende en verwachte archeologisch erfgoed wordt behouden en versterkt.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en het door de gemeente te voeren beleid ter zake en van de wijze waarop met eventuele veranderingen wordt omgegaan. Bij de beschrijving van de verschillende waarden wordt gebruik gemaakt van de bijlage Cultuurhistorie.

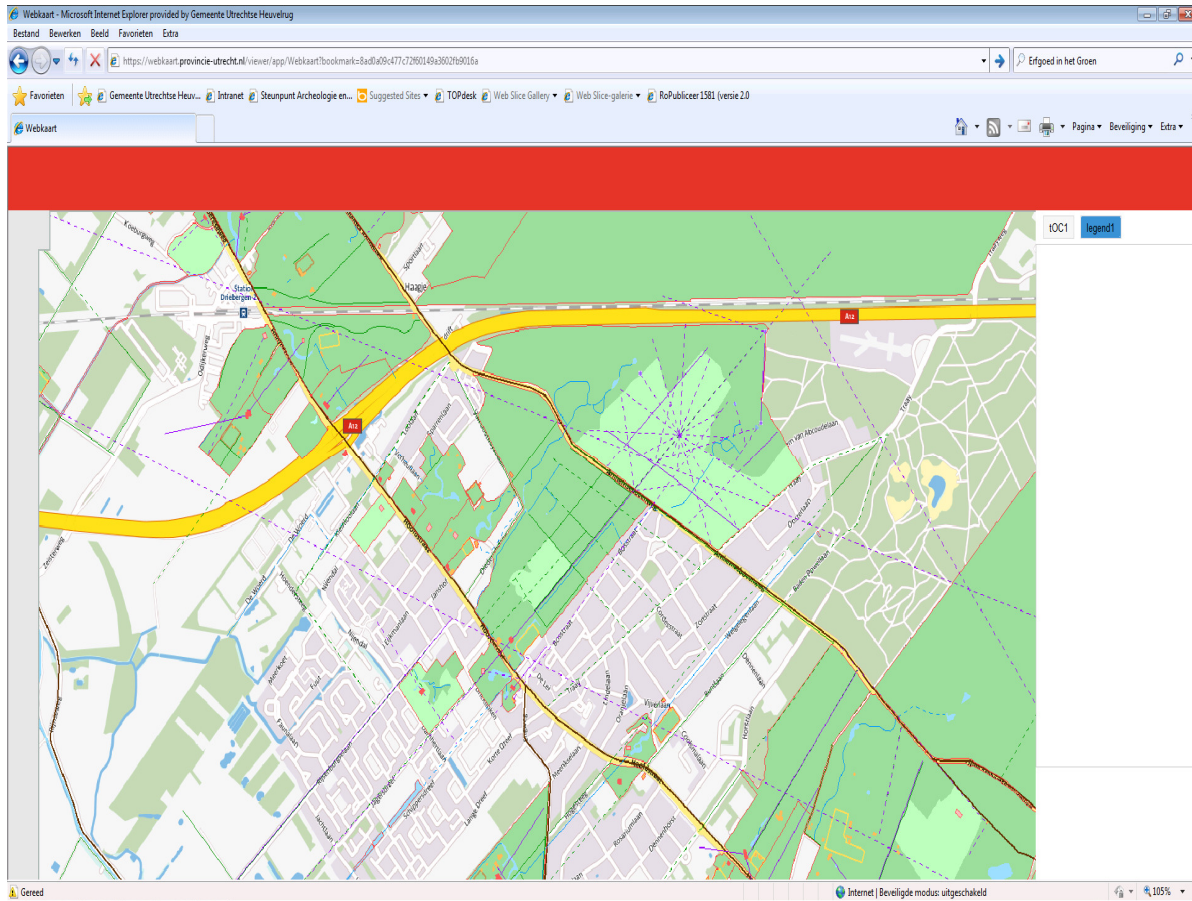
Artikel 2.10 van de Provinciale ruimtelijke verordening richt zich op het behouden en versterken van de samenhangende cultuurhistorisch waardevolle structuren en elementen van bovenlokaal belang. In het onderhavige bestemmingsplan is sprake van een buitenplaatszone als bedoeld in het tweede lid, namelijk de Stichtse Lustwarande. Binnen de provinciale ruimtelijke verordening is voor wat betreft de historische buitenplaatszones behoud door ontwikkeling het uitgangspunt. Er is ruimte voor ontwikkelingen gericht op het creëren van economische kostendragers indien deze bijdragen aan het herstel en versterking van de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone. Hierbij kan gedacht worden aan kleinschalige stedelijke (of stedelijk gelieerde) functies c.q. bebouwing.

De cultuurhistorische waarde van de historische buitenplaatszone ligt met name in:

- de samenhang van parkstructuren, hoofdhuizen en bijgebouwen;
- de zichtrelaties tussen buitenplaatsen en de directe omgeving;
- de kenmerken van de buitenplaatszone in relatie tot het onderliggende landschap;

In de toelichting wordt aangegeven op welke wijze de bijlage Cultuurhistorie en de Cultuurhistorische Atlas in het plan zijn verwerkt. De bijlage Cultuurhistorie bevat een overzicht van de verschillende gebieden binnen de vier cultuurhistorische thema's en beschrijft per gebied de te behouden en te versterken cultuurhistorische waarden. Het gaat hier om de kenmerkende cultuurhistorische samenhang binnen de verschillende gebieden. Voor een uitgebreidere beschrijving van alle cultuurhistorische waarden wordt verwezen naar de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht (beschikbaar als digitale kaart).

De onder sub a genoemde historische buitenplaatszone is voor wat betreft het plangebied de Stichtse Lustwarande. Er zijn door de provincie in totaal negen buitenplaatszones aangewezen waarin buitenplaatsen een prominente bijdrage leveren aan de ruimtelijke samenhang en kwaliteit. Als één van de instrumenten om deze kwaliteiten te behouden en te versterken is voor elke zone een Buitenplaatsbiotoop opgesteld, zoals beoogd in de Uitvoeringsagenda Historische Buitenplaatsen provincie Utrecht 2012-2015. Dit is een geografisch databestand (GIS) waarin de cultuurhistorische structuurdragers van buitenplaatsen in kaart zijn gebracht. Deze is bedoeld als kennis- en informatiebron bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het laat zien dat een buitenplaats meer is dan een hoofdhuis aan de weg, zodat ook de omgeving en invloedssfeer van een buitenplaats in beeld zijn wanneer er plannen mochten worden ontwikkeld. Bijgaand is de buitenplaatsbiotoopkaart opgenomen, voor zover deze het plangebied betreft.



Binnen de provinciale ruimtelijke verordening wordt uitgegaan van de volgende definitie van een historische buitenplaats:

Een historische buitenplaats is aangelegd. Zij kan deel vormen van een landgoed. Het geheel wordt met name gevormd door een, eventueel thans verdwenen, in oorsprong versterkt huis, kasteel, buitenhuis of landhuis, met bijgebouwen, omgeven door tuinen en/of park met één of meer van de volgende onderdelen, zoals grachten, waterpartijen, lanen, boomgroepen, parkbossen, (sier)weiden, moestuinen, ornamenten. De samenstellende onderdelen, een ensemble vormend, van terreinen (met beplanting), lanen, waterpartijen en –lopen, gebouwen, bouwwerken en ornamenten zijn door opzet of ontwerp van tuin en park en het (utilitair) gebruik historisch en architectonisch met elkaar verbonden en vormen zo een onlosmakelijk geheel. Onderdeel van de historische buitenplaats vormen die gebouwen, bouwwerken en tuinornamenten, die compositorisch deel uitmaken van het ontwerp of opzet en inrichting van de tuin- en/of parkaanleg dan wel dienen voor gebruik in samenhang met de oorspronkelijke bestemming.

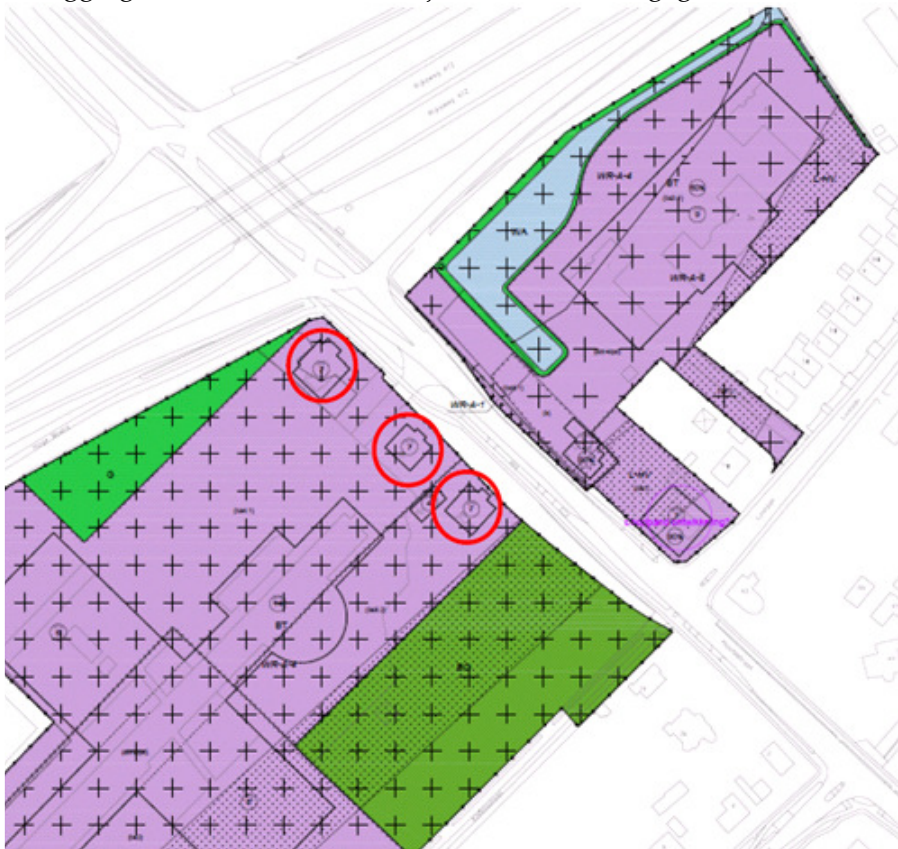
In deze omschrijving ligt het accent op het complex van tuin, park, bos en weiden (als harmonieus geheel van omliggend park en monumentale bebouwing), en niet zozeer op alleen het hoofdgebouw, dat ook niet persé als voorwaarde voor een historische buitenplaats nog aanwezig hoeft te zijn. Een buitenplaats onderscheidt zich van een landgoed doordat het in beginsel geen landerijen bevat en geen economische eenheid betreft, maar een puur op tijdelijk verblijf en vermaak 'buiten de stad' is gericht.

4.8.3 Monumenten

Binnen het plangebied Bedrijventerreinen zijn drie bouwwerken aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument. Het feit dat zij aangeduid zijn als monument wil zeggen dat zij een speciale status genieten binnen de gemeente en er niet zomaar iets aan deze panden bijgebouwd, aangebouwd of veranderd mag worden. Het gaat daarbij om de panden aan de Hoofdstraat 58, 60 en 62 te Driebergen:



De ligging van de monumenten zijn hieronder weergegeven:



De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op grond van de Monumentenwet 1988 respectievelijk de gemeentelijke Monumentenverordening voldoende beschermd, zodat hiervoor geen aanvullende bescherming in het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Met het voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De aanwezige historische geografische / stedenbouwkundige waarden worden hiermee niet aangetast. Het aspect vormt hiermee geen belemmering voor het voorliggend bestemmingsplan.

4.10 Recreatie

Op de bedrijventerreinen vinden zich buiten de sportfaciliteiten op Hoenderdaal, de kartbaan Driebergen en de Knuffelweide te Amerongen geen recreatieve activiteiten plaats. Voorgesteld kan worden dat er wel recreatieve activiteiten onder respectering van de overige bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan zoals indoor speelgelegenheden voor zover dat niet in strijd is met de overige regelgeving en rechtspraak.