Bundel van de Raadsvoorstellen weekoverzicht van 21 oktober 2018

1 Voorbereidingsbesluit Hindersteinlaan, Het Lint, Maximapark

AANPASSING: Openbaar gemaakt op 2 november 2018.

- Voorstel_10476
- Voorbereidingsbesluit Hindersteinlaan het lint maximapark
- Motivering niet-toepasselijkheid referendumverordening
- Raadsbrief Aanvullende informatie voorbereidingsbesluit Hindersteinlaan, Het Lint, Maximapark

2 Vaststelling Beeldkwaliteitsplan Kruisvaartkwartier

- Voorstel_10477
- Beeldkwaliteitsplan Kruisvaartkwartier Utrecht

3 Verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, Gemeente Utrecht, vuurwerkvrije zones

AANPASSING: Conform bespreking in de raadscommissie M & S van 11 oktober jl. zijn de bijlagen bij het raadsvoorstel Verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, Gemeente Utrecht, vuurwerkvrije zones aangepast (19 oktober 2018, Raadsvoorstellenweekoverzicht 21 oktober 2018).

- Voorstel_10430
- Wijzigingsverordening APV Utrecht 2010 vuurwerkvrije zone (oktober 2018)
- Bijlage (was-wordt-lijst) wijziging APV vuurwerkvrije zones (oktober 2018)
- STREKT TER VERVANGING Wijzigingsverordening APV Utrecht 2010 vuurwerkvrije zone
- STREKT TER VERVANGING Bijlage (was-wordt-lijst) wijziging APV vuurwerkvrije zones

4 Vaststelling Bestemmingsplan Lage Weide

- Voorstel 10464
- Bijlage Aanvulling context bestuursadvies Lage Weide
- Raadsbrief Toelichting reparatie bestemmingsplan Lage Weide
- Vaststellingsrapport Lage Weide oktober 2018
- NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02 (verbeelding, 12 tekeningen)
- Bestemmingsplan Lage Weide_Toelichting
- Bestemmingsplan Lage Weide Regels
- Persbericht bestemmingsplan Lage Weide
- Link naar RoPubliceer bestemmingsplan Lage Weide
- Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide gemeente Utrecht
- Motivering niet-toepasselijkheid referendumverordening

5 Naamswijziging ‘De Uithof’ naar 'Utrecht Science Park'

- Voorstel_10466

6 Zienswijze op begrotingswijziging 2019-1 GGD Regio Utrecht (GGDrU)

AANPASSING: Conform bespreking in de raadscommissie Mens en Samenleving van 22 november 2018 is de bijlage 'Zienswijze gemeenteraad aan GGDrU op begrotingswijziging 2019-1' aangepast (27 november 2018; Raadsvoorstellen weekoverzicht 2 december 2018)

- Voorstel_10478
- VERVALLEN Zienswijze gemeenteraad aan GGDrU op begrotingswijziging 2019-1
- Brief bij concept begrotingswijziging 2019-1
- Ontwerp begrotingswijziging 2019-1
- Bijlage bij begrotingswijziging 2019-1 Gemeentebladen

7 Vaststelling bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening

- Voorstel_10469
- Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e Herziening

Vaststellingsrapport bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening

Verbeelding NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR1HER-VA01

Link naar RO Publiceer

Motivering niet-toepasselijkheid referendumverordening

voorstel aan de raad

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Scheijven, S. (Stijn)
Kenmerk	5693201
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Voorbereidingsbesluit Hindersteinlaan, Het Lint, Maximapark

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

1 Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals bedoeld in artikel 3.7, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening ('Voorbereidingsbesluit'), voor de gronden die zijn aangegeven op de verbeelding met bestandsnaam NL.IMRO.0344VBHINLINMAXIMA-VB01.dgn

2 Te bepalen dat het besluit, zoals vervat in de beslispunten 1, in werking treedt de dag na het raadsbesluit.

3 De tijdelijke geheimhouding die het college op dit voorstel en bijlagen heeft opgelegd totdat het voorbereidingsbesluit in werking is getreden, op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet te bekrachtigen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris, De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Bijlages
Voorstel: Voorstel_10476
Bijlage: Voorbereidingsbesluit Hindersteinlaan het lint maximapark
Bijlage: Motivering niet-toepasselijkheid referendumverordening
Bijlage: Raadsbrief Aanvullende informatie voorbereidingsbesluit Hindersteinlaan, Het Lint, Maximapark

Eerdere besluitvorming

Uitvoering

Gemeente Utrecht

Context

In 2019 wordt een ontwerpbestemmingsplan voor het perceel nabij de Tol en de brug 'Hindersteinlaan, Het Lint, Maximapark' in procedure gebracht. De maximale gebruiksmogelijkheden die de beheersverordening biedt op het perceel, hebben een ongewenste ruimtelijke impact op de omgeving. De initiatiefnemer (tevens erfpachter van de grond) heeft het voornemen om alle mogelijkheden van de beheersverordening te gebruiken. Het doel van het toekomstige bestemmingsplan is om de wenselijke ontwikkelingen op het perceel nog steeds toe te staan en ongewenste ruimtelijke gevolgen te voorkomen. Een voorbereidingsbesluit zorgt er voor dat ongewenste ontwikkelingen worden tegengehouden. Daarom is spoedige besluitvorming nodig.
In de beheersverordening De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen is horeca in categorie C en D van de Lijst van Horeca-activiteiten toegestaan en ook zaalverhuur en partycentrum. Onder categorie C wordt verstaan: cafetaria, snackbar, grill-room, fastfood-restaurant, automatiek en snelbuffet. De oppervlakte van een dergelijke voorziening kan een footprint van circa 1.000 m² (20% van het bouwvlak) zijn met een bouwhoogte van 8 meter. Het type horecafuncties genoemd in categorie C en zaalverhuur en partycentrum conflicteert met het intensieve gebruik van Het Lint, Máximapark en de Hindersteinrotonde. De toename van verkeer die bij een dergelijke invulling van de beheersverordening ontstaat, heeft een ongewenste ruimtelijke impact op de directe omgeving. De genoemde functie onder D1 (restaurant, bistro, crêperie) en categorie D2 (lunchroom, ijssalon, koffiebar, koffie/theehuis) zullen in het toekomstige bestemmingsplan wel mogelijk blijven.
Het voorbereidingsbesluit geeft een voorbereidingsbescherming. Dit betekent dat omgevingsvergunningen (activiteit bouwen) die passen binnen de geldende beheersverordening van rechtswege worden aangehouden.

Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar of beroep open en het is 1 jaar geldig vanaf het moment dat het besluit in werking treedt. De datum van inwerkingtreding is daags na het raadsbesluit. Tijdens dit jaar wordt een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd die de voorbereidende bescherming van het voorbereidingsbesluit overneemt.

Op grond van het bovenstaande stellen wij u voor om een voorbereidingsbesluit te nemen.

Beslispunt

1 Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals bedoeld in artikel 3.7, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening ('Voorbereidingsbesluit'), voor de gronden die zijn aangegeven op de verbeelding met bestandsnaam NL.IMRO.0344VBHINLINMAXIMA-VB01.dgn

Argumenten

1.1 <u>In een gebied waar een voorbereidingsbesluit geldt, kunnen ongewenste ontwikkelingen geweerd worden.</u>
De geldende beheersverordening staat het realiseren van horecafuncties toe die niet passend zijn op deze locatie in het Maximapark en een ongewenste ruimtelijke impact hebben op de omgeving waaronder het Lint en de Hindersteinrotonde (zie onder 1.2). Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moeten vergunningaanvragen worden aangehouden zolang het voorbereidingsbesluit geldt. Na afloop van de voorbereidingsbescherming worden de omgevingsvergunningsaanvragen vervolgens getoetst aan het nieuwe (ontwerp)bestemmingsplan. Een voorbereidingsbesluit zorgt er voor dat ongewenste ontwikkelingen worden tegengehouden. Spoedige besluitvorming is nodig om het risico op ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

1.2 <u>Het type horecafuncties genoemd in categorie C en zaalverhuur en partycentrum conflicteert met het intensieve gebruik van Het Lint, Máximapark en de Hindersteinrotonde.</u>

Het Lint draagt in belangrijke mate bij aan het gezond stedelijk leven in de wijk en wordt zeer intensief gebruik. De horecafuncties genoemd in de categorie C en zaalverhuur en partycentrum conflicteren met het intensieve gebruik van Het Lint en het Máximapark. De in/uitrit van het perceel is enkel mogelijk via een extra kruising van Het Lint, vlakbij de rotonde op de Hindersteinlaan. De huidige verkeersintensiteiten op de Hindersteinrotonde zijn hoog. Dit is de locatie met de meeste kruisende verkeersbewegingen van het Lint, waar momenteel een verkeersveiligheidsanalyse voor wordt opgesteld naar aanleiding van meerdere incidenten. Bijvoorbeeld een fastfoodrestaurant heeft een verkeersaantrekkende werking die doordeweeks tweemaal en in het weekend drie maal hoger ligt dan een "gewoon" restaurant.

Beslispunt

2 Te bepalen dat het besluit, zoals vervat in de beslispunten 1, in werking treedt de dag na het raadsbesluit.

Argumenten

2.1 <u>Een spoedige inwerkingtreding verkleint de kans op ongewenste ontwikkelingen.</u>
Artikel 3.7, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeenteraad om de datum van inwerkingstelling vast te stellen en wordt afgeweken van de Algemene wet bestuursrecht. Met een onverwijlde inwerkingtreding wordt passend gereageerd op het risico op ongewenste bouw- en gebruiksvoornemens.

Beslispunt

3 De tijdelijke geheimhouding die het college op dit voorstel en bijlagen heeft opgelegd totdat het voorbereidingsbesluit in werking is getreden, op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet te bekrachtigen.

Argumenten

3.1 <u>Geheimhouding is gebaseerd op de uitzonderingsbepalingen in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur.</u>
Openbaarmaking van dit besluit en de bijlagen kan de economische en financiële belangen de gemeente schaden (artikel 10 lid 2 sub b Wob) of kan leiden tot een onevenredige benadeling van de gemeente of tot onevenredige bevoordeling van derden (artikel 10 lid 2 sub g Wob). Openbaarmaking kan leiden tot ongewenste bouwontwikkelingen in het gebied waardoor het gemeentelijke voornemen om op het perceel lichtere vormen van horeca te realiseren bemoeilijkt wordt danwel onmogelijk wordt gemaakt.
Bij het bekend worden van het voornemen van de gemeente om een voorbereidingsbesluit te nemen, kan de initiatiefnemer overwegen om direct een omgevingsvergunning in te dienen. De omgevingsvergunning moet worden getoetst aan de geldende beheersverordening. De gemeente kan dan enkel sturen op welstand, parkeren en inpassing van de ontsluiting. De gemeente kan niet sturen op de invulling van het gebouw en de daarmee samenhangende verkeer aantrekkende werking.

Raadsbesluit

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Scheijven, S. (Stijn)
Kenmerk	5693201
Vergadering	
Vergaderdatum	
Jaargang en nummer	
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Voorbereidingsbesluit Hindersteinlaan, Het Lint, Maximapark

besluit

1 Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals bedoeld in artikel 3.7, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening ('Voorbereidingsbesluit'), voor de gronden die zijn aangegeven op de verbeelding met bestandsnaam NL.IMRO.0344VBHINLINMAXIMA-VB01.dgn

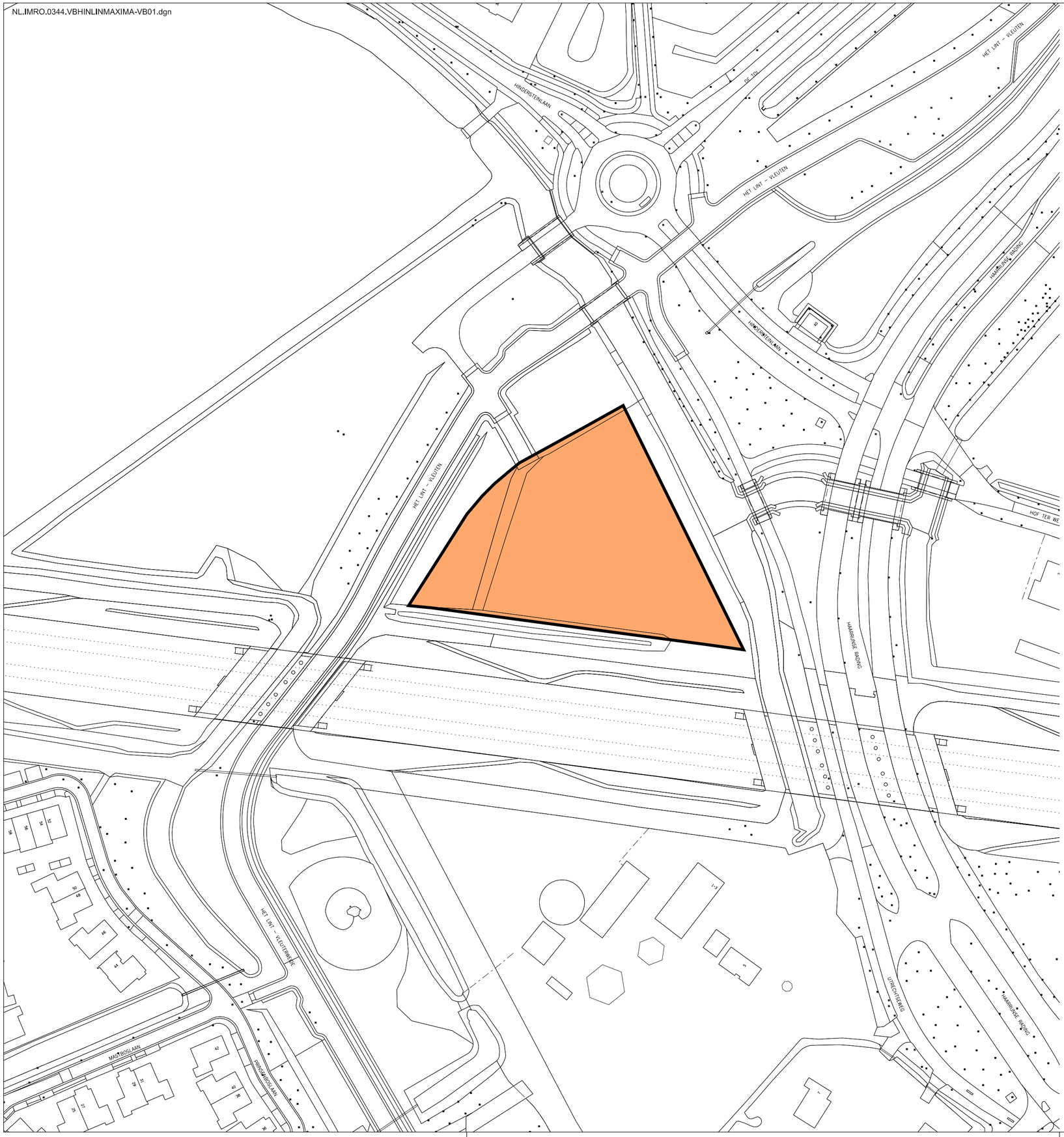
2 Te bepalen dat het besluit, zoals vervat in de beslispunten 1, in werking treedt de dag na het raadsbesluit.

3 De tijdelijke geheimhouding die het college op dit voorstel en bijlagen heeft opgelegd totdat het voorbereidingsbesluit in werking is getreden, op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet te bekrachtigen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
mr. M. van Hall	mr. J.H.C. van Zanen

NL.IMRO.0344.VBHINLINMAXIMA-VB01.dgn



Openbaar gemaakt op 2 november 2018

VOORBEREIDINGSBESLUITGEBIED

Voorbereidingsbesluit

Hindersteinlaan, Het Lint, Maximapark

Verbeelding BLAD 1

Hierbij horen de regels van het voorbereidingsbesluit

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
Ontwerp	fase 1		beroep	fase 3	
Vaststelling	fase 2		onherroepelijk	fase 4	

De digitale versie van de verbeeling is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies.
Zie voor de digitale versie de websites http://www.ruimtelijkeplannen.nl en/of http://0344.ropubliceer.nl

Identificatie (ID) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.VBHINLINMAXIMA-VB01.dgn	
ordernummer	
wijk	10 Vleuten - De Meern
projektnaam(dir)	
subdirectory	
schaal	1: 1000
pentabel	IMRO MS print.tbl
datum	08-10-2018
datum	

Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / Ontwikkelorganisatie Ruimte / Stadsplateau 1 / 3521 AZ / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2860000

Openbaar gemaakt op 2 november 2018

BIJLAGE BIJ RAADSBESLUIT Raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit Hindersteinlaan, Het Lint, Maximapark:

Motivering niet-toepasselijkheid Verordening tot raadgevend referendum (artikel 3 Verordening tot raadgevend referendum gemeente Utrecht)

Op dit raadsbesluit is de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht niet van toepassing omdat het een raadsbesluit betreft tot **vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan** (artikel 3 lid 2 onder f Verordening tot raadgevend referendum gemeente Utrecht). Hieronder vallen ook voorbereidingsbesluiten, nu daarin de intentie wordt uitgesproken om een bestemmingsplan te wijzigen.

Burgemeester en Wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Openbaar gemaakt op 2 november 2018

GEHEIM

Behandeld door	S.C.A. Nieuwenhuizen	**Datum**	25 oktober 2018
Doorkiesnummer	030-2860008	**Ons kenmerk**	5720505/201810181445-sn
E-mail	s.nieuwenhuizen@utrecht.nl	**Onderwerp**	Aanvullende informatie voorbereidingsbesluit Hindersteinlaan, Het Lint, Maximapark
Bijlage(n)	Raadsvoorstel	**Beleidsveld**	Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Middels deze brief informeren wij u aanvullend op het raadsvoorstel 'Voorbereidingsbesluit Hindersteinlaan, Het Lint, Maximapark' over het proces bij de locatie "Hindersteinlaan, Het Lint, Máximapark" en de reden waarom wij u vragen spoedig en in het geheim een voorbereidingsbesluit te nemen.

Geheimhouding
In lijn met het raadsvoorstel hebben wij tijdelijke geheimhouding opgelegd op deze brief op grond van artikel 55 lid 1, artikel 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 Gemeentewet, om de redenen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g Wet openbaarheid van bestuur (Wob). Openbaarmaking van deze brief kan de economische en financiële belangen de gemeente schaden of kan leiden tot een onevenredige benadeling van de gemeente of tot onevenredige bevoordeling van derden. De geheimhouding geldt totdat het voorbereidingsbesluit in werking treedt.

Aanleiding
De gemeente is in gesprek met een initiatiefnemer (tevens erfpachter van de grond) over horecalocatie De Tol in het Máximapark. De in/uitrit van het perceel is enkel mogelijk via een extra kruising van Het Lint, vlakbij de rotonde op de Hindersteinlaan. De huidige verkeersintensiteiten op de Hindersteinrotonde zijn hoog. Dit is de locatie met de meeste kruisende verkeersbewegingen van het Lint en waar momenteel een verkeersveiligheidsanalyse voor wordt opgesteld naar aanleiding vand meerdere incidenten.

In de zomerperiode deelde de initiatiefnemer mede dat hij in gesprek is met een fastfoodketen over de vestiging van een restaurant met een drive-through op deze locatie. De gemeente heeft direct haar zorgen geuit naar de initiatiefnemer over deze ontwikkeling.

De gemeente kan momenteel de ontwikkeling slechts zeer beperkt bijsturen. Mocht de initiatiefnemer op dit moment een omgevingsvergunning aanvragen dan moet deze worden getoetst aan de geldende beheersverordening. De gemeente kan dan enkel sturen op welstandscriteria, parkeren en inpassing van de ontsluiting. De gemeente kan niet sturen op de invulling van het gebouw en de daarmee samenhangende verkeersaantrekkende werking.

Vervolg
Door het nemen van voorbereidingsbesluit wordt directe sturing gegeven aan de ontwikkeling van deze locatie: aanvragen voor een omgevingsvergunning worden in afwachting van een nieuw bestemmingsplann aangehouden. Dit is het enige juridische instrument dat ons tijd geeft om een herprogrammering, dan wel herindeling van programma en ontsluiting van de kavel, te onderzoeken.

We willen parallel aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan een aantal varianten bespreken met de initiatiefnemer (erfpachter): aanpassing programma, alternatieve locatie, herindeling op en rond de kavel (o.a. ontsluiting) of eventueel een aanbod tot terugkoop. Het voorbereidingsbesluit geeft ons tijd om in afwachting van een nieuw bestemmingsplan tot een andere invulling van het terrein te komen. Wij streven uiteraard in eerste instantie naar minnelijke overeenstemming.

Financiën
Een voorbereidingsbesluit an sich vormt geen grond voor planschade. Afhankelijk van de uiteindelijke oplossingsrichting kunnen de aanpassingen vervolgens in een nieuw ‘maatwerk’ bestemmingsplan worden opgenomen. Afhankelijk van dit nieuwe bestemmingsplan kan er sprake zijn van planschade. Het eventuele risico hierop zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan betrokken worden.

Waarom geheim en niet in een reguliere procedure?
Het is gebruikelijk om bij de besluitvorming van voorbereidingsbesluiten geheimhouding te betrachten. Als de initiatiefnemer op de hoogte is van het voornemen van de gemeente om een voorbereidingsbesluit te nemen kan hij voor de vaststelling ervan besluiten om een omgevingsvergunning in te dienen. De omgevingsvergunning moet dan worden getoetst op het geldende bestemmingsplan en worden verleend. Hoe langer we wachten des te groter is de kans dat de initiatiefnemer, voordat het voorbereidingsbesluit is genomen, een omgevingsvergunning aanvraagt. Gelet op de urgentie is het volgen van het reguliere besluitvormingsproces niet gewenst.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

voorstel aan de raad

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Mierlo, A.C.M. van (Sandra)
Kenmerk	4552839
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Vaststelling Beeldkwaliteitsplan Kruisvaartkwartier

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

1 Het Beeldkwaliteitsplan Kruisvaartkwartier vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,	De burgemeester,
Drs. G.G.H.M. Haanen	Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Bijlages
Voorstel: Voorstel_10477
Bijlage: Beeldkwaliteitsplan Kruisvaartkwartier Utrecht

Eerdere besluitvorming
SPVE Kruisvaartkade vastgesteld door de raad op 21 september 2017
Bestemmingsplan Kruisvaartkwartier vastgesteld door de raad op 26 april 2018
Bestemmingsplan Kruisvaartkwartier onherroepelijk op 20 juli 2018

Uitvoering
Na de vaststelling van het BKP Kruisvaartkwartier worden de ontwerpen van de bebouwing opgesteld en wordt er een start gemaakt met het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte. Hier hoort ook de cocreatie van het Ringpark Kruisvaartkade bij. Naar verwachting start de bouw van de Kruisvaartkade in september 2019.

Gemeente Utrecht

Context

Bij het vaststellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Kruisvaartkade op 21 september 2017 is aangegeven dat er een beeldkwaliteitsplan van het plangebied opgesteld moet worden om de beeldkwaliteitseisen voor de bebouwing en voor de openbare ruimte vast te leggen. In het SPvE Kruisvaartkade en het bijbehorende Stedenbouwkundig plan was deze beeldkwaliteit nog niet voldoende uitgewerkt.

Het Beeldkwaliteitsplan (BKP) Kruisvaartkwartier moet ervoor zorgen dat er een samenhangend gebied ontstaat met een eigen identiteit. Eén waarin er ruimte is voor een eigen identiteit van elk gebouw, maar waar de samenhang tussen al deze verschillende identiteiten en de openbare ruimte zichtbaar is voor het gebied als geheel. Een identiteit die het beste omschreven kan worden als natuurlijk stoer.

Een identiteit die passend is bij de historie van het Kruisvaartkwartier. Stoer vanwege de grootschalige en oud-industriële identiteit van het gebied als voormalig rangeerterrein. Natuurlijk vanwege het groene karakter van het gebied. In het Kruisvaartkwartier wordt gestreefd naar een onverharde openbare ruimte, waar dit mogelijk is. De huidige groene strook langs de Kruisvaart wordt ontwikkeld tot een natuurzone en sluit aan bij het Ringpark Dichterswijk, waarvan onderdelen in fases worden gerealiseerd. De afwisseling van het groen van de natuurzone, het toevoegen van nieuw groen in de binnenhoven en de industriële robuuste architectuur van de gebouwen aan de spoorzijde zorgen voor een nieuwe stedelijke en natuurlijke omgeving van het Kruisvaartkwartier, waar het verblijven aantrekkelijk en toegankelijk wordt. Binnen deze balans tussen eenheid en verscheidenheid is het van belang dat niet alleen het Kruisvaartkwartier als geheel, maar ook de stedenbouwkundige hoofdstructuur afleesbaar is.

Het BKP dient als inspiratiebron en leidraad voor de architecten en als toetsingskader bij de beoordeling van de verschillende gebouwontwerpen en bij de beoordeling van het ontwerp van de inrichting van de openbare ruimte.

Dit BKP Kruisvaartkwartier is tot stand gekomen door de samenwerking van de architecten, de gemeentelijke stedenbouwkundige en de klankbordgroep. Er zijn 3 workshops geweest waarin steeds een ander lid van de klankbordgroep aanwezig was. Vervolgens is ook de gehele klankbordgroep geraadpleegd tijdens een aantal bijeenkomsten.

Het BKP Kruisvaartkwartier wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad, aangezien het een aanvulling is op het SPVE Kruisvaartkade, dat ook door de gemeenteraad is vastgesteld.

Beslispunt

1 Het Beeldkwaliteitsplan Kruisvaartkwartier vast te stellen.

Argumenten

1.1 <u>Het BKP Kruisvaartkwartier zorgt voor een eigen identiteit van het gebied</u>
Met het opstellen van het BKP Kruisvaartkwartier is er een duidelijke identiteit ontstaan die het beste omschreven kan worden als natuurlijk stoer. Het BKP zorgt voor de herkenbaarheid van het gebied, waarbinnen ook voldoende ruimte is voor verschillen tussen de onderdelen.

1.2 <u>Het BKP Kruisvaartkwartier zorgt een toetsingskader voor gebouwontwerp en ontwerp van de openbare ruimte.</u>
Het BKP dient als inspiratiebron en leidraad voor de architecten en als toetsingskader bij de beoordeling van de verschillende gebouwontwerpen en bij de beoordeling van het ontwerp van de inrichting van de openbare ruimte. De toetsing zal in iedere ontwerpfase plaatsvinden.

Het kwaliteitsteam zal de plannen als eerste toetsen. In het kwaliteitsteam zijn de architecten, de landschapsarchitect, stedenbouw en projectmanagement vertegenwoordigd. Tenslotte worden alle plannen door de welstandscommissie beoordeeld op basis van het BKP Kruisvaartkwartier.

1.3 Het BKP Kruisvaartkwartier is in samenwerking met de klankbordgroep tot stand gekomen
Het BKP Kruisvaartkwartier is een aantal keer met de klankbordgroep besproken.
De klankbordgroep vindt de volgende punten belangrijk:
- Materiaal- en kleurgebruik en wandvorming aan Kruisvaartkade
- Verankering groen op balkons en gevels
- Uitgangspunten voor openbaar gebied
- Geluid, privacy, lichthinder, substantieel groen

In de zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan en de raadsinformatiebijeenkomst hebben leden van de klankbordgroep ook soortgelijke opmerkingen gemaakt over het beeldkwaliteitsplan en co-creatieproces voor inrichting van het Ringpark. Ook aan deze punten is aandacht besteed in het BKP Kruisvaartkwartier.

Kanttekeningen

1.1 Toetsing van de ontwerpen van het kwaliteitsteam, Welstand beoordeelt de uiteindelijke ontwerpen.
Welstand is niet vertegenwoordigd in het kwaliteitsteam, maar er zal wel periodiek afstemming met de welstandscommissie plaatsvinden (met name bij ledenwisseling van de commissie). De uiteindelijke bouwplannen zullen bij de vergunningaanvraag wel door welstand worden beoordeeld.

1.2 De ontwerpen voor de Kruisvaartkade moeten ook getoetst worden aan het in ontwikkeling zijnde nieuwe Handboek Openbare Ruimte.
Op dit moment wordt er gewerkt aan een nieuwe Handboek openbare ruimte Utrecht. Zodra het Handboek Openbare Ruimte is vastgesteld, worden plannen zowel aan het BKP als aan het Handboek getoetst.

Raadsbesluit

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Mierlo, A.C.M. van (Sandra)
Kenmerk	4552839
Vergadering	
Vergaderdatum	
Jaargang en nummer	
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Vaststelling Beeldkwaliteitsplan Kruisvaartkwartier

besluit

1 Het Beeldkwaliteitsplan Kruisvaartkwartier vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
mr. M. van Hall	mr. J.H.C. van Zanen

Kruisvaartkwartier Utrecht



Beeldkwaliteitsplan

19 oktober 2018

Gemeente Utrecht

Kruisvaartkwartier Utrecht

Beeldkwaliteitsplan

19 oktober 2018

Gemeente Utrecht

Colofon

Opdrachtgever
Jan Thijs Klaassen, MRP Development
Michiel de Vries, VORM de toekomst

Projectmanagement
Sandra van Mierlo, gemeente Utrecht
Lex van Dop, Objectum
Lisa Schrijvers, Objectum

Werkteam
Gert de Graaf, Groosman
Iren Koomen, Groosman
Francesca Altavilla, Groosman
Renzo Veenstra, RRog
Jos de Graaf, RRog
Eric Rossen, gemeente Utrecht

Fotografie
gemeente Utrecht

Grafische realisatie
Groosman, RRog en Ontwerpstudio Ruimte gemeente Utrecht

Versiedatum
19 oktober 2018

Inhoudsopgave

	Colofon	4
1	Inleiding	7
2	Stedenbouwkundige context	8
3	Architectuur	11
4	Openbare ruimte	17
5	Toelichting architectuur	21
6	Toelichting openbare ruimte	35
	Bijlage	44

Foto-impressie
huidige omgeving













1. Inleiding

Dit document omvat het beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkeling van het voormalige EKP-terrein in Utrecht. Dit terrein ligt ten westen van de binnenstad, tussen het spoorwegemplacement en de Kruisvaart/ Dichterswijk. Het dient als inspiratiebron en leidraad voor de architecten, die het stedenbouwkundig plan voor het Kruisvaartkwartier gaan uitwerken en tevens als toetsingskader bij de beoordeling van de verschillende gebouwontwerpen door de welstandscommissie. Dit document is in een gezamenlijk proces ontwikkeld met de gemeente, de projectontwikkelaars, de ontwerpers van het stedenbouwkundig plan, alle betrokken architecten en de klankbordgroep. Startpunt voor deze beeldvorming zijn de vastgestelde kaders van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen en het Stedenbouwkundig Plan.

De opgave is dat er een samenhangend gebied ontstaat en het Kruisvaartkwartier herkenbaar wordt als één identiteit. Eén waarin er ruimte is voor een eigen identiteit van elk gebouw, maar de samenhang tussen al deze verschillende identiteiten en de openbare ruimte een identiteit inkleurt voor het gebied als geheel: natuurlijk stoer. Een identiteit die passend is bij de historie van het Kruisvaartkwartier. Stoer vanwege de grootschalige en oud-industriële identiteit van het gebied als voormalig rangeerterrein. Natuurlijk vanwege het groene karakter van het gebied. In het Kruisvaartkwartier wordt gestreefd naar een onverharde openbare ruimte, waar dit mogelijk is. De huidige groene strook langs de Kruisvaart wordt ontwikkeld tot een natuurzone en aangesloten bij het Ringpark Dichterswijk, waarvan onderdelen in fases worden gerealiseerd. De afwisseling van het groen van de natuurzone, het toevoegen van nieuw groen in de binnenhoven en de industriële robuuste architectuur van de gebouwen aan de spoorzijde zorgen voor een nieuwe stedelijke en natuurlijke omgeving van het Kruisvaartkwartier, waar het verblijven aantrekkelijk en toegankelijk wordt.
Binnen deze balans tussen eenheid en verscheidenheid is het van belang dat niet alleen het Kruisvaartkwartier als geheel, maar ook de stedenbouwkundige hoofdstructuur afleesbaar is.

Na een korte introductie van de stedenbouwkundige context volgen in dit document de hoofdstukken 3 en 4 waarin de toetsingscriteria gebundeld zijn voor de architectuur en de openbare ruimte. De toets bestaat uit algemene regels en specifieke regels. De algemene regels gelden voor alle opgaven van het Kruisvaartkwartier. In hoofstuk 5 en 6 worden deze toetsingscriteria uitgebreid toegelicht.

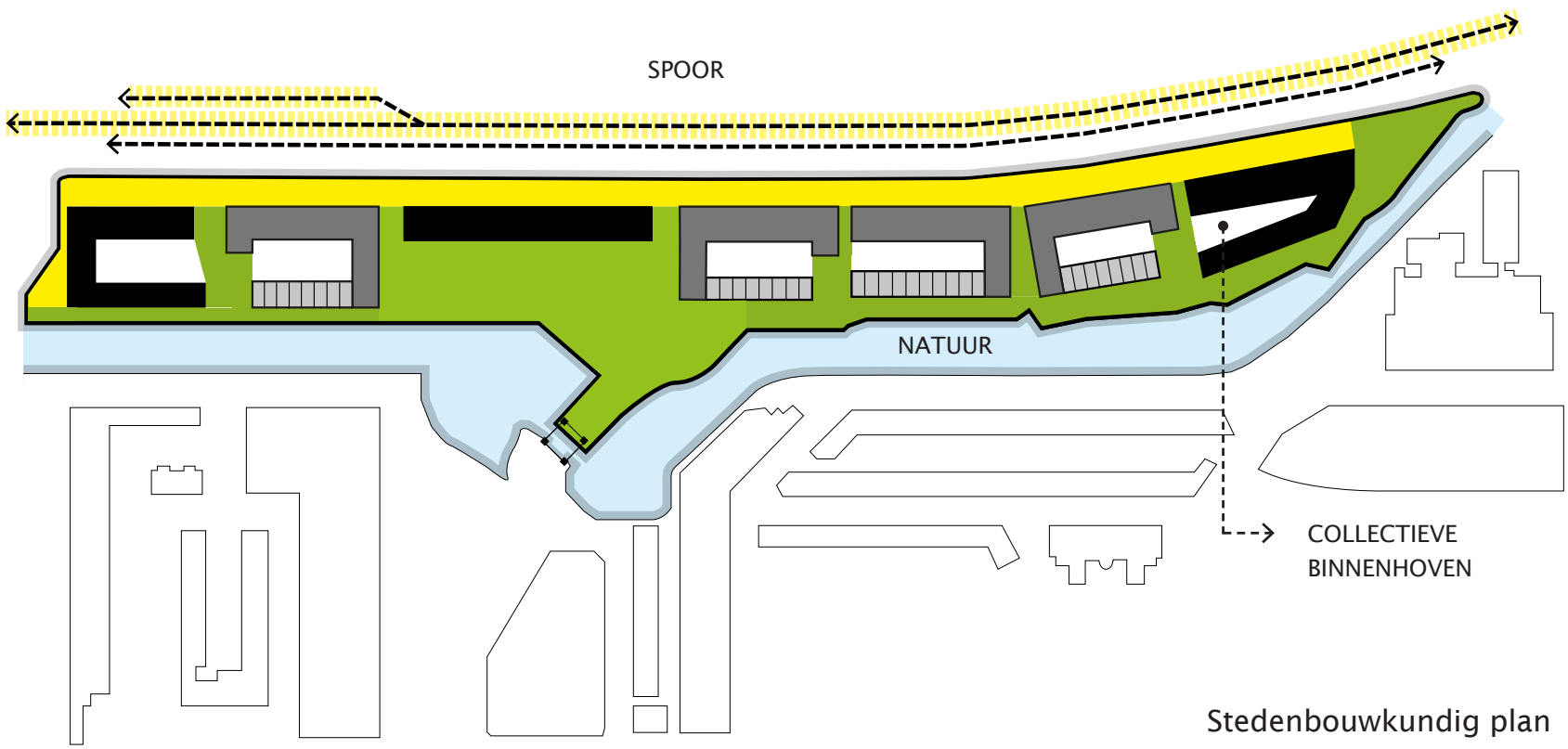
2. Stedenbouwkundige context



Het Kruisvaartkwartier is een op zichzelf staande structuur als overgangsgebied tussen de Dichterswijk en het spoor-emplacement, met daarachter de binnenstad. In het gebied ontstaat er een schaalsprong tussen de grote schaal van de stad en de kleine schaal van de Dichterswijk. Door de balans tussen deze twee schalen krijgt het Kruisvaartkwartier een eigen identiteit, herleidbaar uit de ontstaansgeschiedenis.

Het DNA van het gebied wordt getypeerd door de historische ontwikkeling én de historische bestemming van het gebied. De uitbreidingsplannen van Moreelse uit 1664 spelen in de ontstaansgeschiedenis van het Kruisvaartkwartier een belangrijke rol. Aan de westkant van de stad, parallel aan de Catharijnesingel, lagen drie grachten die op initiatief van de gevestigde tuinders gegraven zijn. Moreelse nam deze grachten op in zijn uitbreidingsplan voor de stad Utrecht. Naar Amsterdams voorbeeld zouden hier luxueuze huizen gebouwd worden voor de stedelijke elite. Door de oorlog met Engeland is dit plan echter nooit volledig uitgevoerd.
In later tijden speelt de ontwikkeling van het spoor eveneens een belangrijke rol. Door de aanleg van het spoor tussen 1863 en 1865 werd het plangebied van de binnenstad gescheiden en in gebruik genomen als Expeditie Knooppunt Post van de PTT.
In de jaren '30 van de twintigste eeuw is de Dichterswijk gebouwd. Niet als elitaire wijk zoals in het plan Moreelse, maar als uitbreidingswijk voor de middenstand. Deze ontwikkelingen hebben ervoor gezorgd dat er in het gebied twee totaal verschillende werelden naast elkaar gedijen. Enerzijds is daar het spoor met al haar dynamiek; geluidsbelastend, druk, en de entree van de stad. Anderzijds is daar ook de Kruisvaart, met alle rust, woonboten, en vrijetijdsbestedingen die bij een waterweg horen. Door haar bijzondere ligging zijn er in het Kruisvaartkwartier veel wederkerige kwaliteiten die benut kunnen worden om het gebied tot uniek woon- werkgebied te maken.

Het thema van het Kruisvaartkwartier is wisselwerking. De kern van het plan wordt gevormd door de overgang tussen de kleinschalige en intieme groen-blauwe structuur van de Kruisvaart en de grote schaal van het spoor. Dit maakt het gebied bijzonder en draagt bij aan een eigen identiteit voor het Kruisvaartkwartier. Het wordt een stadse wijk met gemixte programma's welke aansluiting zoekt bij de omliggende gebieden.

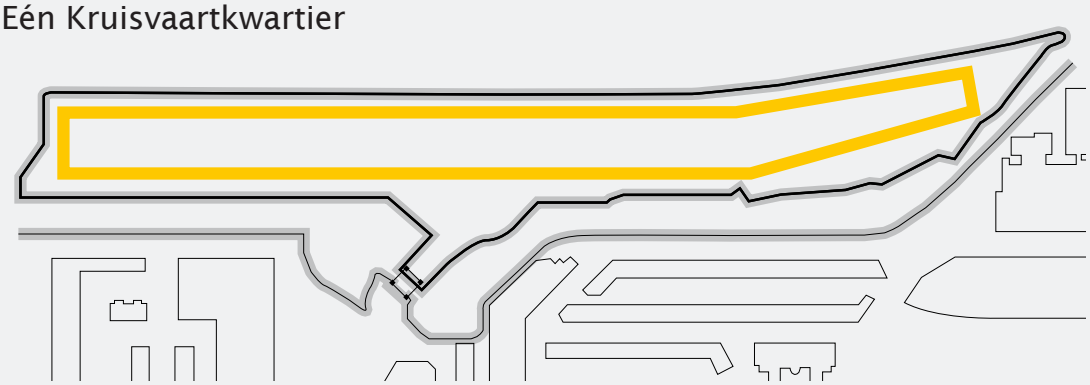


Stedenbouwkundig plan

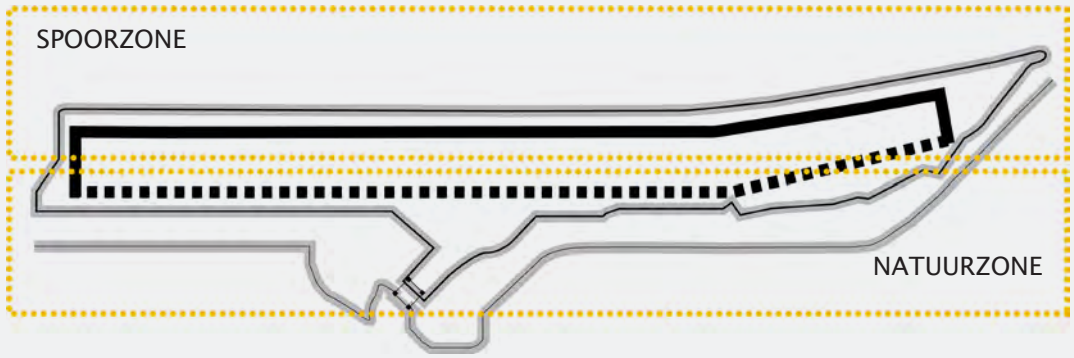
De stedenbouwkundige structuur van het Kruisvaartkwartier sluit aan bij de structuur van de aangrenzende bebouwing en markeert daarmee de afronding van de Dichterswijk met een schaalsprong richting het spoor. Deze structuur bestaat uit een viertal alzijdige bouwvelden. Deze bouwvelden worden op een drietal plekken verbijzonderd. Ter hoogte van het Hefbrugpark, waar het park-blok de beëindiging van het park markeert en een belangrijke zichtlocatie vanaf de Croeselaan vormt. En ter hoogte van de noordkop en de zuidkop, beiden markante locaties die het Kruisvaartkwartier en haar entrees markeren en waar het gebied zich toont naar de omgeving.

De architectuur van het Kruisvaartkwartier herinnert aan haar historische wortels. De lineaire structuur van de verkaveling, de langgerekte bouwvelden en de in het oog springende koppen verwijzen allen naar het DNA van de plek, die van de oude spoor-wegen en haar architectuur. Tegelijkertijd bieden de eigentijdse ontwerpen ook een heel nieuw beeld. Door de wisselwerking van écht stads en écht natuurlijk ontstaat er een beeld dat kenmerkend is voor het Kruisvaartkwartier: “natuurlijk stoer”. Stoer vanwege de grootschalige en oud-industriële identiteit van het gebied als voormalig rangeerterrein. Natuurlijk vanwege de huidige identiteit van het gebied, die in haar verschijnings-vorm bijzonder is binnen de stad Utrecht. Om deze identiteit te versterken wordt er in het plan ingezet op vergroening- en duurzaamheidsambities. Voor de inrichting van deze natuurlijk stoere identiteit zijn drie bouwstenen cruciaal: water, groen en cultuurhistorie. De keuzes voor materiaalgebruik, meubilair en groeninrichting zijn te onderbouwen vanuit de samenhang tussen deze drie bouwstenen.

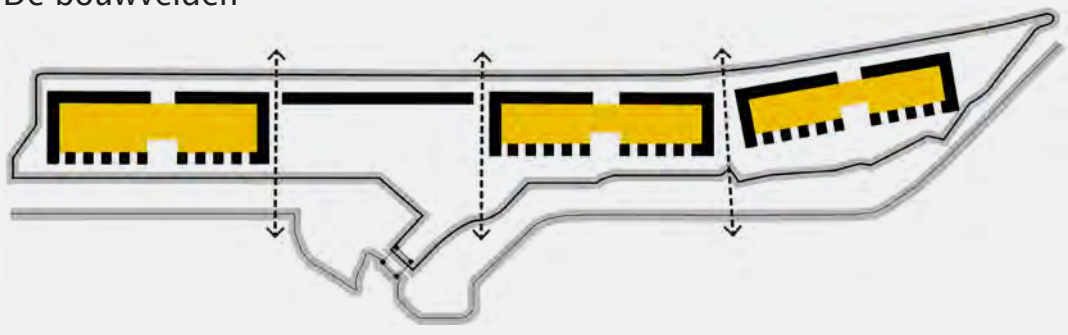
Eén Kruisvaartkwartier



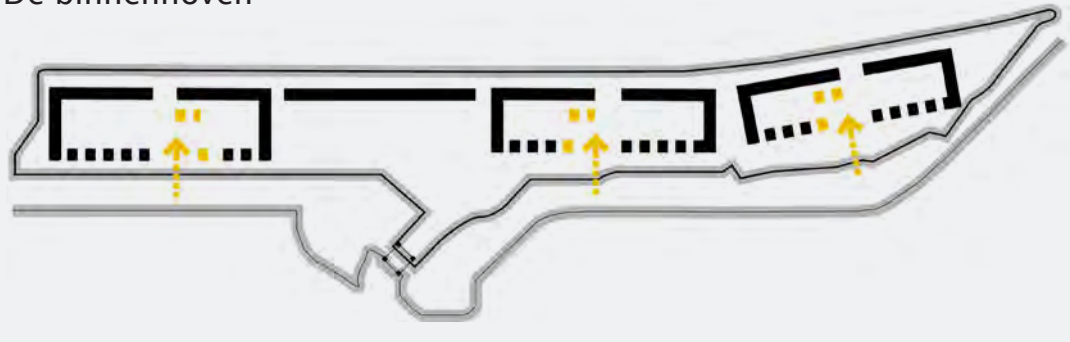
Twee zones



De bouwvelden



De binnenhoven



3. Architectuur

Algemene regels

Eén Kruisvaartkwartier

- Er is samenhang binnen het hele Kruisvaartkwartier.
- “Natuurlijk stoer” als één duidelijke identiteit.
- Balans tussen eenheid en verscheidenheid middels algemene regels en verbijzonderingen.
- Afstemming materiaalgebruik bebouwing met haar omgeving en met de openbare ruimte.
- Vergroenen van gevels, daken en buitenruimtes (ambitie is om voor een deel van de gebouwen een daklandschap te realiseren).

Twee zones

- Variatie per zone in korrelgrootte:

Grote korrel langs de spoorzone, aansluiting op schaal van omgeving spoorwegemplacement.

- Bebouwing bestaat uit hoofdmassa, plint, en opbouw met als ambitie om voor een deel van de gebouwen een daklandschap te realiseren.
- Baksteen als robuust, verbindend basismateriaal.
- Materialen zoals staal, keramische producten, natuursteen, hout, beton en groen mogen als secundair materiaal worden toegepast.

Kleine korrel langs de natuurzone, aansluiting met Dichterswijk en Ringpark.

- Gevarieerd gevelbeeld.
- Secundair materiaal van de spoorzone wordt (naast baksteen) langs de natuurzone als basismateriaal gebruikt.

Tussenschaal in de binnenhoven, verbindende schakel tussen de spoorzone en de natuurzone.

- Materialisatie binnenhoven is een afspiegeling van bebouwing spoorzone c.q. natuurzone.
- In binnenhoven wordt ingezet op vergroenen van de gevels (d.m.v. verticaal groen en/of groen als kader buitenruimtes).

De bouwvelden

- Stedenbouwkundige hoofdstructuur van drie bouwvelden dient afleesbaar te zijn.
- Bouwblokken gaan aan beide uiteinden van de bouwvelden “het hoekje om” als twee boekensteunen.
- Deze koppen sluiten in uitstraling aan bij de spoorzone (i.e. gevelbeeld en materialisatie).
- Koppen bouwen in schaal af richting de Kruisvaart.
- Koppen creëren een poort richting de binnenhoven.

De binnenhoven

- Om de binnenhoven te definiëren en een relatie te leggen met de natuurzone wordt er in elk binnenhof een incisie gemaakt.
- De incisies dragen bij aan het naar binnen brengen van de natuurzone.
- Belangrijk in de binnenhoven is de koppeling in schaal en maat tussen de bebouwing langs de spoorzone en de natuurzone.
- Tevens van belang is de relatie tussen het maaiveld van de binnenhoven en de aangrenzende bebouwing.

Spoorzone



Hoofdmassa

- Afleesbaar als één herkenbare massa en staat met de plint “op de grond”.
- Er is een duidelijke relatie / samenhang met de plint en het naastgelegen bouwblok.
- Volgt dezelfde rooilijn als de plint (uitkragingen toegestaan indien geen afbreuk wordt gedaan aan de samenhang).
- Krijgt grid uitwerking met horizontale en verticale geleding.
- Dak hoofdmassa wordt getrapt vormgegeven (introductie tussenschaal).



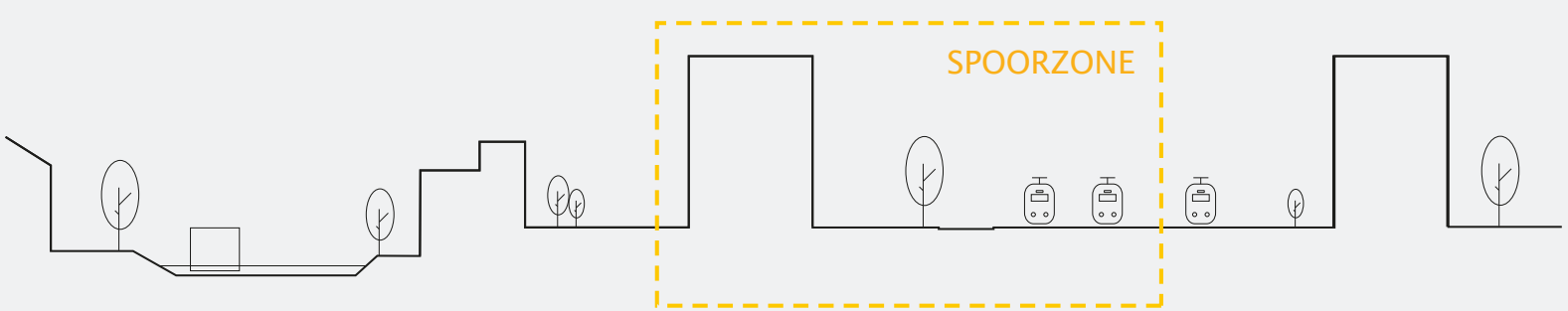
Plint

- Spoorzone krijgt een doorlopende, robuuste, plint welke een onderdeel vormt van de hoofdmassa.
- Bouwblokken staan met de plint duidelijk “op de grond”.
- Plinthoogte is een combinatie van 1 en 2 lagen.
- Aansluiting op menselijke maat.



Opbouw

- Op de hoofdmassa wordt een opbouw gecreëerd van 1 en/of 2 lagen.
- Opbouw heeft alzijdige oriëntatie en verbeelding.
- Opbouw ligt terug t.o.v. gevellijn en/of krijgt een schuine gevel (= geen kap).
- Uitstraling kan afwijkend zijn, samenhang met hoofdmassa is wel van belang (e.g. structuur, materialisatie, etc.).



Natuurzone



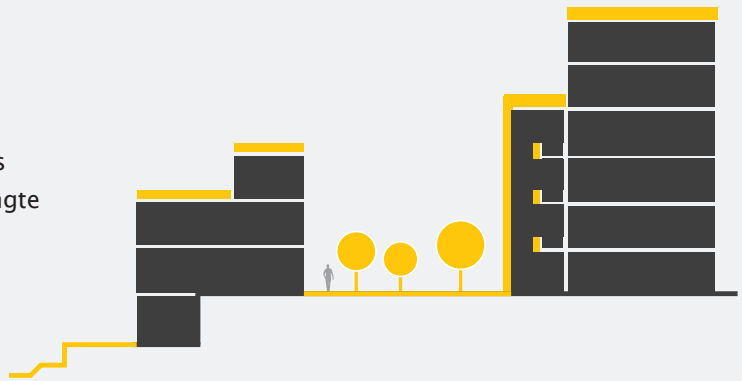
Grondgebonden woningen

- Natuurzone krijgt een gevarieerd beeld met een afwisselende korrel en een verticale parcelering per woning.
- Afwijkend zijn de 2 kopstramienen waar de bouwblokken "het hoekje om" gaan; deze zijn gerelateerd aan de architectuur van de spoorzone.
- De grote schaal van de spoorzone wordt afgebouwd richting de Kruisvaart, waarbij (om horizontaliteit en een massief gevelbeeld te voorkomen) de korrel van geclusterde woningen min. 3 en max. 6 stramienen met gelijke woningen bedraagt. Binnen deze korrel zijn deze woningen individueel afleesbaar.
- Afstemming noodzakelijk tussen naast elkaar gelegen woningclusters.
- Naast elkaar gelegen clusters dienen verschillend van elkaar te zijn (in bv. materialisatie, architectonische expressie en/of kleurgebruik) waarbij bijzondere aandacht wordt gevraagd voor de ontmoeting tussen de verschillende woningclusters en de koppen.
- Woningen zijn overwegend 3 lagen met daarop een terugliggende daklaag; incidenteel is 4 bouwlagen mogelijk.
- Bouwhoogte voldoet altijd aan de 25° eis ter plaatse van de woonboten.

Buitenruimtes

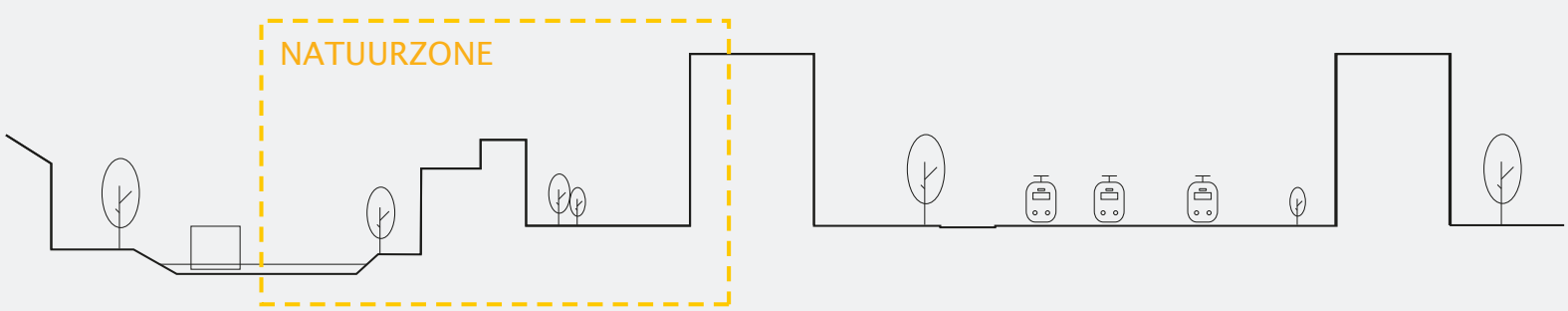
Natuurzone

- Grondgebonden woningen met privétuinen aan de natuurzone worden behandeld als voortuinen.
- Erfafscheidingen tussen private en publieke buitenruimtes vormen een integraal onderdeel van het ontwerp van de gehele natuurzone en dienen maximaal te worden vergroend.
- Ter hoogte van de Reviuskade is de verhouding groene oever/ligplaats maximaal 50/50; de groene oever mag meer dan 50% van de oeverlengte beslaan, de ligplaats max. 50%.
- Balkons en/of terrassen voor grondgebonden woningen mogen enkel binnen de bouwgrens gerealiseerd worden.

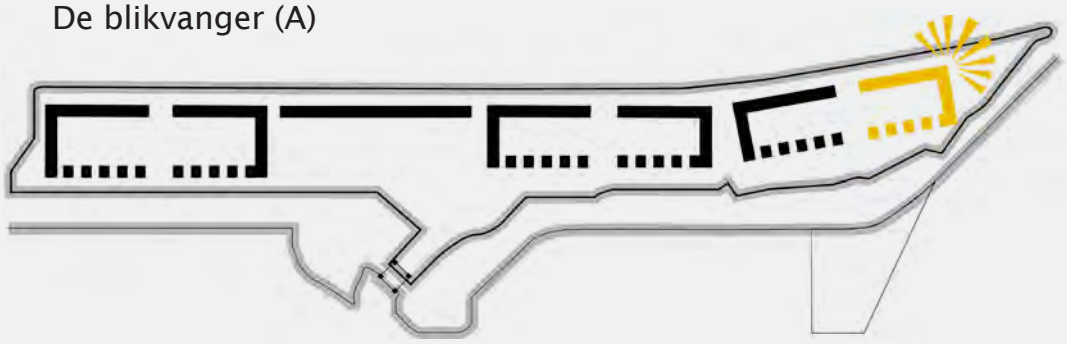


Binnenhoven

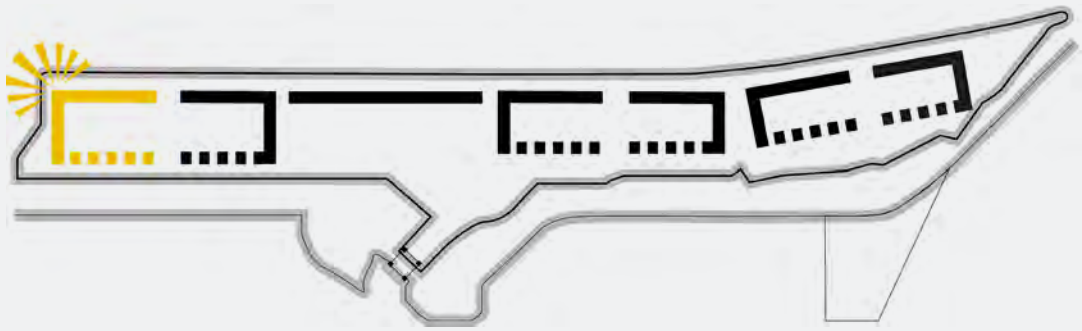
- De binnenhoven worden zoveel mogelijk vergroend.
- Private buitenruimtes op maaiveld worden in- en/of uitpandig vormgegeven als integraal onderdeel van het hofontwerp.
- De erfafscheidingen vormen een integraal onderdeel van het hofontwerp.
- Buitenruimtes boven maaiveld mogen als balkons en/of dakterassen worden gemaakt en dienen zoveel mogelijk te worden vergroend (e.g. door middel van geïntegreerd vormgegeven plantenbakken).



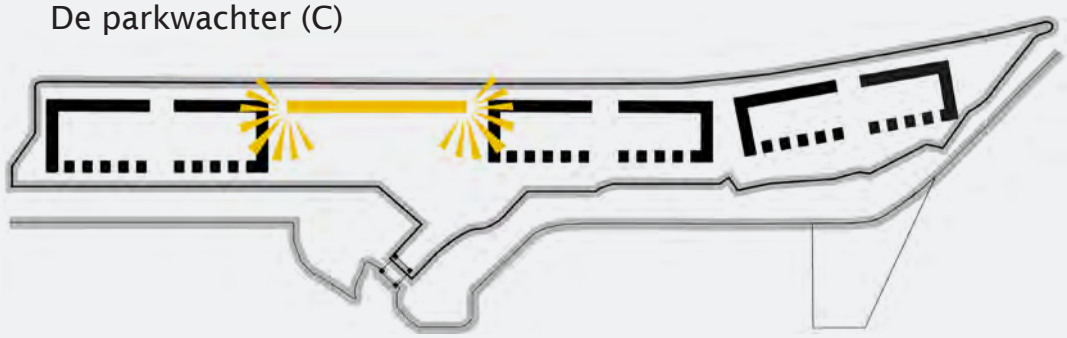
De blikvanger (A)



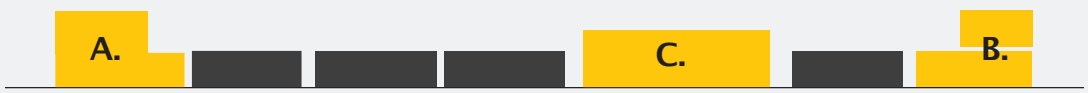
Het seinhuis (B)



De parkwachter (C)



Aanzicht spoorzijde



Specifieke regels verbijzonderingen

Een aantal opgaven zijn bijzonder vanwege hun positie in het plan. Aanvullend op de algemene regels gelden hiervoor specifieke regels.

De blikvanger

- Accentgebouw op de zuidkop.
- Bouwblok vormt in zijn geheel een architectonische eenheid.
- Oplopende hoofdmassa met hoogteaccent gericht op het spoor met opbouw.
- Plinthoogte is 2 lagen.
- Aflopende bouwmassa richting Kruisvaart.
- Verder passend binnen de algemene regels.

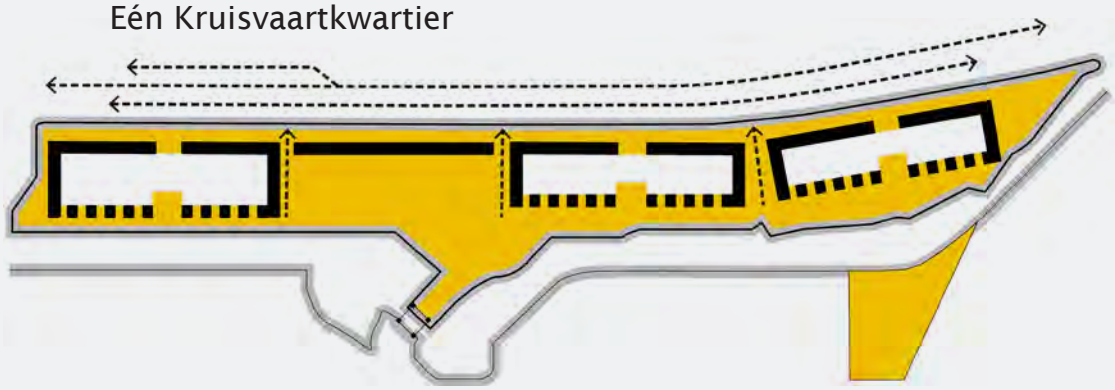
Het seinhuis

- Accentgebouw op de noordkop.
- Bouwblok vormt in zijn geheel een architectonische eenheid.
- Hoofdmassa vormt overhoekse entree Kruisvaartkwartier.
- Plinthoogte is 2 lagen.
- Afwijkende opbouw to.v. hoofdmassa.
- Opbouw mag uitkragen en zoekt aansluiting bij de schaal van het Stationsgebied.
- Aflopende bouwmassa richting Kruisvaart.
- Verder passend binnen de algemene regels.

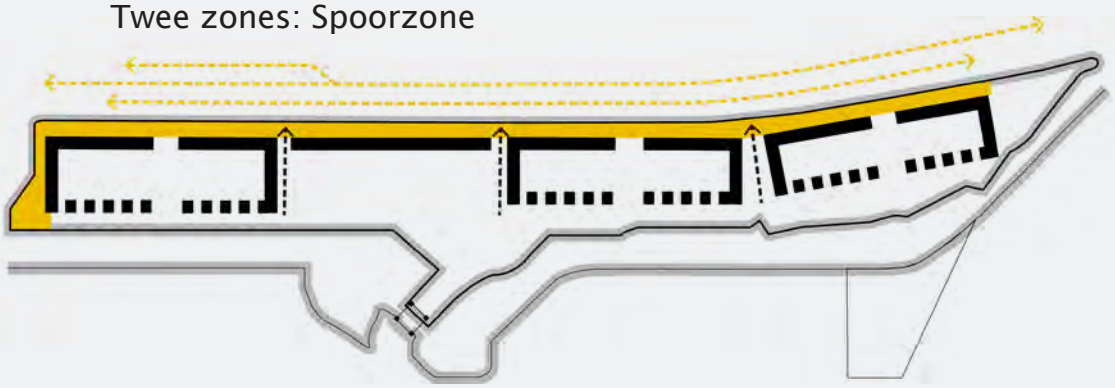
De parkwachter

- Accentgebouw als onderdeel van het Hefbrugpark.
- Gebouw is in uitstraling alzijdig, met een eenheid in architectuur, en refereert naar gebouw in het park.
- Het park wordt onderdeel van het gebouw en het gebouw onderdeel van het park.
- Krijgt een andersoortige plint van 2 en/of 3 lagen waarin het park doorloopt en een verbinding wordt gelegd tussen spoorzone en natuurzone.

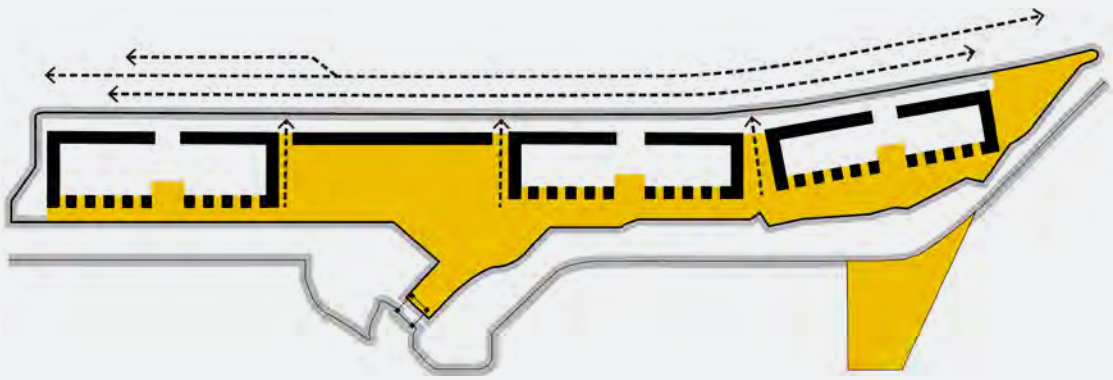
Eén Kruisvaartkwartier



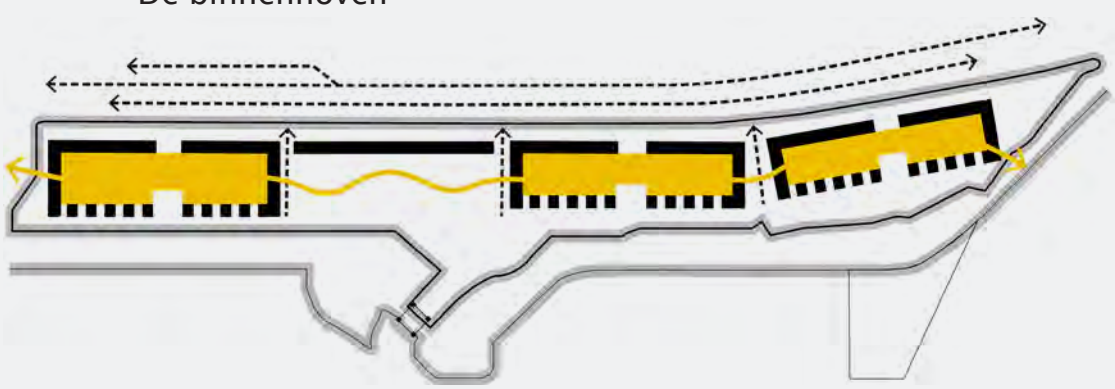
Twee zones: Spoorzone



Twee zones: Natuurzone



De binnenhoven



4. Openbare ruimte

Algemene regels

Eén Kruisvaartkwartier

- Er is samenhang binnen het hele Kruisvaartkwartier.
- “Natuurlijk stoer” als één duidelijke identiteit.
- Balans tussen eenheid en verscheidenheid middels algemene en specifieke regels.
- Afstemming materiaalgebruik bebouwde omgeving en openbare ruimte.
- De technische ruimtes, waaronder trafo’s, dienen bij voorkeur inpandig te worden ingepast. Indien dit niet mogelijk is, dient de technische ruimte architectonisch te worden ontworpen en te worden ingepast in de parkachtige setting.
- Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden.

Twee zones

Spoorzone:

- Het profiel is opgebouwd uit een trottoir, een rijloper, langsparkeervakken en een groene berm.
- De inrichting van het straatprofiel moet een sfeer hebben van een verblijfsgebied, waarbij de verkeerskundige functie ondergeschikt is aan de verblijfskwaliteit.
- In het generieke profiel is de overgang openbaar - privé gelijk en gevormd binnen één ruimte .
- De groene berm fungeert als lineaire groenstructuur en is belangrijk voor de biodiversiteit.

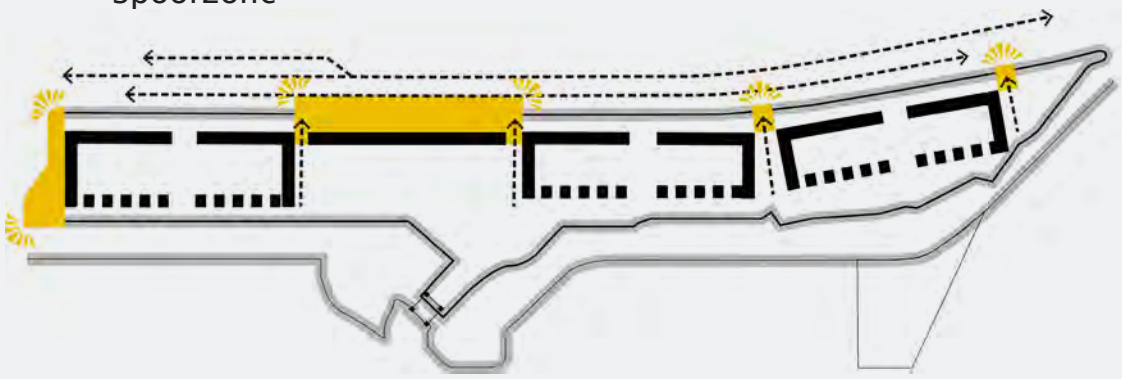
Natuurzone:

- Aan de Kruisvaart wordt een natuurzone aangelegd (als onderdeel van het Ringpark).
- De natuurzone wordt gevormd door het centrale park, de Kruisvaart, de zone langs de Kruisvaart, de wiggen tussen de bouwvelden en de incisies in de bouwvelden.
- Het zuidelijk deel van de Kruisvaart krijgt aan de oostzijde natuurlijke oevers.
- In de openbare ruimte worden bomen en struiken gepland ten behoeve van de natuurlijke uitstraling van het gebied.
- Het openbare pad langs de Kruisvaart zal meanderend langs de private tuinen lopen, waarbij het incidenteel contact maakt met het water. Op kritische punten worden bomen, heesterlagen en oeverbeplanting toegepast, waarbij er wordt gezocht naar een balans tussen privacy (voor o.a. bestaande bewoners), uitzicht en bezonning. Ook wordt gezocht naar oplossingen die lichthinder voor bestaande bewoners zo veel mogelijk beperken.
- Het wandelpad van het Ringpark moet minimaal 1,5 meter breed zijn, met daarnaast 3,5 meter ruimte voor groen. (zie voorbeeld op pagina 41).
- Bij de wiggen wordt een waterrijke identiteit gemaakt.

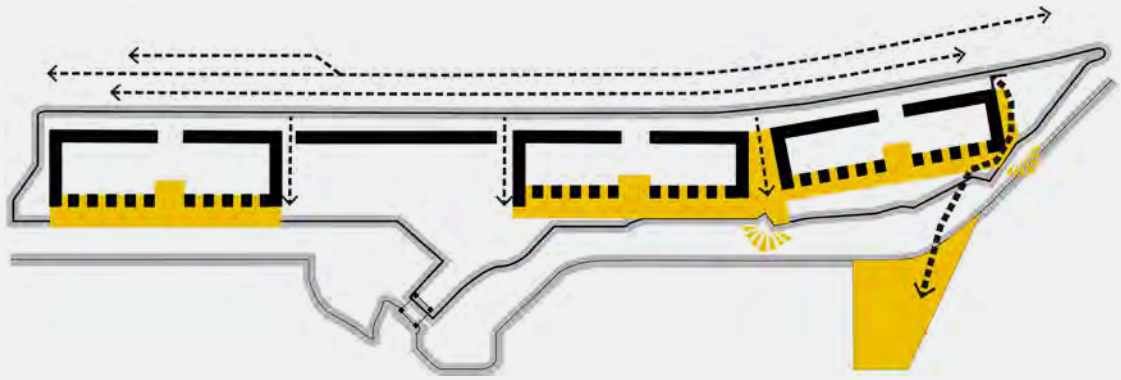
De binnenhoven

- De inrichting van de hoven is een toevoeging op de sferen die in het Kruisvaartkwartier worden gerealiseerd.
- Er dient eenheid te zijn per hof in inrichting en materiaalgebruik.
- Inrichting van de hoven mag onderling wel verschillend zijn.
- Het is een kans voor de Healthy Urban Living ambities om in de hoven te zorgen voor een zichtbare afkoppeling van het (oppervlakte) water en voor een groene (en natuurlijke) inrichting.
- In de hoven worden verschillende bomen van 2e en 3e orde toegepast.
- In en tussen de bouwvelden worden de drie binnenhoven met elkaar verbonden.
- Deze verbinding vormt een doorgaande route door het hele Kruisvaartkwartier.

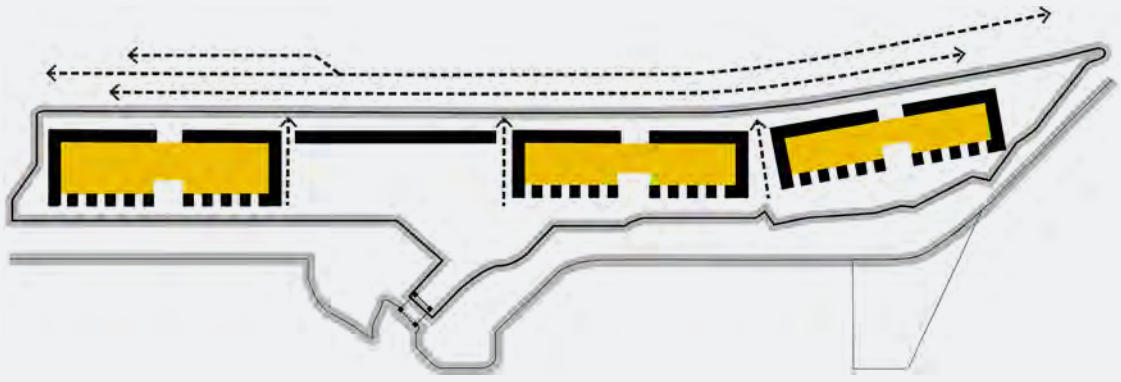
Spoorzone



Natuurzone



Binnenhoven



Specifieke regels verbijzonderingen

Spoorzone

- Bij de entree van de buurt, aansluitend op het voorplein, zal de stedelijke ruimte het karakter krijgen van een plein met groene borders, meerstammige heesters en bomen.
- Ter plekke van de wiggen wordt de parkachtige ruimte van het waterpark voelbaar gemaakt, bijvoorbeeld door het plaatsen van bomen en/of heesters. Hiermee wordt het lengteprofiel van de weg ‘gebroken’.
- Ter plekke van het parkblok is het mogelijk om de sfeer van de straatinrichting te veranderen. Hier kan het bestaande profiel worden vergroend. Hierbij kan worden gedacht aan het versterken van de groenstructuur van de wiggen, uitdunnen van langsparkeren, incidenteel versmallen van de rijloper en/of voetpad, en/of toepassen van andere bestratingsmaterialen.
- Op de zuidkop vormt de keerlus het kader met groene invulling en komen de karakters van de spoorzone samen met die van de natuurzone zone.

Natuurzone

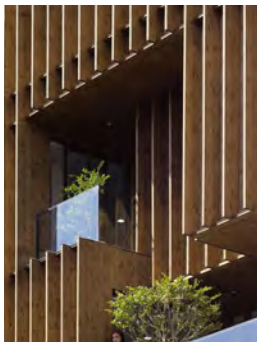
- Bij de grondgebonden woningen worden tuinen gemaakt. Ter hoogte van de Reviuskade geldt hiervoor profiel A en bij de grondgebonden woningen die grenzen aan de openbare ruimte geldt profiel B (zie pg. 40 & 41).
- De Hefbrug als gemeentelijk monument is een bijzonder en iconisch element in het park. Het oorspronkelijke industriële karakter van deze brug dient gehandhaafd te blijven.
- Het is wenselijk dat de fietsbrug over de Kruisvaart en de hieraan gelegen oeveraanlandingen (met mogelijke vlonders) integraal aansluit op het knooppunt van voorplein aan zuidzijde, Ringpark en Da Costakade.
- De groene wiggen tussen de bouwvelden, evenals die tussen de bouwblokken, verbinden de spoorzone met de Kruisvaart.
- Ter hoogte van de wiggen kan een bijzondere plek worden gemaakt, waarbij deze wiggen een onderdeel vormen van de natuurzone.
- Op de kop van de spoorzone, aan de waterzijde, wordt een openbare ruimte gemaakt waarin ruimte is voor vaste planten borders met een natuurlijke uitstraling, door het toepassen van ruigtebeplanting, meerstammige heersters en/of bomen.

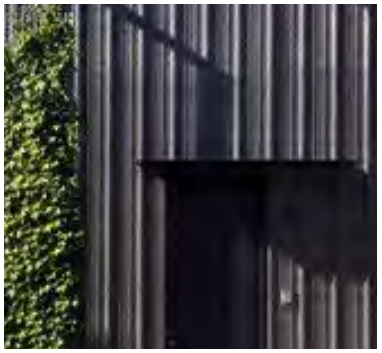
Binnenhoven

- Het is toegestaan de hoven onderscheidend in te richten. Deze inrichting kan in samenspraak met de toekomstige bewoners worden uitgewerkt.

















5. Toelichting architectuur

Algemene regels

Eén Kruisvaartkwartier

Het Kruisvaartkwartier is herkenbaar als één identiteit: “natuurlijk stoer”, oftewel, natuurlijk en industrieel. Ook de collectieve binnenhoven tussen de bouwblokken zijn onderdeel van deze samenhangende identiteit, waarbij het mogelijk is om de binnenhoven onderscheidend van elkaar vorm te geven. Binnen deze balans tussen eenheid en verscheidenheid is het van belang dat niet alleen het Kruisvaartkwartier als geheel, maar ook de stedenbouwkundige hoofdstructuur afleesbaar is. Daarbij vormen de bouwblokken binnen één bouwveld een stedelijke eenheid en ontstaat er in de doorsnede van het gebied een schaalsprong tussen de spoorzone en de natuurzone.

Materialisatie

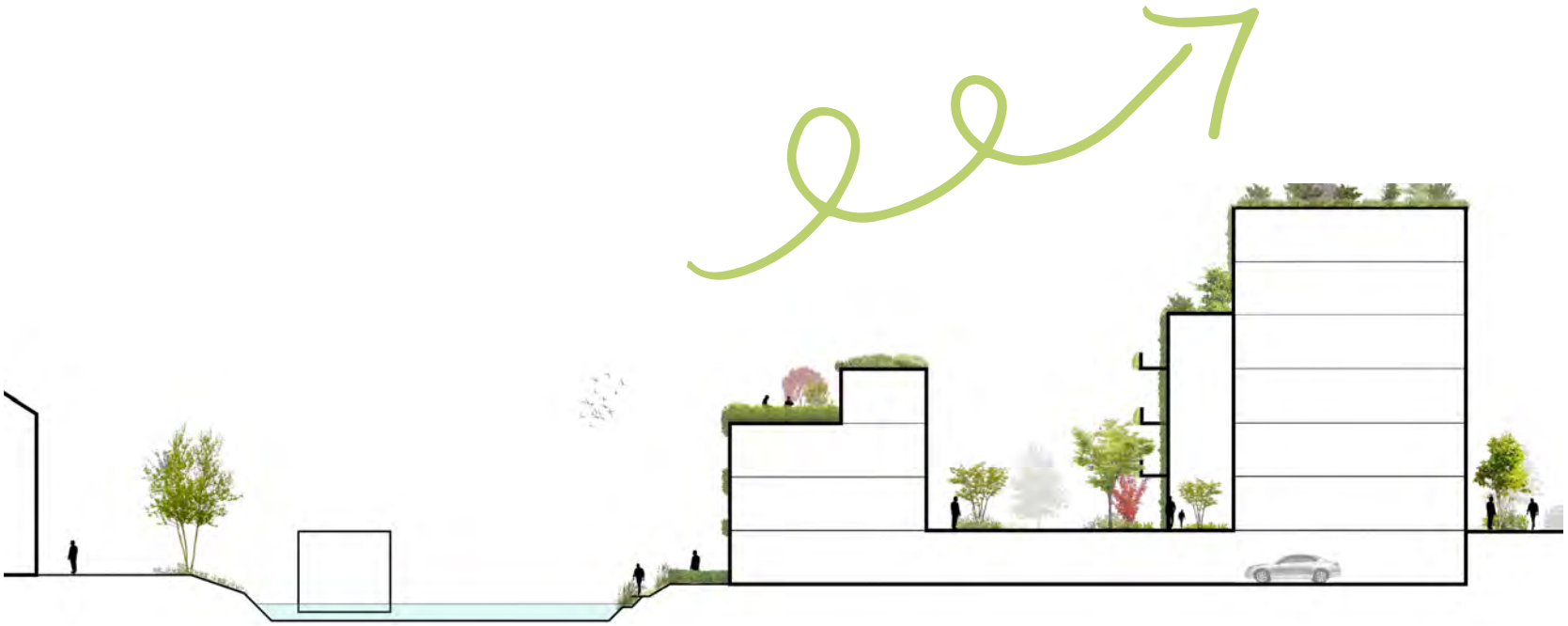
De materialisatie in het Kruisvaartkwartier legt een relatie met haar omgeving (Dichterswijk) en er wordt relatie gelegd met het industriële karakter van het spoor. Samen met de groene kwaliteiten in de openbare ruimten en de architectuur wordt de identiteit bepaald:

- Voor het hele gebied geldt dat de gekozen baksteen binnen één kleurenpalet dient te vallen, die zich voegt naar haar omgeving.
- Langs de spoorzone dient baksteen als robuust basismateriaal.
- Binnen deze uitwerking is er de mogelijkheid om andersoortige materialen toe te voegen.
- Langs de natuurzone wordt deze robuuste baksteenuitwerking verzacht door toepassing van andere basismaterialen naast het baksteen (bv. hout, natuursteen, beton, keramische producten en groen).

Aan de natuurzone behoudt het gebied haar industriële karakter maar is er ruimte om de robuuste uitwerking te verzachten middels de toepassing van aanvullende, primaire, materialen. Hier is er de vrijheid om te variëren met het basismateriaal, waarbij niet alleen baksteen maar ook andere materialen die zich naar hun omgeving zetten toegepast worden zoals hout, natuursteen, beton en keramische producten. Daar waar de bouwblokken langs de spoorzone de hoek om gaan en zich langs de natuurzone manifesteren worden deze koppen uitgewerkt in lijn met de materialisatie langs het spoor. Aan de Kruisvaart ontstaat er zo een gevarieerd beeld waarbij de industriële, baksteen koppen die de bouwvelden omarmen worden afgewisseld met een gevarieerde materialisatie van de tussenliggende woningen.

De materialisatie aan de binnenhoven is een afspiegeling van de materialisatie langs het spoor en de Kruisvaart. Hierbij is de ambitie dat wordt ingezet op het vergroenen van de gevels als onderdeel van de beleving van de binnenhoven en de totale gebiedsbeleving vanaf de Kruisvaart.

In het gehele gebied zal in het kader van een gezonde woonomgeving ruimte gegeven moeten worden voor het vergroenen van de gevels, daken en buitenruimtes. Elk bouwblok zal dan ook een specifieke, in de architectuur geïntegreerde, oplossing verwerkt krijgen.







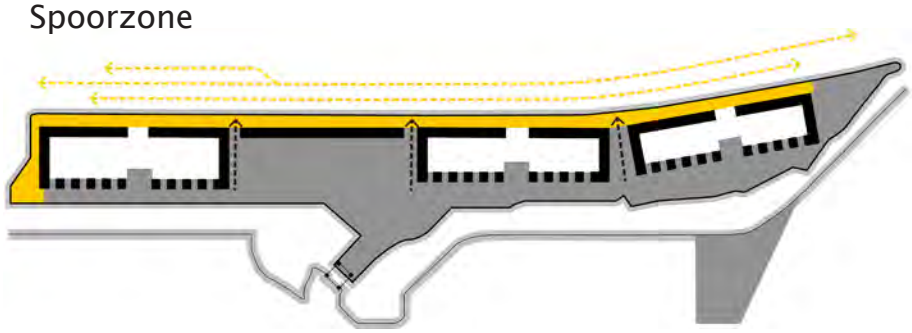


Twee zones

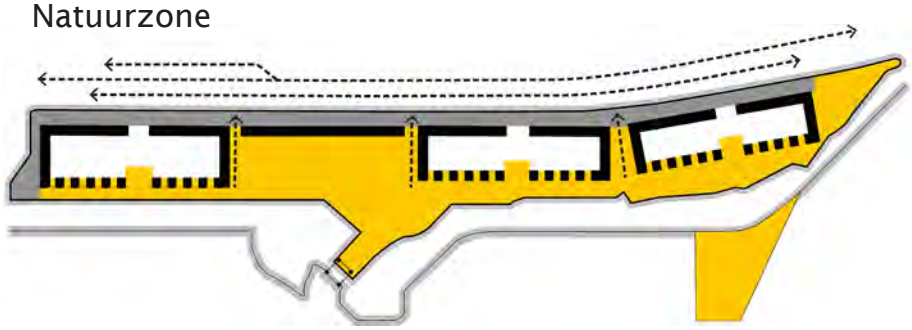
De wisselwerkingen tussen stad en natuur en binnen en buiten creëren samen drie verschillende sferen in het Kruisvaartkwartier: de spoorzone, de natuurzone en de binnenhoven. De spoorzone is een strook waar trein, bus, auto, en bebouwing dicht naast elkaar staan. Hier wordt het beeld van de grote stad getoond met een knipoog naar het oorspronkelijke industriële karakter van het gebied. De natuurzone is dé verblijfsruimte van het Kruisvaartkwartier en de omliggende buurten. Hier wordt een natuurlijk park ontworpen met bijzondere plekken aan het water, bereikbaar over de oude Hefbrug of de nieuwe fietsbrug. Dit wordt gedaan in een gezamelijk co-creatie ontwerptraject met zowel de omwonenden als de nieuwe bewoners. De binnenhoven zijn besloten plekken binnen in de bouwblokken, elk met een eigen karakter. Hier worden de wensen van de toekomstige bewoners centraal gezet.

De verschillende beeldvorming langs de spoorzone en langs de natuurzone creëert een nieuwe wisselwerking in het Kruisvaartkwartier, namelijk de wisselwerking tussen de hoge bouwblokken langs het spoor en de lage bebouwing langs de Kruisvaart. Tussen deze twee zones liggen de collectieve binnenhoven, welke ingezet worden om de schaalsprong te maken tussen die van de natuurzone en de spoorzone. Zo ontstaat er een gelaagdheid in het gebied die de drie verschillende sferen aan elkaar koppelt. De inzet van groen in de gevel begeleidt de overgang van spoor naar natuur. Van stedelijk groen naar de landschappelijke verankering van de Kruisvaart.

Spoorzone



Natuurzone



Spoorzone

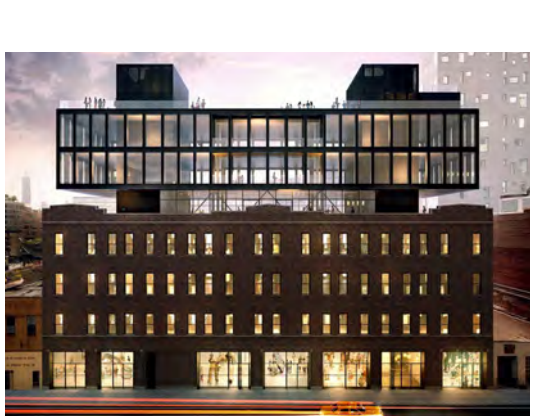
Architectuurbeeld spoorzone

De bouwblokken langs de spoorzone worden vormgegeven als een robuuste, stedelijke wand met een rauw en industrieel karakter. Over het gehele Kruisvaartkwartier kent deze wand een gelaagdheid van hoofdmassa, plint en opbouw. De ambitie is om (bij een aantal gebouwen) op de hoofdmassa een groen daklandschap te creëren waarover een openbare route loopt.

De spoorzone kent drie architectonische verbijzonderingen; de noordkop (het Seinhuis), de zuidkop (de Blikvanger) en het parkblok (de Parkwachter). De uitwerking van deze verbijzonderingen wijkt af van de uitwerking per zone en zullen dan ook apart beschreven worden.











Hoofdmassa

De hoofdmassa wordt gevormd door bovenbouw en plint. De bovenbouw krijgt een duidelijke relatie met de plint eronder zodat alle bouwblokken “op de grond” staan.
De bovenbouw volgt dezelfde rooilijn als de plint, waarbij uitkragende elementen wel zijn toegestaan zolang ze geen afbreuk doen aan de samenhang tussen de plint en de bovenbouw. Voor alle bouwblokken geldt dat de gevel van de hoofdmassa een grid uitwerking krijgt welke doorloopt in de plint. De dakrand is getrapt opgebouwd met minstens één verdieping, waarmee er een tussenschaal in de bouwblokken geïntroduceerd wordt.
De uitwerkingen hiervan creëren een kleinere schaal in de blokken en zorgen tevens voor samenhang binnen het Kruisvaartkwartier. De hoofdmassa vormt een eenheid door toepassing van dezelfde materialisering, waarbij de detaillering van de plint verbijzonderd is.



Plint

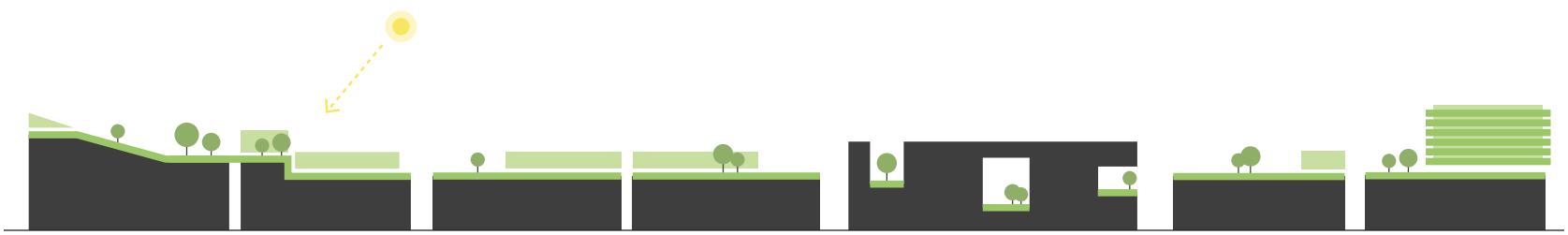
In het Kruisvaartkwartier komt een robuuste plint, waarmee alle bouwblokken duidelijk “op de grond” staan. Deze plint krijgt een afwisselende hoogte van 1 en/of 2 bouwlagen. Van belang voor het ontwerp van de plint is om aansluiting te zoeken bij de menselijke maat middels functionaliteit, detaillering en tactiliteit. Binnen één bouwblok dient deze plint een duidelijke eenheid te vormen. De plintinvulling kent een gevarieerd karakter, waarbij er een combinatie zal ontstaan van kleinschalige functies en wonen. Daar waar er woningen in de plint worden voorzien komt er een bijzondere omgang met deze woonfuncties welke recht doet aan de plintuitstraling.



Opbouw

Op de hoofdmassa wordt er een opbouw gecreëerd met een alzijdige oriëntatie, als beëindiging van het bouwblok, welke zowel vanaf de spoorzone als vanaf de natuurzone zichtbaar is. Deze opbouw telt 1 en/of 2 bouwlagen, ligt terug ten opzichte van de gevellijn en/of krijgt een schuine gevel. In uitstraling kan de opbouw andersoortig zijn, maar dient wel altijd een duidelijke relatie te behouden met de hoofdmassa.
De ambitie is om de opbouw op een aantal bouwblokken met haar programma te koppelen aan een openbaar toegankelijk daklandschap. De opbouw kan hierin een bijzondere functie vervullen, die ook als zodanig afleesbaar kan zijn.





Principeschema ambitie daklandschap met opbouwen en combinatie energie en groene daken.

Daklandschap als ambitie

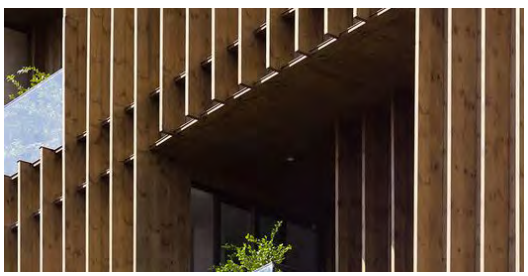
De ambitie is om (bij een aantal gebouwen) op de hoofdmassa een gevarieerd daklandschap te creëren vanaf de Zuidkop tot aan het Parkblok. Dit daklandschap krijgt een groene en natuurlijke invulling op het niveau van de opbouwen, waar de beloopbare daken ingezet worden voor deze vergroening en het creëren van publieke en/of collectieve buitenruimtes. De opbouw van deze bouwblokken wordt aan dit daklandschap gekoppeld, zodat er een openbare route gecreëerd kan worden met woonadressen en een aantal bijzondere functies en buitenruimtes. De overige daken (i.e. de daken van de opbouwen en het parkblok) worden ingezet om ambities ten aanzien van duurzaamheid en energie te behalen. Zo zal er in het gebied een mengvorm ontstaan tussen toegankelijke, groene, daken op het niveau van de opbouwen en ontoegankelijke techniekdaken daarboven.

Natuurzone

Architectuurbeeld

De architectuur van de natuurzone krijgt, met de grondgebonden woningen langs de Kruisvaart, een andere vormgeving dan de stedelijke wand langs het spoor. Hier krijgt het gevelbeeld juist een gevarieerde en verticaal georiënteerde uiterlijk door de kleine korrelgrootte en afwisselende uitwerking van de grondgebonden woningen. De gehele natuurzone krijgt een natuurlijke uitstraling met veel verblijfskwaliteiten door een combinatie van het openbare Ringpark, de groene buitenruimtes van de woningen en de toepassing van natuurlijke materialen in de gevels.









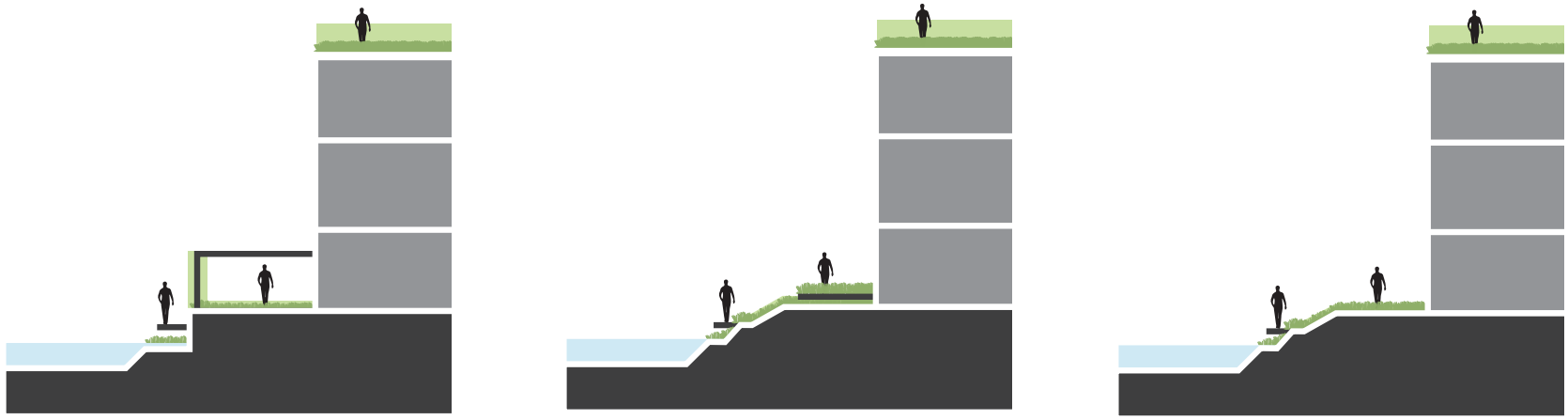


Grondgebonden woningen

De grondgebonden woningen aan de Kruisvaart krijgen een ander beeld dan de bouwblokken aan het spoor. Door de korrel van drie tot zes dezelfde stramienen van gekoppelde woningen ontstaat er hier juist een gevarieerd gevelbeeld van kleinere, geschakelde, blokjes met een verticale parcelering in de lange lijn van de Kruisvaart. Naast elkaar gelegen woningclusters dienen verschillend van elkaar te worden vormgegeven door toepassing van verschillende materialen, architectonische expressies en/of kleurgebruik. Zo onderscheiden deze woningen zich niet alleen ten opzichte van elkaar, maar ook ten opzichte van de kopstramienen waar de bebouwing langs de spoorzone “het hoekje om” gaat. Horizontaliteit en een massief gevelbeeld dienen langs de Kruisvaart vermeden te worden. Tussen naastgelegen woningen is het verder ook van belang om afstemming te zoeken over de aansluiting van de verdiepingshoogtes en de daklaag (i.e. kaprichting en buitenruimtes). Om te voldoen aan de 25° eis (maximale hellingshoek t.o.v. woonboten) die geldt ter plaatse van de woonboten zal er overwegend gewerkt worden met een terugliggende gevel op de bovenste bouwlaag. Daar waar deze eis behaald kan worden met vier volledige bouwlagen dient er per situatie bekeken te worden of dit wenselijk en haalbaar is en de variëteit langs de Kruisvaart ten goede komt zonder dat er wandvorming ontstaat. De dakvorm van de terugliggende daklaag is plat of heeft een andere kapvorm gerelateerd aan industriële vormgeving (e.g. shed-dak, flauw hellend, etc.).

Buitenruimtes

Langs de Kruisvaart varieert de situatie van de grondgebonden woningen waardoor verschillende type buitenruimtes ontstaan, elk met hun eigen relatie tot de natuurzone. Tegenover de Reviuskade is er geen sprake van een Ringpark en staan de grondgebonden woningen met hun buitenruimtes direct aan de Kruisvaart. Hier worden de buitenruimtes op maaiveld vormgegeven als tuinen in de volle grond en wordt een eventuele privévoorziening getroffen voor de aanleg van privéboten binnen de contouren van de tuin. Het aandeel van deze ligplaatsen is maximaal 50% van de oeverlengte per tuin, de overige 50% (of meer) van de oeverlengte dient te worden vormgegeven als groene oever. Tegenover de Da Costakade loopt het Ringpark voor de grondgebonden woningen langs, waarbij de buitenruimtes aan dit Ringpark grenzen. Deze zijde wordt als voorkant behandeld. De erfafscheidingen zijn integraal onderdeel van het ontwerp van het ringpark en worden met groen vormgegeven.De buitenruimtes op maaiveld worden zoveel mogelijk vormgegeven als tuinen in de volle grond en kan er, daar waar het Ringpark een smal profiel heeft, eventueel gekozen worden voor hangende tuinen (binnen de grens van de tuin). Voor alle grondgebonden woningen geldt dat balkons en/of terrassen enkel gerealiseerd kunnen worden binnen de bouwgrenzen. Voor de buitenruimtes boven maaiveld geldt dat een substantieel aandeel dient te worden afgewerkt met geïntegreerde plantenbakken ter vergroening van het gevelbeeld.



De bouwvelden

Het Kruisvaartkwartier kent twee verschillende type tussenruimtes; de ruimte tussen twee bouwvelden en de ruimte tussen twee bouwblokken binnen één bouwveld. Tussen deze twee type tussenruimtes is er een duidelijke hiërarchie zichtbaar.
Bij de groene wig tussen de bouwvelden is de maat aan de spoorzijde minimaal vier meter en ten alle tijden breder dan de ruimte die de twee bouwblokken binnen het bouwveld van elkaar scheidt. Deze minimale maat van vier meter biedt de mogelijkheid om in de zijgevels raamopeningen te creëren. Deze tussenruimtes worden vormgegeven als groene wiggen richting de natuurzone en manifesteren zich eveneens als groene doorbraken in de spoorzone. Tevens wordt op drie plekken tussen de bouwblokken de tussenruimte verbreed om het Ringpark het gebied in te trekken en te verruimen. Deze tussenruimtes behoren tot geen van de aangrenzende bouwblokken maar zijn onderdeel van het Ringpark met een soortgelijke inrichting.

Ter afsluiting van de bouwvelden gaan de bouwblokken aan de rand van een bouwveld vanaf de spoorzone “het hoekje om”. Door deze ingreep worden de bouwvelden afleesbaar vanaf zowel de spoorzone als de natuurzone en wordt het binnenhof van elk bouwveld ingekaderd als één geheel. Deze ingreep creëert een bijzondere kop aan de Kruisvaart, waarbij twee stramienen van de spoorzone architectuur zich manifesteren tussen de grondgebonden woningen. Deze kop kan over de volle bouwhoogte aan de Kruisvaart worden ingezet, mits deze voldoet aan de 25° eis die geldt ter plaatse van de woonboten. Indien deze eis niet wordt gehaald zal er gebruik worden gemaakt van een teruggliggende gevel op de bovenste bouwlaag. In beide gevallen dient het dak van deze kop plat te worden uitgevoerd.



De binnenhoven

In het binnenhof wordt er een koppeling gemaakt tussen de maat van de spoorzone en de maat van de natuurzone. De binnengevel van de appartementen is nauw verwant aan de gevel van de spoorzone. Door de verticale en/of horizontale geleding wordt de binnengevel afleesbaar en ontstaat er een kleinere schaalsprong tussen de bouwblokken aan het spoor en de grondgebonden woningen aan de Kruisvaart. In deze geleding dient het profiel van het binnenhof in relatie te staan tot de schaal en maatverdeling van het profiel aan de Kruisvaart. Het introduceren van deze geleding zorgt tevens voor een opdeling van de binnenhoven, waardoor er duidelijke ruimtes gedefinieerd worden en de route door de binnenhoven een gevarieerder beeld krijgt. Voor de beide bouwblokken binnen één bouwveld is het wel van belang dat deze geleding op elkaar afgestemd is. Deze kleinere schaal sluit tevens aan bij de schaal van de natuurzone en bij de menselijke maat. Van belang is de relatie tussen de woningen, de buitenruimtes en het collectieve maaiveld. Hierbij wordt ingezet op het detailleren van de plint en het toevoegen van (primaire of secundaire) entrees voor de achterliggende woningen en/of commerciële ruimtes, als ook het creëren van te betreden buitenruimtes aan het binnenhof en/of te openen ramen.

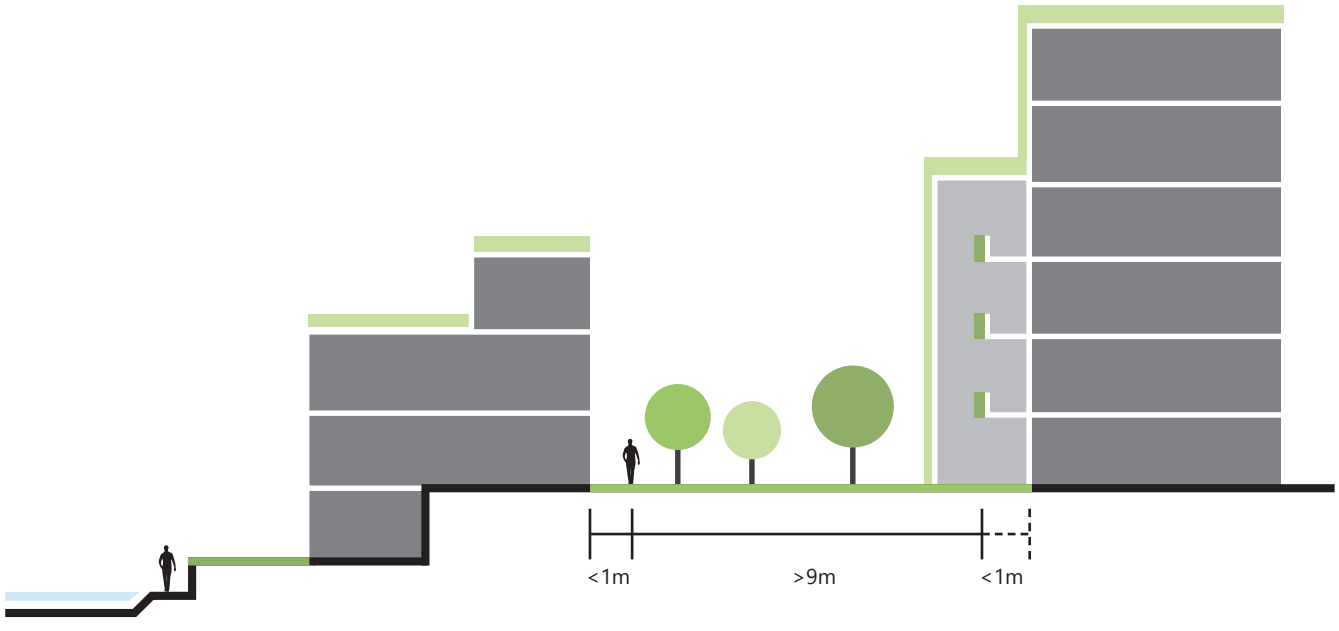






Buitenruimtes

Aan de binnenhoven worden twee type buitenruimtes vormgegeven; op maaiveld en boven maaiveld. De buitenruimtes op maaiveld kunnen in- of uitpanding vormgegeven worden als een semi-private zone langs de gevel. In deze zone bevinden zich private buitenruimtes welke een onderdeel vormen van het integrale ontwerp van het binnengebied, maar wel behoren tot de aangrenzende woningen of appartementen. Voor deze buitenruimtes is het van belang zorg te dragen voor een duidelijke relatie met zowel het collectieve binnenhof als de architectuur van de plint. De ruimte en het ontwerp van de binnenhoven wordt gedefinieerd van gevel tot gevel, waarbij het openbare deel een minimale afmeting heeft van 10 meter.

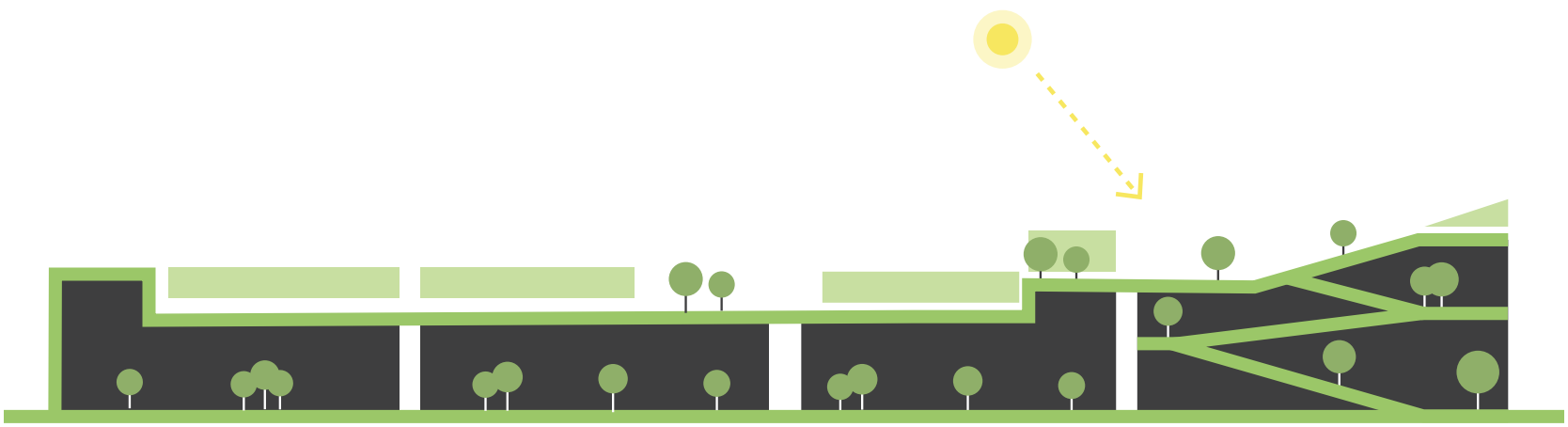


Principeschema van de buitenruimtes op en boven maaiveld in de binnenhoven.

Dit is gerelateerd aan de minimale maat opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen deze maat is geen ruimte voor private ruimtes. Echter wordt er langs de grondgebonden woningen wel een zone van 1 meter opgenomen, die de overgang van openbaar naar privé markeert. Het ontwerp van het openbare gebied zal hierin voorzien. Bij een maat van het binnenhof groter dan deze 10 meter is er ruimte voor een uitpandige buitenruimte niet groter dan 1 meter, uit de gevel gemeten. Het overige deel van deze buitenruimte is inpandig.
De erfafscheidingen van deze buitenruimtes vormen een integraal onderdeel van het hofontwerp, waarbij ingezet wordt op de vergroening van het hele binnenhof. Harde erfafscheiding dienen dan ook voorkomen te worden, zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan de beleving en het karakter van de binnenhoven.
De buitenruimtes aan de gevel dienen een combinatie te zijn van in- en/of uitpandige balkons. Vermeden dient te worden dat balkons enkel boven elkaar geplaatst worden. Voor uitpandige balkons geldt dan ook dat deze enkel boven elkaar geplaatst kunnen worden als ze óf ontworpen zijn als een onderdeel van de hoofdmassa, óf vormgegeven zijn als secundaire, ondergeschikte, elementen. Van belang voor de totale beleving van het binnenhof is dat er een relatie wordt gelegd tussen deze buitenruimtes en het maaiveld door vergroening van het gevelbeeld. Voor de loggia's, balkons en dakterrassen geldt dat een substantieel aandeel dient te worden afgewerkt met geïntegreerde plantenbakken ter vergroening van het gevelbeeld.

Verbindingen als ambitie

Van belang voor de beleving van de binnenhoven zijn de verbindingen tussen de woningen en het maaiveld. Ook voor de activatie van het daklandschap zijn deze verbindingen tussen de woningen, de binnenhoven en daaraan gekoppeld het Ringpark, belangrijk. Deze verbindingen worden op bouwblokniveau ontworpen en kunnen verschillend zijn in uitwerking. Zo ontstaat er in de binnenhoven een variatie van verschillende type verbindingen (e.g. het oplopende maaiveld, de trapsgewijze opgang, trappen of de verticale stijgkern). Indien het daklandschap als ambitie gerealiseerd wordt dient er bovendien zorg gedragen te worden voor het creëren van voldoende stijgpunten zodat er comfortabele afstanden ontstaan tussen de ontsluitingen van deze openbare route.
Voor de verbindingen tussen verschillende bouwblokken geldt dat deze aan geen van beide bouwblokken toebehoren en een onderdeel uitmaken van de tussenruimtes. Als zodanig dienen deze verbindingen als zelfstandige elementen ontworpen te worden en zo min mogelijk afbreuk te doen aan de tussenruimte.



Aanzicht binnenhoven: Principeschema van de ambitie verbindingen tussen de woningen en het maaiveld in de binnenhoven en langs de natuurzone en het eventuele daklandschap.

Toelichting specifieke regels verbijzondering

De koppen

De twee kopblokken van de buitenste bouwvelden markeren de entrees naar het Kruisvaartkwartier en zijn de boekensteunen waarbinnen de bebouwing langs de spoorzone én langs de natuurzone wordt omarmd. Tevens vormen deze koppen de overgang tussen het Kruisvaartkwartier en de omliggende bebouwing en ontwikkelingen. Om deze reden worden beide koppen architectonisch verbijzonderd, wat ook de markante zichtlocatie, die het Kruisvaartkwartier vanaf het spoor vormt, versterkt. De verbijzondering uit zich in een hoogteaccent op beide koppen, het overhoeks doorzetten van de bebouwing langs het spoor richting de natuurzone en vervolgens langs de Kruisvaart. De optelsom der delen dient als één gebouw afleesbaar te zijn. Met deze verbijzondering zoeken beiden koppen tevens aansluiting met de aanliggende gebouwen en vormen zo de boekensteunen van het plan.

Het parkblok

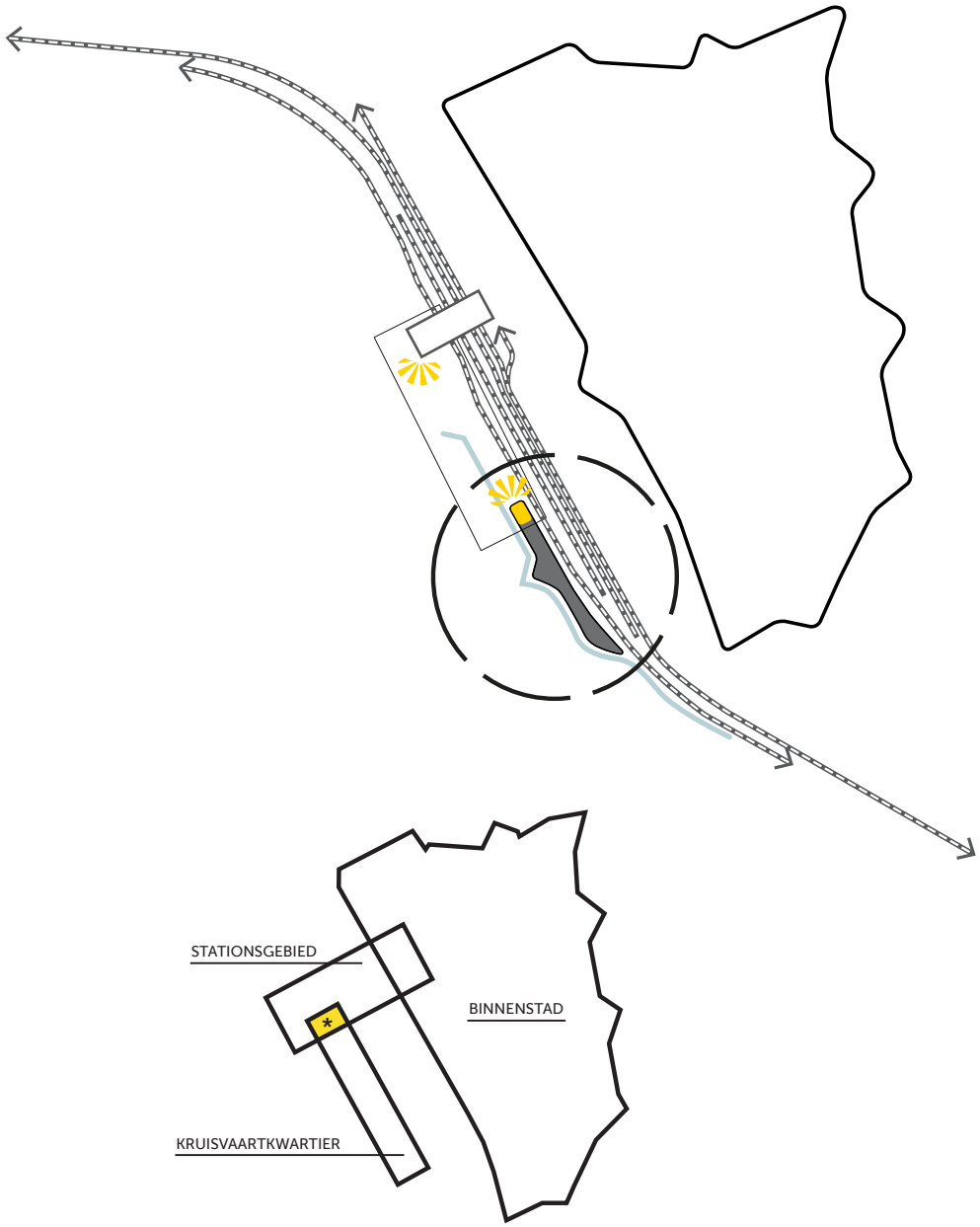
Het parkblok in het Hefbrugpark is een verbijzondering van de stedelijke structuur welke wordt doorgezet in een verbijzondering van de architectuur. Zo onderscheidt het parkblok zich van de overige bebouwing op zowel stedenbouwkundig als architectonisch niveau. Het Parkblok markeert aan de spoorzijde de beëindiging van het park en dient als schakel tussen Kruisvaartkwartier met park, Dichterswijk, Ringpark en in de toekomst, door de reservering van het tunneltracé, zelfs de binnenstad.

Aanzicht spoorzijde



Het Seinhuis

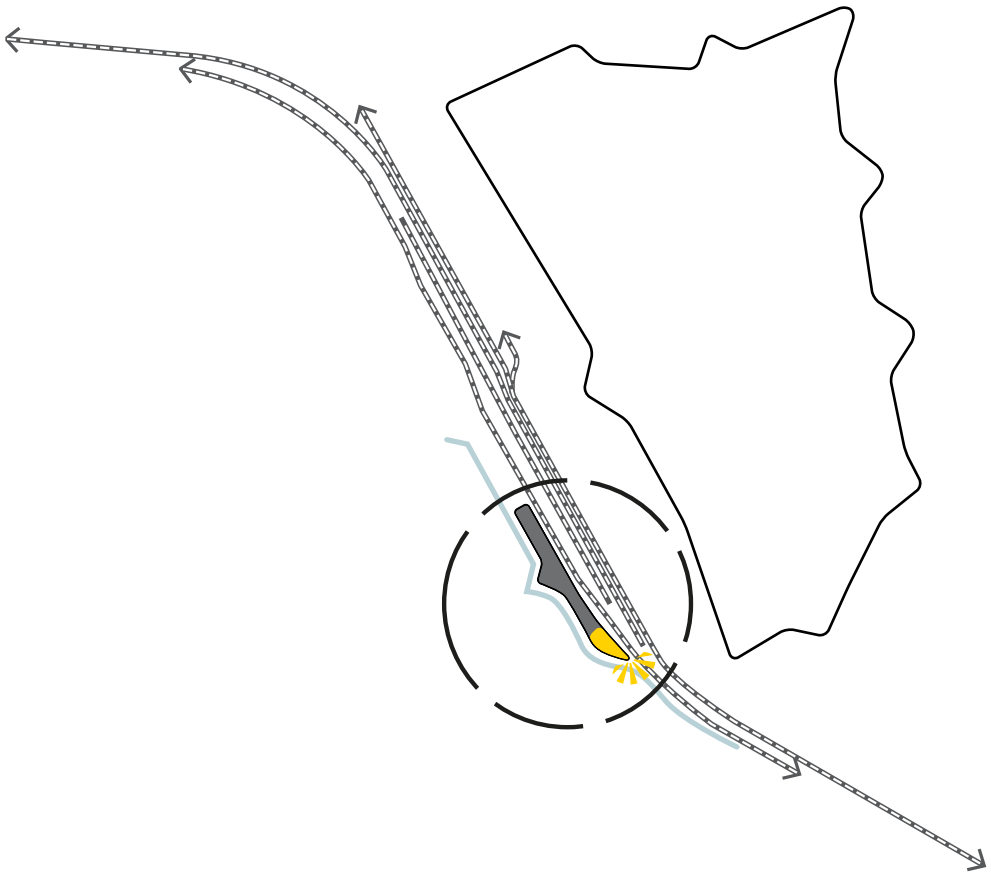
Met haar verbijzondering vormt de noordkop de overhoekse entree van het gebied vanaf de Jan van Foreeststraat en wordt er aansluiting gezocht bij de ontwikkelingen rondom Utrecht Centraal, het Forum, en de Jaarbeurs ten noorden van het gebied. De verbijzondering van de noordkop uit zich in een opbouw, welke los wordt gekoppeld van het hoofdvolume. Deze opbouw dient een groter schaalelement te zijn dan de overige opbouwen langs het spoor, maar nog wel in de juiste verhouding tot het hoofdvolume te staan. Hierin is de hoogte van de opbouw niet groter dan de hoogte van het hoofdvolume. Zo ontstaat er een robuust basisvolume van hoofdmassa en plint met een overhoekse oriëntatie welke de gebiedsentree vormt en aansluit op de rest van de bebouwing in het Kruisvaartkwartier. Ook voor de noordkop geldt dat het bouwblok langs de Kruisvaart als één volume wordt doorgezet en een architectonische eenheid vormt. Hierbij volgt de materialisatie van de natuurzone de kaders die zijn opgesteld voor de materialisatie van de spoorzone. Wel van belang is om, in deze eenheid in architectuur, een schaalsprong te maken tussen de spoorzone en de natuurzone waarbij de schaal langs de Kruisvaart wordt verkleind en verzacht.





De Blikvanger

De zuidkop vormt met haar verbijzondering de beëindiging van het Kruisvaartkwartier en een tweede entree voor voet- en fietsverkeer vanuit de Dichterswijk via het Ringpark. Gelijktijdig is het de inleiding voor de schaalvergroting binnen de verstedelijking naar het stationskwartier. De verbijzondering van de zuidkop uit zich in een bijzondere hoofdmassa welke vanaf de Kruisvaart oploopt naar een accent op het hoogste punt langs het spoor. Dit accent kan zowel als oplopende hoofdmassa of als aparte opbouw worden uitgewerkt.
Door de accentfunctie is deze blikvanger vanaf het spoor als één volume waarneembaar, waarbij de opbouw ondergeschikt is aan het hoofdvolume en bij voorkeur hierin geïntegreerd is.
Dit oplopende landschap, met de opbouw als bijzondere functie op de kop, is de aanzet voor het openbare daklandschap.
Het totale bouwblok van de zuidkop wordt als één volume doorgezet van spoor naar Kruisvaart en vormt hierin één architectonische eenheid. Hierbij volgt de materialisatie langs de natuurzone de kaders die zijn opgesteld voor de materialisatie van de spoorzone. Wel van belang is om, in deze eenheid in architectuur, een schaalsprong te maken tussen de spoorzone en de natuurzone, waarbij de schaal langs de Kruisvaart wordt verkleind en verzacht.





De Parkwachter

Het parkblok is een verbijzondering van het Hefbrugpark en onderscheid zich van de overige bebouwing op zowel stedenbouwkundig als architectonisch niveau. Met haar verbijzondering markeert het parkblok de grens van het Hefbrugpark naar het spoor en vormt het tevens de entree tot het Kruisvaartkwartier voor fiets- en voetverkeer vanuit de westelijk gelegen wijken. Het parkblok wordt onderdeel van het Hefbrugpark, waarbij de totale contour van de bebouwing in het park gepositioneerd is. Aansluitend op deze positie krijgt het parkblok een alzijdige uitstraling en een eenheid in architectuur welke uiting geeft aan haar bijzondere positie in het park en daar een relatie mee legt.

Dit wordt bereikt middels een verticale indeling en gelaagdheid van de architectuur waarbij er overhoeks relevante doorsteken zicht bieden richting binnenstad of richting het park. Hierdoor ontstaan zichtassen die spoorzone en natuurzone met elkaar verbinden. Deze verbindingen worden groen aangezet. Net als de overige bouwblokken langs het spoor komt ook het parkblok stevig op de grond te staan. In het parkblok wordt er echter wel een andersoortige plint vormgegeven, waarin het park oploopt in het gebouw en hiermee een verbinding gelegd wordt tussen de spoorzone en de natuurzone.

Afbeelding links:
Wijkinitiatief
Ringpark

Legenda:
= locatie
Parkwachter

Afbeelding rechts:
Artist Impression
De Parkwachter





6. Toelichting openbare ruimte

Deze toelichting omvat uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimtes van de spoorzone, natuurzone en de binnenhoven. Deze uitgangspunten geven input aan het co-creatie proces dat voor het Ringpark zal gaan plaatsvinden met omwonenden en de nieuwe bewoners. Als uitgangspunt voor de openbare ruimte geldt dat het hele gebied een eenheid gaat vormen, opgebouwd uit de identiteit van de drie zones.
De ontwerpen zullen naderhand worden getoetst door de afdeling stedenbouw en BING op de haalbaarheid van de kaders waarbinnen het ontwerp voor de openbare ruimte dient te vallen.

Algemene regels

Eén kruisvaartkwartier

Een palet van robuuste, stoere, en natuurlijke materialen zorgt voor een samenhangde beeldkwaliteit van de openbare ruimte. Beton (m.u.v. betonklinkers) en staal zijn te combineren met een gebakken klinker, hout en halfverharding. De inpassing van bestaande bomen (zie bijlage) en de aanplant van nieuwe bomen en (meerstammige) heesters zorgen in combinatie met de natuurlijke oevers voor een sterke en natuurlijk vormgegeven groenstructuur.















Twee zones

Spoorzone

De spoorzone kenmerkt zich door de passerende bussen en treinen die dagelijks Utrecht Centraal binnenkomen en verlaten. De straat, gelegen tussen spoor en busbaan en de bebouwing, toont een beeld van de grote stad met een knipoog naar haar oorspronkelijke verleden en krijgt een industrieel, rauw en dynamisch karakter. Fascinerend, divers, en uitnodigend; een niet te missen nieuw visitekaartje vanaf het spoor voor de stad Utrecht. Auto's worden zoveel mogelijk geweerd uit het straatbeeld om zo een optimaal wandel- en fietsmilieu te creëren. Om die reden zullen alle auto's van bewoners inpandig geparkeerd worden in parkeerkelders. Bezoekersparkeren is deels inpandig en deels op maaiveld opgelost.



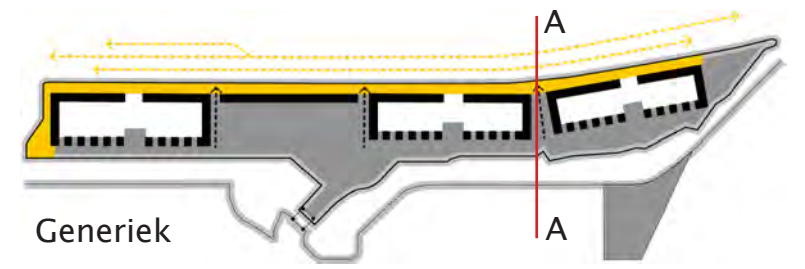
Opgave - generiek

In het generieke profiel is de overgang openbaar privé gelijk en gevormd binnen één ruimte. Het profiel is opgebouwd uit een trottoir, een rijloper, langsparkeervakken en een groene berm. De inrichting van het straatprofiel moet een sfeer hebben van een verblijfsgebied. De verkeerskundige functie is ondergeschikt aan de verblijfskwaliteit.

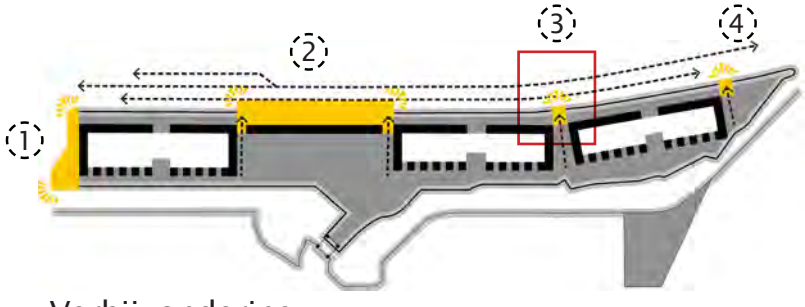
Opgave - verbijzondering

Er wordt een bijzondere uitwerking gevraagd op in elk geval drie locaties:

1. Bij de entree van de buurt. Aansluitend op het voorplein zal hier de stedelijke ruimte het karakter krijgen van een plein met groene borders, meerstammige heesters en bomen.
2. Ter plekke van het parkblok is het mogelijk om de sfeer van de straatinrichting te veranderen. Hier kan het bestaande profiel worden vergroend. Hierbij kan worden gedacht aan het versterken van de groenstructuur van de wiggen, uitdunnen van langsparkeren, incidenteel versmallen van de rijloper en/of voetpad, en/of toepassen van andere bestratingsmaterialen.
3. Ter plekke van de wiggen wordt de parkachtige ruimte van het waterpark voelbaar gemaakt, bijvoorbeeld door het plaatsen van bomen en/of heesters. Hiermee wordt het lengteprofiel van de weg 'gebroken'.
4. Op de zuidkop vormt de keerlus het kader met groene invulling en komen de karakters van de spoorzone samen met die van de groene zone. Deze ruimte krijgt "the best of both worlds".



Generiek



Verbijzondering

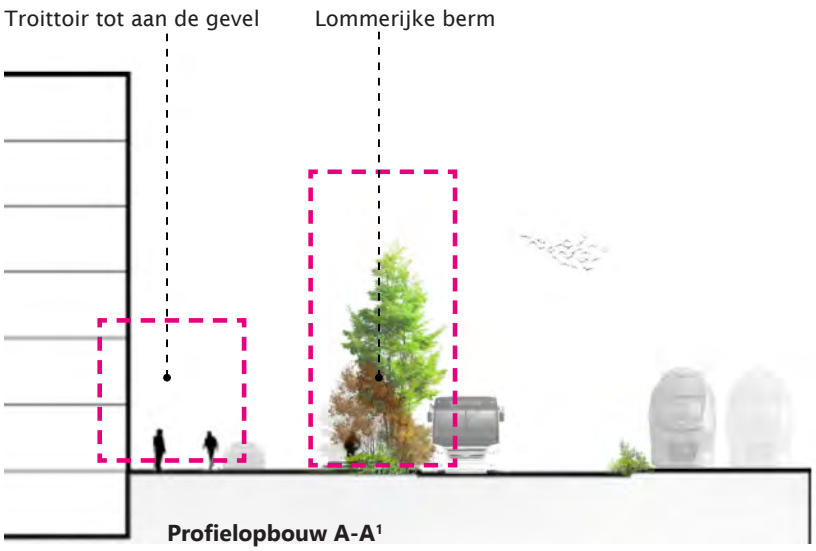
Verharding
De basis van de verharding bestaat uit een stoere en industriële beeldtaal.

Beplanting
De beplanting heeft een ruige, natuurlijke uitstraling die past bij het huidige natuurlijke beeld. De beplanting kan bestaan uit:
- Lineaire beplanting van onderbeplanting, struiken en bomen langs de busbaan.
- Ruigte beplanting wisselend aangeplant.
- Bomen in verharding en in ruigte plaatsen.

Water
Het is de ambitie om het regenwater zichtbaar af te wateren richting de groene wiggen tussen de bouwblokken.

Inrichtingselementen
Inrichtingselementen kunnen verwijzen naar het oorspronkelijke historische karakter van het gebied, waarbij het niet de bedoeling is dat ze historiserend worden uitgevoerd.

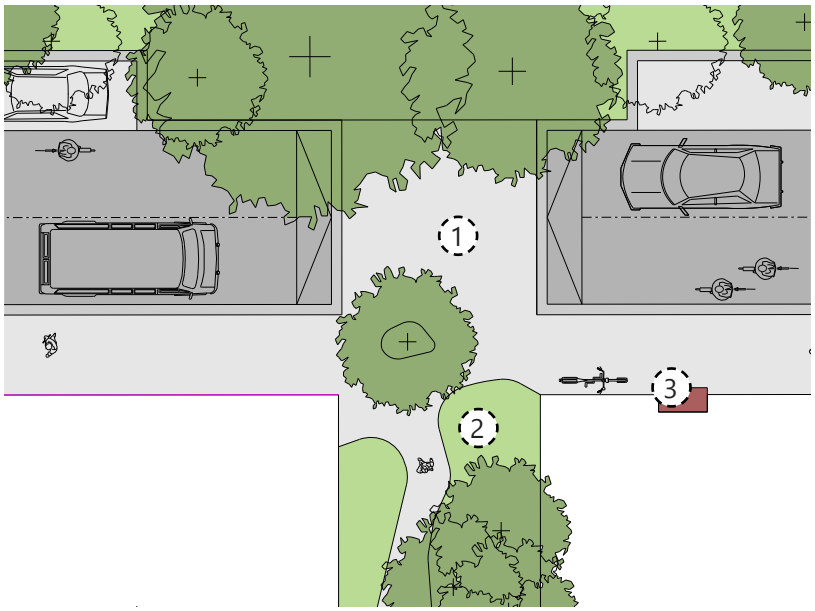
Overgang openbaar privé
Er wordt geen bijzondere aandacht gevraagd voor de overgang tussen openbaar en privé. Het trottoir kan tot aan de gevel worden aangelegd. Het is wel mogelijk om op bijzondere plekken entrees of andere overgangen te markeren.



Profielopbouw A-A¹

Specials
Een speciale opgave langs de spoorzone is de parkachtige en groene inrichting rondom het parkgebouw.

Toelichting verbijzondering spoorzone
Naast de regels om het profiel van de spoorzone te verbijzonderen is het tevens toegestaan om in het trottoir verbijzonderingen toe te passen, mits deze ondergeschikt is/ zijn aan het geheel (verscheidenheid).



1. Troittoirverharding
2. Groene wig “steekt straat over”
3. Verbijzondering in het trottoir (ondergeschikt aan het geheel)

Natuurzone

Het waterpark, de natuurzone, wordt een bijzonder stukje natuur en dé verblijfsruimte van het Kruisvaartkwartier en de omliggende buurten. Hier komen het drukke stedelijke leven en de natuur bij elkaar. De relatie met het water en de natte natuur vormen de basis van de ontwerpopgave. Uitgangspunt is om een natuurlijk park te ontwerpen met bijzondere plekken en twee bijzondere elementen; de bestaande Hefbrug en de nieuwe fietsbrug.



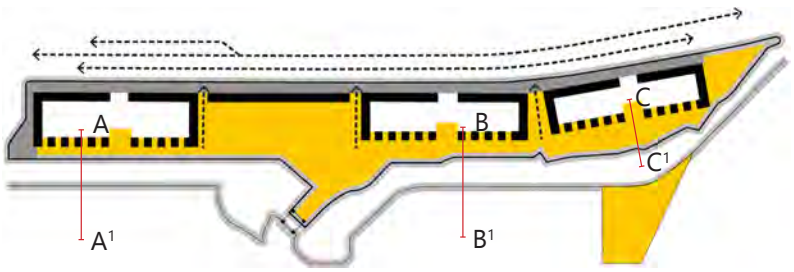
Opgave - generiek

Het profiel langs de Kruisvaart geeft ruimte aan een groene inrichting. In het openbare ruimte profiel worden bomen en struiken gepland ten behoeve van de natuurlijke uitstraling van het gebied. In de oever is de mogelijkheid om natuuroevers te maken samen met het pad als onderdeel van het Ringpark. Dit pad maakt incidenteel contact met het water. Voor de inrichting van het Ringpark dient zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met zowel de wensen van de huidige bewoners van de Dichterswijk als de nieuwe bewoners.

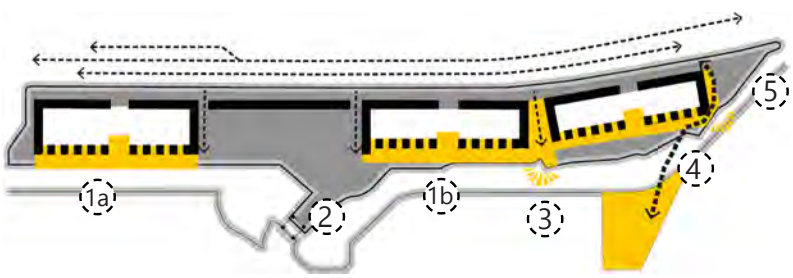
Opgave - verbijzondering

Het waterpark biedt mogelijkheden om een vijftal specifieke verbijzonderingen te maken:

1. Bij de grondgebonden woningen worden groene tuinen gemaakt. Ter hoogte van de Reviuskade geldt hiervoor profiel A. Bij de grondgebonden woningen die grenzen aan de openbare ruimte geldt profiel B (pagina's 40 en 41).
2. De Hefbrug als gemeentelijk monument is een bijzonder en iconisch element in het park. Het oorspronkelijke industriële karakter van deze brug dient gehandhaafd te blijven.
3. De groene wiggen tussen de bouwvelden, alsook die tussen de bouwblokken, verbinden de spoorzone met de Kruisvaart. Ter hoogte van de wiggen kan een bijzondere plek aan het water worden gemaakt. Deze groene wiggen zijn onderdeel van de natuurzone.
4. Het is wenselijk dat de fietsbrug over de Kruisvaart en de hieraan gelegen oeveraanlandingen (met mogelijke vlonders) integraal aansluit op het knooppunt van het voorplein aan zuidzijde, het Ringpark en de Da Costakade.
5. Op de kop van de spoorzone, aan de waterzijde, wordt een openbare ruimte gemaakt waarin ruimte is voor vaste planten borders met een natuurlijke uitstraling, door het toepassen van ruigtebeplanting, meerstammige heersters en/of bomen.



Generiek



Verbijzondering

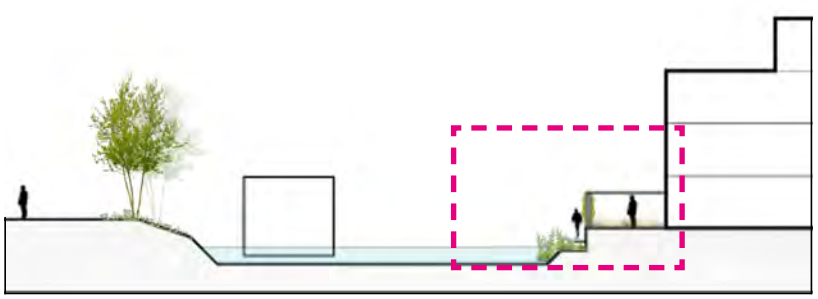
Verharding
De verharding bestaat uit de materialen zoals in het palet beschreven wordt, waarbij het een natuurlijke uitstraling heeft. Beton, staal, halfverharding en hout zijn de hoofdzakelijk toegepaste materialen.

Beplanting
De beplanting is natuurlijk en ruig. Gras- en bloemelementen kunnen worden afgewisseld met beplante borders en rietoevers. Zoveel mogelijk bestaande, waardevolle bomen worden behouden en solitairen worden toegevoegd. Ook heesters (meerstammig) kunnen het ‘landschappelijke’ beeld van het gebied versterken.

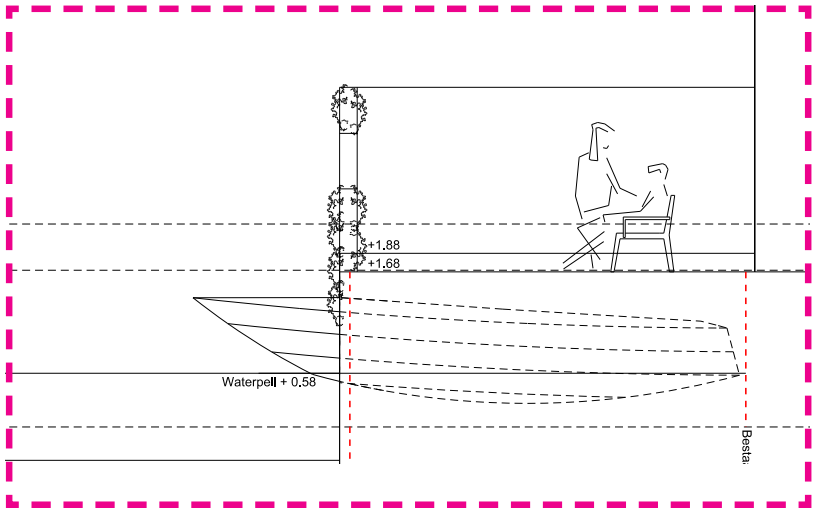
Water
De relatie met het water bepaald mede de kwaliteit van het waterpark. Deze relatie kan gevarieerd worden vormgegeven met vlonders, steigertjes, natuuroevers en dergelijke.

Inrichtingselementen
De inrichtingselementen verwijzen enerzijds naar het oorspronkelijke karakter van het gebied als rangeerterrein; “stoer” karakteriseert het beeld. Anderzijds kunnen elementen heel natuurlijk worden vormgeven. Speelelementen kunnen eveneens stoer en/of natuurlijk worden ingericht.

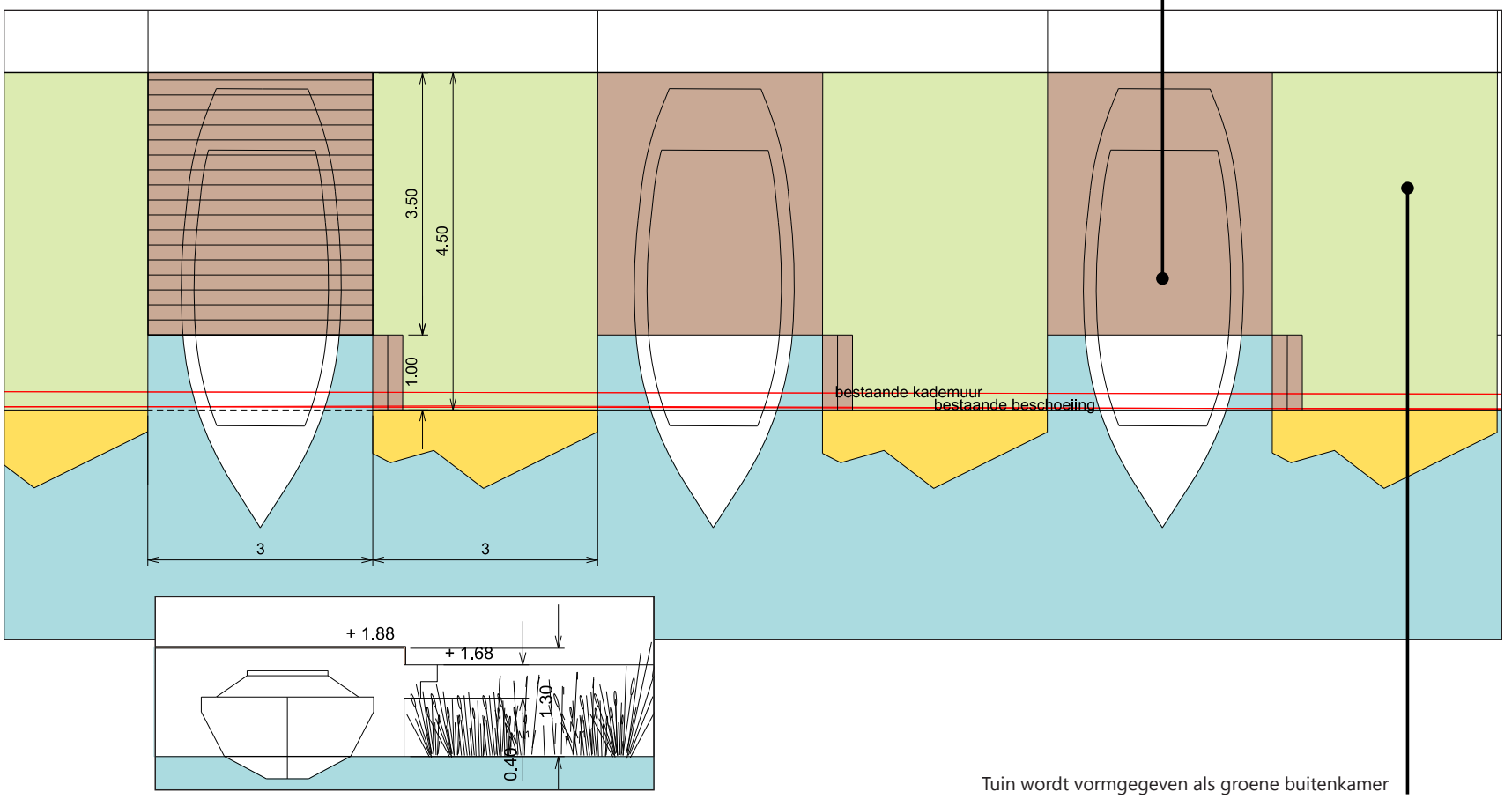
Overgang openbaar privé
De overgang tussen openbaar en privé wordt vormgegeven als tuinen, of het groen loopt tot aan de gevel.



Groene buitenkamers A-A'



Boothuis aan het water
met terras / vlonder op
het boothuis dak



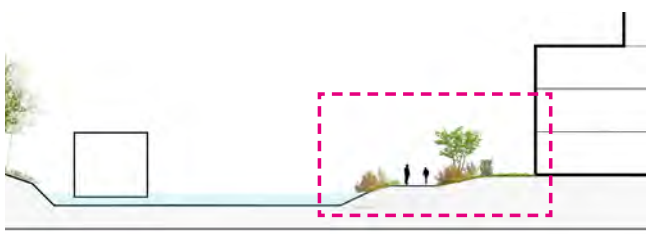
Tuin wordt vormgegeven als groene buitenkamer

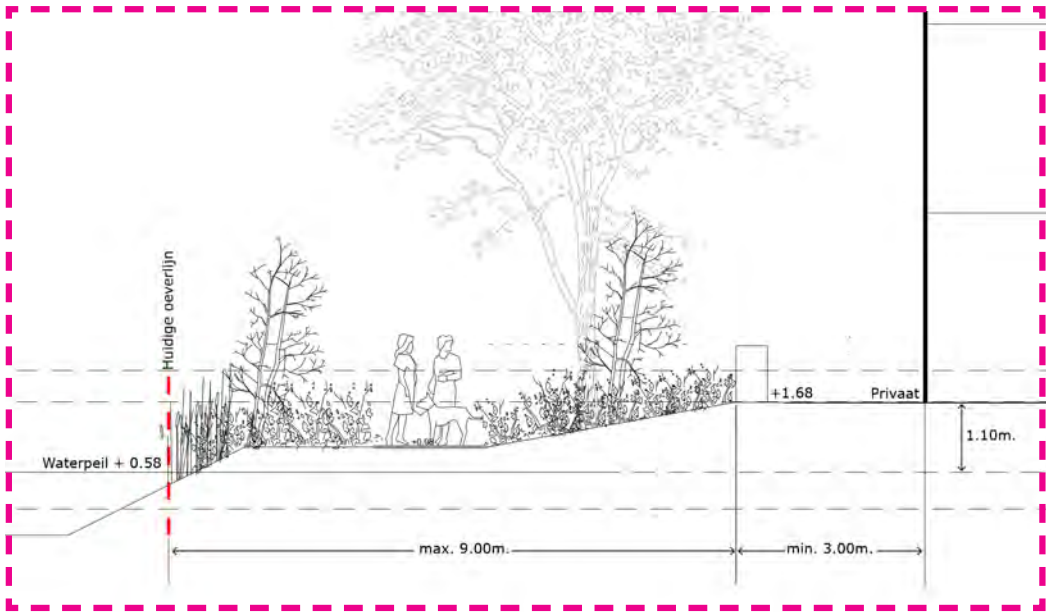
Groene buitenkamers B-B’





Groene buitenkamers C-C’





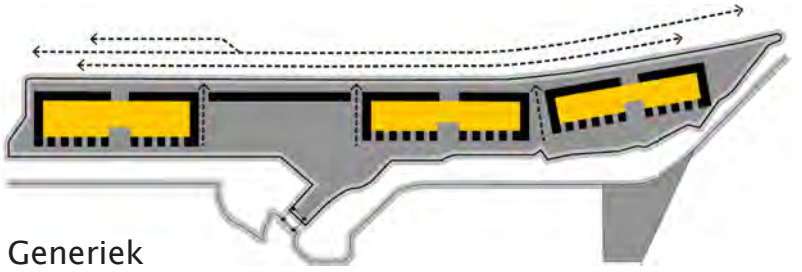
De Binnenhoven

Te midden van de bouwblokken bevinden zich (autovrije) binnentuinen. Het karakter van deze hoven mag onderling verschillen, echter benadrukken zij wel de verweving van het spoor en natuurzone als eigen identiteit. Elk blok krijgt zijn eigen tuin, welke flexibel zijn qua inrichting en beplanting. Zo zal de ene tuin misschien meer bloemenborders bevatten en de andere tuin voornamelijk groenten en kruiden. Belangrijk te noemen is dat deze besloten plekken gericht zijn op de wensen van de toekomstige bewoners van het Kruisvaartkwartier en voor alle bewoners een aangename plek zullen worden om te verblijven. Hier kunnen de kinderen spelen, de ouders lekker zitten en de buurt hun feesten organiseren.



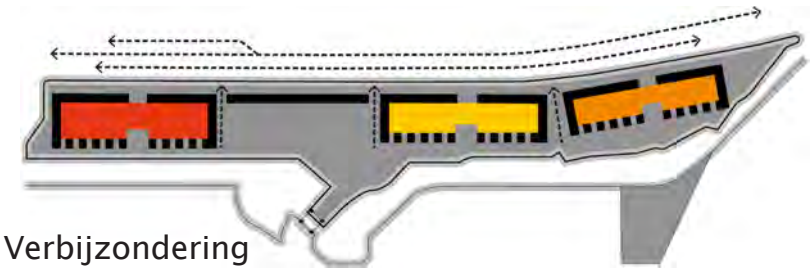
Opgave - generiek
De inrichting van de hoven is een toevoeging op de sferen die in het Kruisvaartkwartier worden gerealiseerd. Het is een kans voor de Healthy Urban Living ambities om in de hoven te zorgen voor een zichtbare afkoppeling van het (oppervlakte)water en voor een groene (en natuurlijke) inrichting.

Opgave - verbijzondering
Het is toegestaan de hoven onderscheidend in te richten. Deze inrichting kan in samenspraak met toekomstige bewoners worden uitgewerkt.



Verharding
De toe te passen materialen zijn nader te bepalen in het ontwerpproces, mits ze voldoen aan het palet van het hele Kruisvaartkwartier.

Beplanting
Het Kruisvaartkwartier is een stoer en natuurlijk gebied. Dat geldt ook voor de hoven. Nieuwe tweede en/of derde orde bomen worden aangeplant. De verdere beplanting is nader te bepalen in het ontwerpproces, mits ze voldoen aan het algehele palet van het Kruisvaartkwartier.

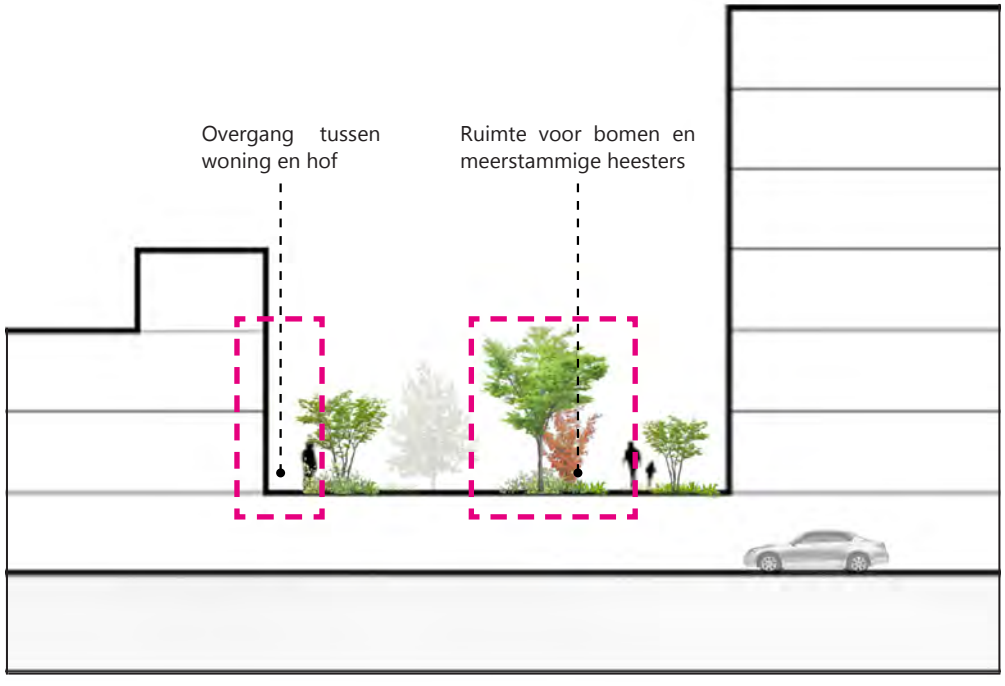


Inrichtingselementen
Er is geen specifiek armatuur beschreven. Afstemming met de architectuur en het algehele palet is cruciaal en nader te bepalen.

Water als ambitie
De ambitie is om het water in de binnenhoven zichtbaar in te passen met een educatief of “speels” karakter.

Overgang openbaar privé
De overgang mag gevarieerd worden ingericht en heeft een vanzelfsprekende relatie met de architectuur. Hoge erfafscheidingen (hoger dan 1.00m) zijn niet toegestaan.

Verbijzonderingen
De overgangen tussen de verschillende hoven zijn bijzondere opgaves, en worden in samenhang met de architectonisch vormgegeven poorten ontworpen.



Profielopbouw A-A[1]

Bijlage: bestaande bomenkaart



Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail stedenbouw@utrecht.nl

Gemeente Utrecht

voorstel aan de raad

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Veiligheid Postema, A.M. (Annet)
Kenmerk	5631588
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Openbare Orde en Veiligheid

Verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, Gemeente Utrecht, vuurwerkvrije zones

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

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris, De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Gemeente Utrecht

Bijlages
Voorstel: Voorstel_10430
Bijlage: Wijzigingsverordening APV Utrecht 2010 vuurwerkvrije zone (oktober 2018)
Bijlage: Bijlage (was-wordt-lijst) wijziging APV vuurwerkvrije zones (oktober 2018)
Bijlage: STREKT TER VERVANGING Wijzigingsverordening APV Utrecht 2010 vuurwerkvrije zone
Bijlage: STREKT TER VERVANGING Bijlage (was-wordt-lijst) wijziging APV vuurwerkvrije zones

Eerdere besluitvorming

- Motie 2017/155 "Niet patsboem" (aangenomen d.d. 21 september 2017)
- Raadsbrief "Vooruitblik jaarwisseling 2017-2018" d.d. 31 oktober 2017 (kenmerk 4880691)
- Besluit aanwijzing vuurwerkvrije zones jaarwisseling 2017-2018 d.d.28 november 2017 (collegebesluit met kenmerk 4964324)

Uitvoering

Gemeente Utrecht

Context

Het debat in de raad op 21 september 2017 over de hervorming van de vuurwerktraditie heeft geresulteerd in de aangenomen motie 2017/155 'Niet patsboem'. Het opnemen van vuurwerkvrije zones is in lijn met deze motie om de afname van het gebruik van vuurwerk in progressieve mate te bevorderen.

Voor de twee afgelopen jaarwisselingen heeft het college vuurwerkvrije zones aangewezen waar het verboden was vuurwerk af te steken. In eerste instantie betrof dit alleen de Voorveldse Polder met in dit gebied twee maneges. Een jaar later is de aanwijzing uitgebreid met de volgende dierenverblijven: de Vogelopvang Utrecht, kinderboerderij Gagelsteede en dierenweide De Watertoren.

In de raadsbrief 'Vooruitblik jaarwisseling 2017-2018' van 31 oktober 2017 (met kenmerk 4880691) is aan de raad toegezegd dat het college in 2018 een aanpassing van de Algemene plaatselijke verordening zal voorleggen, waarin dierenverblijven generiek worden aangewezen als vuurwerkvrije zone. Ook natuurgebieden worden hierin meegenomen zoals aangegeven in de raadsbrief 'Vooruitblik jaarwisseling 2018-2019'.

Beslispunt

1 De Verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, Gemeente Utrecht, vuurwerkvrije zones vast te stellen waarmee alle buitenverblijven waar dieren worden opgevangen of verzorgd en natuurgebieden worden aangewezen als gebied waar het verboden is tijdens de jaarwisseling vuurwerk af te steken.

Argumenten

1.1 <u>Door het instellen van vuurwerkvrije zones wordt de overlast die dieren ondervinden van vuurwerk zoveel mogelijk beperkt of voorkomen.</u>
Dieren ondervinden hinder en overlast door vuurwerk, met name waar dieren in buitenverblijven worden gehouden of in natuurgebieden. Het instellen van een verbod op het gebruik van vuurwerk in natuurgebieden of in de omgeving van buitenverblijven waarin dieren worden opgevangen of verzorgd, kan er toe bijdragen dat deze overlast vermindert. Het gaat dan om inrichtingen waar dieren in buitenverblijven worden opgevangen en verzorgd, zoals een kinderboerderij, een dierenopvang, -asiel of –weide. Het terrein van de inrichting behoort tot de vuurwerkvrije zone.

1.2 <u>Er is draagvlak bij burgers</u>
Uit het draagvlakonderzoek Vuurwerkvrije zones (uitgevoerd door I&O Research, rapportage juni 2017) blijkt het volgende: Acht op de tien inwoners geven aan dat er vuurwerkvrije zones moeten komen bij dierenweides en parken.

1.3 <u>Een aanwijzingsbesluit door het college is niet meer nodig.</u>
Door het verbod rechtstreeks in de APV op te nemen is een apart aanwijzingsbesluit voor natuurgebieden of de locaties waar dergelijke dierenbuitenverblijven zijn gevestigd niet meer nodig.

Kanttekeningen

1.1 <u>Er is geen extra capaciteit voor handhaving.</u>
De nadruk ligt op preventie. Bij eerdere aanwijzing van vuurwerkvrije zones door het college is gebleken dat dit ook positieve effecten heeft op de periode voorafgaand aan de jaarwisseling. Er wordt daarom vooral ingezet op voorlichting en communicatie.

1.2 <u>De gebieden waar het vuurwerkverbod geldt zijn beperkt in omvang.</u>
De begrenzing van het vuurwerkverbod voor dierenverblijven is beperkt tot het terrein van

de inrichting. Het is niet uitvoerbaar om de begrenzing van een gebied ruimer te maken dan het betreffende terrein zelf. Dit omdat het niet mogelijk is een bepaalde marge rondom de terreinen algemeen te formuleren en te handhaven. In andere gemeenten is het verbod ook beperkt tot het terrein zelf. Deze begrenzing geldt ook voor natuurgebieden.
Bovendien blijft de bevoegdheid van het college bestaan om vuurwerkvrije zones aan te wijzen in het belang van de voorkoming van gevaar, schade of overlast. Hiermee kan ingespeeld worden op specifieke omstandigheden. Ook kan die aanwijzingsbevoegdheid ingezet worden voor andere (of ruimere) gebieden.

Raadsbesluit

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Veiligheid Postema, A.M. (Annet)
Kenmerk	5631588
Vergadering	
Vergaderdatum	
Jaargang en nummer	
Beleidsveld	Openbare Orde en Veiligheid

Verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, Gemeente Utrecht, vuurwerkvrije zones

besluit

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
mr. M. van Hall	mr. J.H.C. van Zanen

Verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, Gemeente Utrecht, vuurwerkvrije zones

De raad van de gemeente Utrecht;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van .. (datum), nr. …

Gelet op artikel 149 Gemeentewet;

Besluit vast te stellen de volgende wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010.

Artikel I

De Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010 wordt gewijzigd als volgt:
Artikel 2:44 komt te luiden:

Artikel 2:44 Gebruik van consumentenvuurwerk tijdens de jaarwisseling

1. Het is verboden consumentenvuurwerk te gebruiken:
   a. in de directe omgeving van een inrichting waar dieren in een buitenverblijf worden verzorgd of opgevangen of in natuurgebieden;
   b. op een door het college in het belang van de voorkoming van gevaar, schade of overlast aangewezen plaats of
   c. op een openbare plaats als dat gevaar, schade of overlast kan veroorzaken.
2. De in het eerste lid gestelde verboden gelden niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door artikel 429, aanhef en onder 1, van het Wetboek van Strafrecht.

Artikel II

Deze verordening kan worden aangehaald als: 'Verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, Gemeente Utrecht, vuurwerkvrije zones'.

Artikel III

Deze verordening treedt in werking vijf weken na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 1 november 2018.

De voorzitter,

De griffier,

CONCEPT Bijlage bij raadsvoorstel Verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, Gemeente Utrecht, vuurwerkvrije zones (was-wordt-lijst)

De wijzigingen zijn cursief aangegeven in de bestaande tekst en onderstreept in de nieuwe tekst.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 2:44 Bezigen van consumentenvuurwerk tijdens de jaarwisseling 1. Het is verboden consumentenvuurwerk te bezigen op een door het college in het belang van de voorkoming van gevaar, schade of overlast aangewezen plaats. 2. Het is verboden consumentenvuurwerk op een openbare plaats te bezigen als dat gevaar, schade of overlast kan veroorzaken. 3. De in het eerste *en tweede lid* gestelde verboden gelden niet voor in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door artikel 429, aanhef en onder 1, van het Wetboek van Strafrecht.	**Artikel 2:44 Gebruik van consumentenvuurwerk tijdens de jaarwisseling** 1. Het is verboden consumentenvuurwerk te gebruiken: a. in de directe omgeving van een inrichting waar dieren in een buitenverblijf worden verzorgd of opgevangen of in natuurgebieden; b. op een door het college in het belang van de voorkoming van gevaar, schade of overlast aangewezen plaats of c. op een openbare plaats als dat gevaar, schade of overlast kan veroorzaken. 2. De in het eerste lid gestelde verboden gelden niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door artikel 429, aanhef en onder 1, van het Wetboek van Strafrecht.

Toelichting

In het Vuurwerkbesluit is bepaald dat het verboden is om consumentenvuurwerk af te steken op een ander tijdstip dan tussen 31 december 18.00 uur en 1 januari 02.00 uur van het daarop volgende jaar. Het afsteken van consumentenvuurwerk wordt op dit tijdstip toelaatbaar geacht vanwege de koppeling van het vuurwerkgebruik aan de feestelijkheden rond de jaarwisseling en de inbedding daarvan in de Nederlandse volkscultuur. Het 'begrip' gebruik ziet op het afsteken van vuurwerk. Het voorhanden hebben van vuurwerk valt hier niet onder.

Eerste lid

Toch kunnen er, ondanks dat dit alleen op oudejaarsdag is toegelaten, plaatsen zijn waar het afsteken van consumentenvuurwerk te allen tijde niet wenselijk moet worden geacht (bijvoorbeeld bij ziekenhuizen, bejaardentehuizen, huizen met rieten daken, in winkelstraten, bij dierenasiels enz.).

Onder a.

Hier is een verbod opgenomen op het gebruik van consumentenvuurwerk in de omgeving van een inrichting waarin dieren worden verzorgd of opgevangen, zoals een dierenasiel, -opvang, -weide of kinderboerderij. Het terrein van de inrichting behoort tot de vuurwerkvrije zone. Ook in natuurgebieden geldt het verbod. Voor het begrip natuurgebied is aangesloten bij de Wet natuur beheer. Het gaat dan om natuurgebieden waar meerdere beschermde soorten voorkomen. Het afsteken van vuurwerk tijdens de jaarwisseling is op deze plekken altijd verboden.

Onder b.

Dit onderdeel geeft het college de bevoegdheid om andere dan de onder a. genoemde plaatsen aan te wijzen waar het afsteken van consumentenvuurwerk verboden is. Als het college plaatsen heeft aangewezen dan geldt ook voor deze plekken dat het afsteken van vuurwerk tijdens de jaarwisseling zonder meer verboden is.

Onder c.

Op basis hiervan is het mogelijk om tijdens de jaarwisseling buiten de onder a genoemde en onder b aangewezen plaatsen op te treden tegen het afsteken van consumentenvuurwerk in bijvoorbeeld een promenade, een passage, een portiek of een menigte. Het gaat hierbij om excessen.

Verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, Gemeente Utrecht, vuurwerkvrije zones

De raad van de gemeente Utrecht;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van .. (datum), nr. …

Gelet op artikel 149 Gemeentewet;

Besluit vast te stellen de volgende wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010.

Artikel I

De Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010 wordt gewijzigd als volgt:

Artikel 2:44 komt te luiden:

Artikel 2:44 ~~Bezigen~~Gebruik van consumentenvuurwerk tijdens de jaarwisseling

1. Het is verboden consumentenvuurwerk te ~~bezigen~~gebruiken:
   a. in de directe omgeving van een inrichting waar dieren in een buitenverblijf worden verzorgd of opgevangen of in natuurgebieden;
   b. op een door het college in het belang van de voorkoming van gevaar, schade of overlast aangewezen plaats of
   c. op een openbare plaats als dat gevaar, schade of overlast kan veroorzaken.
2. De in het eerste lid gestelde verboden gelden niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door artikel 429, aanhef en onder 1, van het Wetboek van Strafrecht.

Artikel II

Deze verordening kan worden aangehaald als: ‘Verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, Gemeente Utrecht, vuurwerkvrije zones’.

Artikel III

Deze verordening treedt in werking vijf weken na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 1 november 2018.

De voorzitter,

De griffier,

CONCEPT Bijlage bij raadsvoorstel Verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Utrecht 2010, Gemeente Utrecht, vuurwerkvrije zones (was-wordt-lijst)

De wijzigingen zijn cursief aangegeven in de bestaande tekst en onderstreept in de nieuwe tekst.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 2:44 Bezigen van consumentenvuurwerk tijdens de jaarwisseling 1. Het is verboden consumentenvuurwerk te bezigen op een door het college in het belang van de voorkoming van gevaar, schade of overlast aangewezen plaats. 2. Het is verboden consumentenvuurwerk op een openbare plaats te bezigen als dat gevaar, schade of overlast kan veroorzaken. 3. De in het eerste *en tweede lid* gestelde verboden gelden niet voor in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door artikel 429, aanhef en onder 1, van het Wetboek van Strafrecht.	**Artikel 2:44 ~~Bezigen~~ Gebruik van consumentenvuurwerk tijdens de jaarwisseling** 1. Het is verboden consumentenvuurwerk te ~~bezigen~~ gebruiken: a. in de directe omgeving van een inrichting waar dieren in een buitenverblijf worden verzorgd of opgevangen of in natuurgebieden; b. op een door het college in het belang van de voorkoming van gevaar, schade of overlast aangewezen plaats ~~en~~ of c. op een openbare plaats als dat gevaar, schade of overlast kan veroorzaken. 2. De in het eerste lid gestelde verboden gelden niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door artikel 429, aanhef en onder 1, van het Wetboek van Strafrecht.

Toelichting

In het Vuurwerkbesluit is bepaald dat het verboden is om consumentenvuurwerk af te steken op een ander tijdstip dan tussen 31 december 18.00 uur en 1 januari 02.00 uur van het daarop volgende jaar. Het afsteken van consumentenvuurwerk wordt op dit tijdstip toelaatbaar geacht vanwege de koppeling van het vuurwerkgebruik aan de feestelijkheden rond de jaarwisseling en de inbedding daarvan in de Nederlandse volkscultuur. Het 'begrip' gebruik ziet op het afsteken van vuurwerk. Het voorhanden hebben van vuurwerk valt hier niet onder.

Eerste lid

Toch kunnen er, ondanks dat dit alleen op oudejaarsdag is toegelaten, plaatsen zijn waar het afsteken van consumentenvuurwerk te allen tijde niet wenselijk moet worden geacht (bijvoorbeeld bij ziekenhuizen, bejaardentehuizen, huizen met rieten daken, in winkelstraten, bij dierenasiels enz.).

Onder a.

Hier is een verbod opgenomen op het gebruik van consumentenvuurwerk in de omgeving van een inrichting waarin dieren worden verzorgd of opgevangen, zoals een dierenasiel, -opvang, -weide of kinderboerderij. Het terrein van de inrichting behoort tot de vuurwerkvrije zone. Ook in natuurgebieden geldt het verbod. Voor het begrip natuurgebied is aangesloten bij de Wet natuur beheer. Het gaat dan om natuurgebieden waar meerdere beschermde soorten voorkomen. Het afsteken van vuurwerk tijdens de jaarwisseling is op deze plekken altijd verboden.

Onder b.

Dit onderdeel geeft het college de bevoegdheid om andere dan de onder a. genoemde plaatsen aan te wijzen waar het afsteken van consumentenvuurwerk verboden is. Als het college plaatsen heeft aangewezen dan geldt ook voor deze plekken dat het afsteken van vuurwerk tijdens de jaarwisseling zonder meer verboden is.

Onder c.

Op basis hiervan is het mogelijk om tijdens de jaarwisseling buiten de onder a genoemde en onder b aangewezen plaatsen op te treden tegen het ~~bezigen~~ afsteken van consumentenvuurwerk in bijvoorbeeld een promenade, een passage, een portiek of een ~~volksverzameling~~ menigte. Het gaat hierbij om excessen.

voorstel aan de raad

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Brouwer, T. (Ton)
Kenmerk	4099407
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Lage Weide

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

1 In te stemmen met het vaststellingsrapport en de daarin opgenomen conclusies naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 juni 2016 over het op 17 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan.

2 Ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het op 17 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan aan te brengen.

3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

4 Het bestemmingsplan Lage Weide dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDEVA02.dgn vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris, De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Gemeente Utrecht

Bijlages

Bijlage: Raadsbrief Toelichting reparatie bestemmingsplan Lage Weide (oktober 2018)
Bijlage: Vaststellingsrapport Lage Weide oktober 2018
Bijlage: NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02 (verbeelding, 12 tekeningen)
Bijlage: Bestemmingsplan Lage Weide_Toelichting
Bijlage: Bestemmingsplan Lage Weide Regels
Bijlage: Link naar RoPubliceer bestemmingsplan Lage Weide
Bijlage: Bevat persoonsgegevens - reacties bestemmingsplan Lageweide
Bijlage: Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide gemeente Utrecht
Bijlage: Motivering niet-toepasselijkheid referendumverordening

Eerdere besluitvorming

Vaststelling bestemmingsplan Lage Weide d.d. 17 juli 2014.
Vaststelling Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide 2018 16 januari 2018
Besproken tijdens RIB van 6 februari 2018
Raadsbrief Vaststelling reparatie bestemmingsplan Lage Weide 13 februari 2018
Vaststelling Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide 2018 16 oktober 2018

Uitvoering

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het Stadsblad Utrecht, de Staatscourant en op het internet op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt inclusief het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State. Gezien de uitspraak van de Raad van State kunnen alleen beroepsgronden tegen het gerepareerde deel aan de orde komen.

Gemeente Utrecht

Context

Op 17 juli 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Lage Weide" vastgesteld. Tegen dit besluit hebben onder meer de Stichting Milieugroep Zuilen en enkele op Lage Weide gevestigde bedrijven beroep ingesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) heeft geconcludeerd dat een aantal beroepsgronden gegrond waren en heeft het bestemmingsplan vervolgens bij uitspraak geheel vernietigd. De Afdeling heeft de gemeente opgedragen de gebreken te herstellen door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen met een verbeterde motivering en inhoudelijke aanpassing op onderdelen. In het vaststellingsrapport worden de door de Afdeling genoemde gebreken besproken en wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan Lage Weide is aangepast. Voor de beoordeling van geurhinder heeft het college in januari 2018 specifieke beleidsregels vastgesteld. Uit vervolgoverleg met de appellanten is gebleken dat een technische aanpassing van dit beleid nodig was (geen aanscherping of verruiming van beleid). Het college heeft deze aangepaste beleidsregels op 16 oktober 2018 vastgesteld.
Voor de reparatie zijn verschillende aanvullende onderzoeken uitgevoerd (verkeer, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bezonning). Gezien de uitkomsten van deze onderzoeken is er geen aanleiding de doelstelling en uitgangspunten van het bestemmingsplan te veranderen, zodat het bestemmingsplan in dit geval niet opnieuw als ontwerp ter inzage hoeft te worden gelegd.

Voorafgaand aan de vaststelling is met appellanten besproken hoe het bestemmingsplan is aangepast. Een samenvatting van de beroepsgronden, de reactie daarop en een overzicht van aanpassingen van het bestemmingsplan is opgenomen in het vaststellingsrapport.

Doel
Het plangebied van bestemmingsplan Lage Weide is gelegen aan de westkant van Utrecht. Het plangebied is begrensd door de Zuilense ring aan de noordkant, het Amsterdam-Rijnkanaal aan de noordoostkant, de rijksweg A2 aan de westkant en het spoor Utrecht – Woerden aan de zuidkant. Het bestemmingsplan is vooral een actualiseringsplan. De voorheen geldende bestemmingsplannen boden op veel plaatsen ruime bouwmogelijkheden. Deze plannen zijn echter verouderd en gelden voor een groot deel van het plangebied niet meer. Uit onderzoek is gebleken dat de ruime bouwmogelijkheden uit de voorheen geldende bestemmingsplannen niet uitvoerbaar zijn.
Intensivering van de bedrijvigheid in Lage Weide is, binnen de grenzen die het bestemmingsplan stelt, mogelijk. Lage Weide moet zich kunnen blijven ontwikkelen. Daarbij is het van groot belang dat het bedrijventerrein voldoende bereikbaar is. Dit bepaalt mede de waarde van het bedrijventerrein en is van belang voor vestigingsmogelijkheden van nieuwe bedrijven.
Het doel van de vaststelling van het bestemmingsplan is gehoor geven aan de opdracht van de Afdeling door de gebreken te herstellen die in het eerder vastgestelde bestemmingsplan zaten.

Overzicht voorgaande fasen
Er zijn meerdere gesprekken geweest met appellanten. De consequenties van de uitspraak en de wijze waarop het bestemmingsplan zal worden hersteld, zijn met de verschillende appellanten besproken. De noodzakelijke aanvullende onderzoeken waren najaar 2017 gereed. Vooral voor de beoordeling van nieuwe bouwinitiatieven en het ontwikkelen van een adequate geurregeling (vaststellen van specifiek geurbeleid als basis voor afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan en inzichtelijk maken van de bestaande cumulatieve geurbelasting van alle bedrijven op Lage Weide) was veel tijd nodig. Op basis van het opgestelde geurrapport heeft het college op 16 januari 2018 de Beleidsregels Geur Bestemmingsplan Lage Weide vastgesteld.

Naar aanleiding van de behandeling van het bestemmingsplan in de raadinformatiebijeenkomst van 6 februari 2018 is appellanten een extra gelegenheid geboden schriftelijk op de aangepaste stukken te reageren. Hierover bent u bij brief van 13 februari 2018 geïnformeerd.
Het raadsvoorstel van 16 januari 2018 is om die reden aangehouden en met voorliggend voorstel vervangen. De extra participatie heeft onder meer geleid tot aanpassing van het geurrapport (juli 2018) en de noodzaak tot hernieuwde behandeling van de Beleidsregels Geur in het college.
Uit de participatie is onder meer naar voren gekomen dat bij het inzichtelijk maken van de bestaande cumulatieve geurbelasting van alle bedrijven op Lage Weide niet kon worden uitgegaan van de in de geldende milieuvergunning van Theo Pouw opgenomen voorschriften ter voorkoming van geurhinder in Zuilen. Gelet hierop was een hernieuwde beoordeling van de bijdrage van Theo Pouw bv aan de bestaande cumulatieve geurbelasting van alle bedrijven op Lage Weide nodig. De ingekomen reacties zijn bij het vaststellingsrapport betrokken. In het vaststellingsrapport wordt ingegaan op de wijze waarop de ingekomen reacties zijn verwerkt.

Op 1 oktober 2018 is het nieuwe verkeersmodel 3.4 vastgesteld. Uit een quickscan van 9 oktober 2018 volgt dat het nieuwe verkeersmodel niet leidt tot andere conclusies.

Beslispunt

1 In te stemmen met het vaststellingsrapport en de daarin opgenomen conclusies naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 juni 2016 over het op 17 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 <u>Het vaststellingsrapport bevat de onderbouwing van de wijzigingen, waaronder de bespreking van de gronden die voor de Afdeling aanleiding waren om het bestemmingsplan te vernietigen.</u>
De Afdeling heeft vastgesteld dat het bestemmingsplan Lage Weide (2014) op een aantal onderdelen (onder meer begrenzing uitbreidingsruimte, geurregeling en regeling individuele bedrijven) gebreken bevat. Gelet op de systematiek van het plan en de aard en omvang van de gebreken heeft de Afdeling het plan geheel vernietigd. De Afdeling heeft de gemeente de opdracht gegeven de gebreken te herstellen door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen met een verbeterde motivering en met de inhoudelijke aanpassing van enige onderdelen. Als voorlopige
voorziening heeft de Afdeling in haar uitspraak bepaald dat het bestemmingsplan – met uitzondering van enkele bepalingen – in werking treedt om te voorkomen dat er geen bestemmingsplan meer voor Lage Weide zou gelden.
Doel van het bestemmingsplan Lage Weide is en blijft – naast een actualisatie van het bestemmingsplan- het bieden van ontwikkelruimte. In het bestemmingsplan is voor ieder bedrijf een uitbreidingsruimte van 10% geboden. Daarboven wordt door middel van een afwijkingsmogelijkheid in totaal 170.000m2 bvo beschikbaar gesteld voor verdere ontwikkelingen.
Met de reparatie van het bestemmingsplan blijven de genoemde uitbreidingsmogelijkheden bestaan. Opgemerkt wordt dat overkappen en overbouwen van bedrijfsgronden in dit systeem niet leidt tot een uitbreiding van bedrijfsvloeroppervlak. Het vaststellingsrapport bevat een bespreking van de punten die in de uitspraak van de Afdeling naar voren zijn gekomen. In hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport worden twee
algemene thema's besproken en wordt verslag gedaan van de afstemming met eerdere appellanten, en in hoofdstuk 3 worden de overige beroepsgronden besproken die leidden tot de vernietiging van het bestemmingsplan.

1.2 <u>De wijzigingen betreffen verbeteringen die noodzakelijk zijn in verband met de uitspraak van de Afdeling.</u>
Naar aanleiding van de uitspraak is op onderdelen de motivering van het bestemmingplan aangescherpt, en zijn meer technisch inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd. De doelstelling van het bestemmingsplan Lage Weide blijft overeind.
Bij de vaststelling is ervan uitgegaan dat bebouwing en gebruik conform de bestaande situatie worden bestemd en dat bedrijven uitbreidingsmogelijkheden krijgen. Om een goede kwaliteit van
het leefmilieu in omliggende woonwijken te behouden, is bij het toestaan van bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een inwaartse milieuzonering. Daarbij is de afstand tussen woningen en bedrijven groter naarmate de bedrijfsactiviteiten het milieu sterker belasten. Voor enkele bedrijven is via een maatbestemming afgeweken van de aanbevolen richtafstand, omdat de bestaande (vergunde) bedrijfsactiviteiten niet passen binnen de theoretische zonering.
Door het opnemen van een geurregeling worden omliggende woonwijken beschermd tegen verdere geurhinder.
In het vaststellingsrapport worden de door de Raad van State genoemde gebreken besproken en wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan Lage Weide wordt aangepast. De doelstelling van het bestemmingsplan, de uitspraak van de Raad van State, de aangescherpte motivering op onderdelen en de technische verbeteringen komen in hoofdstuk 1, respectievelijk 2 en 3 van het vaststellingsrapport aan de orde. Voor de centrale thema's Geur en Uitbreidingsruimte voor bedrijven (hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport) zijn aanvullende geur- en verkeersonderzoeken (bijlagen 3 en 15 bij plantoelichting) uitgevoerd, die een verbetering geven van de onderbouwing van het

bestemmingsplan. Voor de concrete inhoudelijke aanpassingen wordt kortheidshalve verwezen naar het vaststellingsrapport.

Beslispunt

2 Ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het op 17 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan aan te brengen.

Argumenten

2.1 De wijzigingen betreffen noodzakelijke verbeteringen in verband met ontwikkelingen die na de vaststelling op 17 juli 2014 plaatsvonden.
Voor de Demkabocht is na vaststelling van het bestemmingsplan Lage Weide in 2014 een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht. De plangrens overlapt het bestemmingsplangebied van Lage Weide. Om de grenzen van beide bestemmingsplannen op elkaar aan te laten sluiten en ervoor te zorgen dat er sprake blijft van een uniforme regeling voor de Demkabocht is het noodzakelijk het plangebied van het bestemmingsplan Lage Weide iets te verkleinen. Het betreft een klein deel van het Amsterdam Rijnkanaal.

Beslispunt

3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

3.1 Voor het verhaal van kosten is geen aanleiding.
Er is sprake van een actualiseringsplan. Een exploitatieplan is aan de orde, indien sprake is van een ontwikkelingsplan, waarbij kostenverhaal bij particuliere grondeigenaren in het gebied aan de orde is. Gezien het voorgaande is op grond van artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vereist is voor dit bestemmingsplan.

Beslispunt

4 Het bestemmingsplan Lage Weide dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDEVA02.dgn vast te stellen.

Argumenten

4.1 Met de vaststelling van dit bestemmingsplan voldoet de gemeenteraad aan de opdracht van de bestuursrechter.
Zie: de beslispunten 1 en 2 en de onderbouwing daarvan.

4.2 Het bestemmingsplan is nodig om over een actueel juridisch planologisch kader te beschikken.
Om initiatieven te kunnen toetsen is het wenselijk om over een actueel en toekomstgericht bestemmingsplan te beschikken. Dit biedt rechtszekerheid voor belanghebbenden en maakt ontwikkelingen in het gebied Lage Weide mogelijk. Zonder het bestemmingsplan Lage Weide uit 2014 ontbreekt een juridisch planologisch kader voor Lage Weide.

Raadsbesluit

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Brouwer, T. (Ton)
Kenmerk	4099407
Vergadering	
Vergaderdatum	
Jaargang en nummer	
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Lage Weide

besluit

1 In te stemmen met het vaststellingsrapport en de daarin opgenomen conclusies naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 juni 2016 over het op 17 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan.

2 Ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het op 17 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan aan te brengen.

3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

4 Het bestemmingsplan Lage Weide dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDEVA02.dgn vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
mr. M. van Hall	mr. J.H.C. van Zanen

Bijlage Aanvulling context bestuursadvies

Overzicht voorgaande fasen

Er zijn meerdere gesprekken geweest met appellanten. De consequenties van de uitspraak en de wijze waarop het bestemmingsplan zal worden hersteld, zijn met de verschillende appellanten besproken. De noodzakelijke aanvullende onderzoeken waren najaar 2017 gereed. Vooral voor de beoordeling van nieuwe bouwinitiatieven en het ontwikkelen van een adequate geurregeling (vaststellen van specifiek geurbeleid als basis voor afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan en inzichtelijk maken van de bestaande cumulatieve geurbelasting van alle bedrijven op Lage Weide) was veel tijd nodig. Op basis van het opgestelde geurrapport heeft het college op 16 januari 2018 de Beleidsregels Geur Bestemmingsplan Lage Weide vastgesteld.

Naar aanleiding van de behandeling van het bestemmingsplan in de raadinformatiebijeenkomst van 6 februari 2018 is appellanten een extra gelegenheid geboden schriftelijk op de aangepaste stukken te reageren. Hierover bent u bij brief van 13 februari 2018 geïnformeerd. Het raadsvoorstel van 16 januari 2018 is om die reden aangehouden. De extra participatie heeft onder meer geleid tot aanpassing van het geurrapport (juli 2018) en de noodzaak tot hernieuwde behandeling van de Beleidsregels Geur in het college. Uit de participatie is onder meer naar voren gekomen dat bij het inzichtelijk maken van de bestaande cumulatieve geurbelasting van alle bedrijven op Lage Weide niet kon worden uitgegaan van de in de geldende milieuvergunning van Theo Pouw opgenomen voorschriften ter voorkoming van geurhinder in Zuilen. Gelet hierop was een hernieuwde, tijdrovende beoordeling van de bijdrage van Theo Pouw aan de bestaande cumulatieve geurbelasting van alle bedrijven op Lage Weide nodig. De ingekomen reacties zijn bij het vaststellingsrapport betrokken. In het vaststellingsrapport wordt ingegaan op de wijze waarop de ingekomen reacties zijn verwerkt.

Op 1 oktober 2018 is het nieuwe verkeersmodel 3.4 vastgesteld. Uit een quickscan van 9 oktober 2018 volgt dat het nieuwe verkeersmodel niet leidt tot andere conclusies.

Burgemeester en Wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	T. Brouwer	**Datum**	19 oktober 2018
Doorkiesnummer	14 030	**Ons kenmerk**	4099407
E-mail	ton.brouwer@utrecht.nl	**Onderwerp**	Toelichting reparatie bestemmingsplan Lage Weide
Bijlage(n)	–	**Beleidsveld**	Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Op 17 juli 2014 heeft uw raad het bestemmingsplan Lage Weide vastgesteld. Tegen dit besluit hebben onder meer de Stichting Milieugroep Zuilen en enkele in het plangebied gevestigde bedrijven beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij uitspraak van 29 juni 2016 heeft de Raad van State het besluit van de raad vernietigd en de raad opgedragen binnen een jaar een nieuw plan vast te stellen.

Het voorliggende raadsvoorstel voorziet in de opgedragen reparatie. Gezien de door de Raad van State gestelde termijn en gelet op de omvang van de administratieve lasten bij vaststelling van een geheel nieuw bestemmingsplan, hebben wij ingezet op een herstel van de door de Raad van State geconstateerde gebreken op basis van het eerder ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan. Daarbij hebben wij in aanmerking genomen dat de Raad van State een deel van de beroepsgronden buiten behandeling heeft gelaten of ongegrond heeft verklaard, zodat het bestemmingsplan op die onderdelen niet meer ter discussie kan worden gesteld.
Voor de reparatie zijn verschillende aanvullende onderzoeken uitgevoerd (verkeer, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bezonning). Gezien de uitkomsten van deze onderzoeken is er geen aanleiding de doelstelling en uitgangspunten van het bestemmingsplan te veranderen, zodat het bestemmingsplan in dit geval niet opnieuw als ontwerp ter inzage hoeft te worden gelegd. Met de reparatie wordt aan een groot deel van de ingediende bezwaren tegemoetgekomen. Gezien de ligging van het bedrijventerrein is het evenwel niet mogelijk alle partijen die in de beroepsprocedure zijn betrokken, tevreden te stellen.

Onder verwijzing naar de RIB van 6 februari 2018 hebben wij u in de raadsbrief van 13 februari 2018 verzocht de behandeling van het gerepareerde bestemmingsplan in de commissie aan te houden voor een extra participatieronde. In deze brief doen wij verslag van de resultaten van de (extra) participatieronde en lichten wij enkele belangrijke bestreden onderdelen van het bestemmingsplan toe.

Inleiding

Bedrijventerrein Lage Weide is een volledig uitgegeven bedrijventerrein. Voor grote delen van het plangebied waren de voorheen geldende planologische regimes sterk verouderd of zelfs vervallen.

Het vernietigde bestemmingplan uit 2014 voorzag in een actueel juridisch-planologisch kader voor het bedrijventerrein waarbij de bestaande situatie uitgangspunt was. Bij de voorbereiding van het bestemmingplan is destijds met vertegenwoordigers van bedrijven in het gebied gezocht naar groeimogelijkheden om het gebied economisch gezond te laten functioneren.
Gezien de belangen van omwonenden en van de op Lage Weide gevestigde bedrijven bij een actueel planologische regime heeft de Raad van State bij wijze van voorlopige voorziening bepaald dat het vernietigde bestemmingplan blijft gelden, totdat een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld.

Bij de eerdere vaststelling is ervan uitgegaan dat bebouwing en gebruik conform de bestaande situatie worden bestemd en dat bedrijven bij recht beperkte uitbreidingsmogelijkheden krijgen. In het plan zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen die onder voorwaarden een verdere bedrijfsuitbreiding mogelijk maken. Om een goede kwaliteit van het leefmilieu in omliggende woonwijken (zoals Leidsche Rijn en Zuilen) te behouden, is bij het toestaan van bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een inwaartse milieuzonering die is gebaseerd op de in de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” aanbevolen richtafstanden. Daarbij is de afstand tussen woningen en bedrijven groter naarmate de bedrijfsactiviteiten het milieu sterker belasten. Voor enkele bedrijven is via een maatbestemming afgeweken van de aanbevolen richtafstand, omdat de bestaande (vergunde) bedrijfsactiviteiten niet passen binnen de theoretische zonering.
De Raad van State heeft deze uitgangspunten aanvaardbaar geacht. Er zijn geen redenen aanwezig bij de reparatie af te wijken van deze uitgangspunten.

Rondom het bedrijventerrein ligt een geluidzone, zodat hier sprake is van een geluidgezoneerd industrieterrein. Dit betekent dat de totale geluidbelasting van de bedrijven op het industrieterrein buiten de geluidszone niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen. De geluidszone van industrieterrein Lage Weide ligt gedeeltelijk over de woonwijk Zuilen. Teneinde binnen deze woonwijk een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen, zijn eerder voor woningen aan de Amsterdamsestraatweg hogere grenswaarden vastgesteld voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de gevel. De geluidszone en de maximaal toelaatbare grenswaarde op de betrokken woningen geven absolute rechtszekerheid voor de omgeving over de ter plaatse toegestane geluidsbelasting. Er zijn geen redenen bij de reparatie hiervan af te wijken.

Uitbreidingsmogelijkheden bedrijven

In het bestemmingsplan was voor in het plangebied gevestigde bedrijven een algemene uitbreidingsmogelijkheid opgenomen van 10% van het bestaande brutovloeroppervlak van een bedrijf. Bovenop deze algemene uitbreidingsmogelijkheid kon via een afwijkingsbevoegdheid extra worden uitgebreid tot maximaal 170.000 m^2 brutovloeroppervlak voor het gehele bedrijventerrein. Deze beperking tot 170.000 m^2 is noodzakelijk om het bedrijventerrein bereikbaar te houden.
De Raad van State vond het bieden van deze uitbreidingsmogelijkheden op zichzelf aanvaardbaar. De noodzaak om niet meer dan 170.000 m^2 extra brutovloeroppervlak bedrijfsruimte toe te staan, bleek evenwel niet uit het aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegde verkeersrapport.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State heeft Royal HaskoningDHV een nieuw verkeersonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat het toestaan van meer dan 170.000 m^2 brutovloeroppervlak extra uitbreidingsruimte aantoonbaar negatieve gevolgen zal hebben voor de verkeersafwikkeling rond Lage Weide. Deze negatieve gevolgen zullen zich vooral voordoen op de afrit van de rijksweg A2 (filevorming). Wij vinden deze negatieve gevolgen niet aanvaardbaar voor de bereikbaarheid van Lage Weide, zodat wij een beperking van de extra uitbreidingsruimte tot in totaal 170.000 m^2 brutovloeroppervlak redelijk vinden. Daarbij hebben wij in de planregels verduidelijkt dat

een eventuele overkapping van een bestaand opslagterrein niet wordt aangemerkt als extra brutovloeroppervlak uitbreidingsruimte, zolang geen extra bouwlaag wordt gerealiseerd.

Geurhinder

Sinds 2008 is de geurhinder in de woonwijk Zuilen aanzienlijk verminderd. Ter bescherming van het woon- en leefklimaat in Zuilen was in het vernietigde bestemmingsplan een regeling opgenomen die beoogde te voorkomen dat de totale geurbelasting op de woonwijk zou toenemen ten opzichte van de situatie van vóór 2014. De Raad van State vond deze regeling onvoldoende rechtszeker, omdat niet duidelijk was wat moest worden verstaan onder de totale geurbelasting op de woonwijk Zuilen. Daarbij is van belang dat de afzonderlijke geuren van de bedrijven op Lage Weide sterk van karakter verschillen en daarom geen eenduidige totale geurbelasting op woningen kan worden bepaald.

Naar aanleiding van de uitspraak heeft adviesbureau LBP Sight de bestaande totale (cumulatieve) geurbelasting van de bedrijven op Lage Weide inzichtelijk gemaakt. Uit het rapport “Berekening cumulatieve geurbelasting BP Lage Weide” volgt dat de cumulatieve geurbelastingcontouren (deels) over de woonwijk Zuilen liggen. Gelet hierop hebben wij aanleiding gezien in aanvulling op de bescherming via het milieuspoor in het ruimtelijke spoor specifiek geurbeleid vast te stellen (beleidsregels). Daarbij is van belang dat een toeneming van geurhinder in omliggende woonwijken onvoldoende via het milieuspoor of via milieuzonering kan worden voorkomen.

Belangrijke uitgangspunten van het geurbeleid zijn dat bestaande bedrijven op Lage Weide hun bedrijfsvoering moeten kunnen voortzetten en dat nieuwe onaanvaardbare hinder bij geurgevoelige objecten (veelal woningen) buiten het plangebied moet worden voorkomen.
De huidige cumulatieve geurbelastingcontour die overeenkomt met lichte hinder (maximaal H=-1), ligt vrijwel geheel buiten de woonwijk Zuilen. Wij achten een cumulatieve geurbelasting die overeenkomt met lichte hinder, aanvaardbaar. In het bestemmingsplan is aangesloten bij dit beleid door nieuwvestiging, wijziging of uitbreiding van bedrijfsactiviteiten alleen toe te staan, indien de bij lichte hinder (maximaal H=-1) behorende cumulatieve geurbelastingcontour niet wordt overschreden.

Maximale bouwhoogte

Binnen het plangebied liggen globaal vijf gebieden waar verschillende maximale bouwhoogten gelden. Bij het bepalen van deze verschillende maximale bouwhoogten is aansluiting gezocht bij de voorheen geldende bouwmogelijkheden.
Het gebied langs het Amsterdam-Rijnkanaal is de zichtbare rand van Lage Weide vanuit Zuilen. Voor dit gebied geldt een maximum bouwhoogte van 30 meter (noordelijke deel) respectievelijk 24 meter (zuidelijke deel). Bij het bepalen van de maximum bouwhoogte is niet beoogd het zicht op de bedrijfsbebouwing volledig weg te nemen. Gezien de afstand tot de woningen aan de Amsterdamsestraatweg (ongeveer 130 meter) acht de Raad van State deze maximale bouwhoogtes aanvaardbaar.

Volgens de Raad van State was bij vaststelling van het bestemmingsplan ten onrechte voorbijgegaan aan enkele concrete bouwinitiatieven. Deze bouwinitiatieven zijn alsnog beoordeeld. Voor onder meer een bedrijfsperceel langs het Amsterdam-Rijnkanaal heeft deze beoordeling geleid tot een afwijking van de voor het gebied maximaal toegestane bouwhoogte (maatwerk). De impact van deze afwijking is beperkt door de afwijkende bouwhoogte (30 meter) niet tot aan de oeverlijn toe te staan.

Participatie

Na bestudering van de uitspraak zijn alle partijen die beroep hebben ingesteld, in het najaar van 2016 uitgenodigd voor overleg. Niet alle partijen hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Tijdens deze overleggen is de inhoud van de uitspraak besproken en is appellanten gevraagd of er nog concrete bouwplannen waren waarmee bij de reparatie rekening moest worden gehouden. Op dat moment konden partijen nog niet worden geïnformeerd over de wijze van reparatie van het bestemmingsplan, omdat hierover nog onvoldoende duidelijkheid bestond.

In het najaar van 2017 is met alle partijen overleg gevoerd over de voorgenomen wijze van reparatie van het bestemmingsplan. Deze overleggen hebben plaatsgevonden op basis van het concept vaststellingsrapport en de eerste resultaten uit de aanvullende onderzoeken. Deze resultaten waren op dat moment nog niet in definitieve rapporten beschikbaar, zodat deze rapporten toen nog niet konden worden gedeeld.
In de periode tot november 2017 is bovendien met enkele bedrijven intensief overlegd over het meenemen van concrete bouwplannen. Deze concrete bouwplannen zijn voor zover aanvaardbaar verwerkt in de reparatie van het bestemmingsplan.

Op 18 december 2017 zijn het (concept)vaststellingsrapport, de (concept) beleidsregels geur, het (concept)bestemmingsplan en de aanvullende onderzoeken met partijen gedeeld en is partijen aangegeven dat het plan in januari 2018 in het college werd behandeld.
Op 25 april 2018 zijn het (concept)vaststellingsrapport, de (concept) beleidsregels geur, het (concept)bestemmingsplan en de aanvullende onderzoeken opnieuw met partijen gedeeld.
Naar aanleiding van de binnengekomen reacties zijn het bestemmingsplan en het geurrapport op onderdelen aangepast. Paragraaf 1.2 van het vaststellingsrapport bevat een overzicht van de ingekomen reacties en de aangebrachte aanpassingen.

Verzoek

Gezien het hierboven aangegeven participatietraject verzoeken wij u het vernieuwede raadsvoorstel ‘Vaststelling Bestemmingsplan Lage Weide’ in behandeling te nemen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Vaststellingsrapport bestemmingsplan “Lage Weide”

Oktober 2018

Inhoud vaststellingsrapport

Hoofdstuk 1 Algemeen 3
1.1 Bestemmingsplan Lage Weide 3
1.2 Proces 3
1.2.1 Ambtshalve aanpassingen 3
Hoofdstuk 2 Algemene aanpassingen 10
2.1. Geur (Uitspraak rechtsoverwegingen 4.26, 5.34 en 9.6) 10
2.2. Begrenzing uitbreidingsruimte (Uitspraak rechtsoverweging 5.14) 12
Hoofdstuk 3 Specifieke aanpassingen 15
3.1. Appellant Milieugroep Zuilen 15
3.2. Appellant Theo Pouw B.V., Isotopenweg 15 tot en met 43 18
3.3. Appellant Van Heezik Beheer B.V., locaties Ruimteweg, Atoomweg/Neutronweg 20
3.4. Appellant Van den Heerik B.V., Sophialaan 5 23
3.5. Appellant Oskam en anderen, Uraniumweg 25, 27, Elektronweg 24, Niels Bohrweg 201 25
3.6. Appellant: Uithoek B.V., Sophialaan 7 27
3.7. Appellanten: Meijbon B.V., Van Nieuwpoort B.V. en Bonder B.V., Kanaaldijk 15 28
3.8. Appellant Strukton N.V. en anderen 29
3.9. Appellant Jongeneel B.V. , Uraniumweg 1 32
3.10. Appellant bewoner Kantonnaleweg 33
Bijlage 1: Verzoeken Van den Heerik en Van Heezik 35

Hoofdstuk 1 Algemeen

1.1 Bestemmingsplan Lage Weide

Op 17 juli 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Lage Weide” vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling die toekomstbestendig moet zijn voor zowel de bedrijven (ontwikkelingsruimte voor (zware) bedrijven) als de omwonenden (goed woon- en leefklimaat). Tegen dit raadsbesluit hebben de Stichting Milieugroep Zuilen, bewoners van woningen aan de Kantonnaleweg en enkele op Lage Weide gevestigde bedrijven beroep ingesteld.

Blijkens de uitspraak van de Raad van State van 29 juni 2016 op de ingestelde beroepen, bevat het plan op een aantal onderdelen gebreken. Gelet op de systematiek van het plan en de aard en omvang van de gebreken heeft de Raad van State het plan geheel vernietigd. De Raad van State heeft de gemeente de gelegenheid gegeven de gebreken te herstellen door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen met een verbeterde motivering en inhoudelijke aanpassing op onderdelen. In dit vaststellingsrapport worden de door de Raad van State genoemde gebreken besproken en wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan Lage Weide nu is aangepast.

1.2 Proces

Met de uitspraak is de procedure bij de Raad van State beëindigd. De gemeenteraad heeft de opdracht gekregen om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Uit jurisprudentie volgt dat indien de aard van het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan niet wijzigt de gemeenteraad het bestemmingsplan direct kan vaststellen, zonder eerst een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Met de nieuwe vaststelling van het bestemmingsplan Lage Weide wordt de aard van het bestemmingsplan niet gewijzigd, zodat het bestemmingsplan in dit geval niet eerst in ontwerp ter inzage hoeft.

Voorafgaande aan de vaststelling is met de appellanten besproken hoe het bestemmingsplan is aangepast. Naar aanleiding van de raadsinformatiebijeenkomst van 6 februari 2018 is partijen de gelegenheid gegeven schriftelijk te reageren op de nieuw uitgevoerde onderzoeken en de wijze waarop met de beroepen is omgegaan. De paragrafen 1.2.2 en 1.2.3 bevatten een overzicht van de ingekomen reacties en de wijze waarop deze reacties zijn verwerkt.

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden beroep open. Een belanghebbende in deze procedure betreft:
1. degene die tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen heeft ingediend èn tegen het eerdere besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep heeft ingesteld dan wel
2. degene die door het nieuwe vaststellingsbesluit in een nadeliger positie is komen te verkeren ten opzichte van de positie waarin hij zich bevond na de vaststelling van het eerdere besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, alsmede
3. degene die voor zover het bestemmingsplan afwijkt van het ontwerpbestemmingsplan (derhalve bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan) in een nadeligere positie is komen te verkeren.

1.2.1 Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve is het plangebied ter plaatse van de Demkabocht in geringe mate verkleind, waardoor de plangrens één op één aansluit bij het eerder vastgestelde bestemmingsplan Demkabocht. Het betreft een deel van het water van het Amsterdam Rijnkanaal.
Daarnaast is de bestemmingsgrens ter hoogte van Elektronweg 16A gecorrigeerd, zodat het volledige bedrijfsperceel hier de bestemming “Bedrijventerrein” heeft.
Naar aanleiding van een aanpassing van de toegelaten bouwhoogte in Kanaal-spoorzone is de bezonningsstudie aangepast (bijlage 11 bij de plantoelichting).

Tenslotte is de veiligheidsrisicocontour bij het (LPG) tankstation aan de Ruimteweg verkleind naar aanleiding van de aanpassing van (de vaste afstanden voor categoriale inrichtingen in) de Regeling externe veiligheid inrichtingen.

In het vaststellingsrapport wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op algemene thema's die in de beroepsprocedure aan de orde zijn geweest. In hoofdstuk 3 worden specifieke aanpassingen behandeld aan de hand van individuele beroepsgronden.

1.2.2 Ingekomen reacties

Het concept vaststellingsrapport, met het aangepaste bestemmingsplan en bijlagen is voorgelegd aan de partijen die eerder beroep hebben ingesteld tegen het vaststellingsbesluit uit 2014, met het verzoek een reactie te geven. Milieugroep Zuilen, Theo Pouw B.V., Van Heezik Beheer B.V., Exploitatiemaatschappij Uithoek B.V., Meijbon B.V., Van Nieuwpoort B.V., Bonder B.V., Strukton N.V. en De Trip B.V. (Sophialaan 7) hebben reacties ingediend. Van den Heerik B.V., Oskam en anderen, Jongeneel B.V. en de bewoner van de Kantonnaleweg hebben geen reacties ingediend.

In de ontvangen reacties is aanleiding gezien (bijlagen bij) het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aan te passen:

- Op basis van de cumulatieve geurbelastingcontouren vanwege bedrijven op Lage Weide is rondom bedrijventerrein Lage Weide één geurcontour vastgesteld waarbuiten de cumulatieve geurbelasting niet meer mag bedragen dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel;
- De vergunde was- en grondreinigingsinstallatie van Theo Pouw B.V. is toegevoegd aan het uitgevoerde geuronderzoek;
- Ter plaatse van de bedrijfsgronden van Meijbon B.V. zijn alsnog de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - betonwarenbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf -recyclebedrijf' toegevoegd. In het geurrapport is met deze bedrijfsactiviteiten rekening gehouden.

1.2.3 Beoordeling van de reacties

Reactie 1 (Milieugroep Zuilen)

1. Proces

Indiener is van mening dat zij onvoldoende is meegenomen in het "repareren" van het bestemmingsplan.

Reactie:
Met alle partijen is contact geweest over de inhoud van de uitspraak en over de lijn van reparatie. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld schriftelijk te reageren op het conceptbestemmingsplan en op onderliggende nieuwe rapporten. Gelet hierop zijn wij van mening dat het reparatiebesluit zorgvuldig is voorbereid.

2. Dagelijkse praktijk

In de praktijk wordt teveel afgeweken van de inwaartse milieuzonering.

Reactie:
Het uitgangspunt voor de bedrijfsgronden langs het Amsterdam-Rijnkanaal blijft het maximaal toestaan van milieucategorie 4.1. Hiervan is alleen afgeweken voor zover bestaande (vergunde) bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie vallen (maatbestemming). Vergunningverlening op

basis van het voorliggende bestemmingsplan ziet op uitvoering van het bestemmingsplan en kan hier niet aan de orde komen.

3. Spoor

Ook gronden met een andere bestemming dan "Bedrijventerrein" zijn nader aangeduid als "spoorweg". Onvoldoende is onderbouwd dat het opnemen van deze aanduiding hier ruimtelijk aanvaardbaar is.

Reactie:
In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen "Bedrijventerrein", "Groen" en "Verkeer" is de mogelijkheid opgenomen voor voorzieningen voor goederenrailverkeer, daar waar dit met een specifieke aanduiding "spoorweg" op de verbeelding is aangegeven. Voor zover het bestemmingsplan een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden voor goederenrailverkeer toestaat, passen deze mogelijkheden in het doel het bedrijventerrein te verduurzamen door het vervoer over water en spoor te bevorderen.
Geluidhinder vanwege het spoor wordt gereguleerd door de geluidzone rondom Lage Weide, voor zover de spoorweg onderdeel is van een bedrijf. Door aanpassing van de regels is dit verduidelijkt. Voor zover de voorzieningen voor goederenrailverkeer liggen op gronden met de bestemming "Groen", moet geluidhinder vanwege de spoorweg worden getoetst aan de voor de spoorweg geldende geluidproductieplafonds. Dit betekent dat een eventuele uitbreiding van gebruiksmogelijkheden niet kan leiden tot een toeneming van geluidhinder in Zuilen.

4. Luchtkwaliteit

Indiener constateert dat er nog een redelijke marge aanwezig is tussen de gemeten concentratiewaarde aan de Amsterdamsestraatweg (32,9) en de norm (40), zodat er bij realisering van het bestemmingsplan geen overschrijdingen te verwachten zijn.

Reactie:
Deze constatering is voor kennisgeving aangenomen.

5. Silo's

Indiener is van mening dat de verduidelijking van de term "vergelijkbare installaties" voldoende in artikel 3.4.3 van de planregels is verwerkt.

Reactie:
Deze constatering is voor kennisgeving aangenomen.

6. Geur

De in het geurbeleid gemaakte keuze voor een waarde van H=-1 (lichte hinder) wijkt af van het eerder vastgestelde bestemmingsplan.
Indiener stelt dat Agrifirm zijn persactiviteiten heeft gestaakt, zodat daarmee een belangrijke geurbron is verdwenen. Eventuele toekomstige bedrijfsactiviteiten van De Trip B.V. zijn ten onrechte als bestaand meegenomen. Bestaande bedrijven zonder geuronderzoek hebben een fictieve contour gekregen, waardoor de cumulatieve contour te groot is gemaakt. Piekniveaus (percentielwaarden boven de 98%) zijn niet gereguleerd.

Reactie:
Het doel van de geurregeling is hetzelfde gebleven (voorkomen verdere geurhinder in omliggende woonwijken). Met het geuronderzoek is de totale geurbelasting op de woonwijk Zuilen inzichtelijk. Hieruit blijkt dat de contour, waarbuiten de bestaande cumulatieve geurbelasting niet meer bedraagt dan H=-1/2, gedeeltelijk over de woonwijk Zuilen ligt en dat de contour, waarbuiten de bestaande

cumulatieve geurbelasting niet meer bedraagt dan H=-1 (lichte hinder), vrijwel geheel buiten de woonwijk Zuilen ligt. Gelet hierop en gezien de bij een waarde van H=-1 (lichte hinder) behorende gezondheidseffecten achten wij deze cumulatieve geurbelasting aanvaardbaar.
Bij de beoordeling van de geurhinder is uitgegaan van de vergunde situatie. Een beëindiging van (een gedeelte van) de bedrijfsactiviteiten kan alleen worden meegenomen, wanneer de geldende vergunning is gewijzigd. Het geuronderzoek van De Trip B.V. is uitsluitend meegenomen, voor zover dat betrekking heeft op de bestaande bedrijfsactiviteiten (conform melding van maart 2015). Eventuele uitbreidingsplannen van De Trip B.V. zijn dus niet verwerkt in de cumulatieve geurcontour.
Bij bedrijven zonder geuronderzoek en niet-vergunningplichtige bedrijven moet ook rekening worden gehouden met eventuele geurhinder. Deze geurhinder kan niet op voorhand worden beperkt tot H=-1/2. Eventuele piekniveaus kunnen in een cumulatief model niet worden meegenomen.

7. Externe veiligheid

Indiener vindt dat de mogelijkheid om met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid een Bevi-inrichting te vestigen, nog steeds onvoldoende is onderbouwd. De nadere analyse van nieuwvestiging van Bevi-inrichtingen (paragraaf 1.3.7) zit niet in de stukken.

Reactie:
Het onderzoek Externe veiligheid (bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan) is naar aanleiding van het beroep gewijzigd. Deze nieuwe bijlage beschrijft de mogelijkheden van nieuwvestiging van Bevi-inrichtingen en gaat daarbij ook in op cumulatieve en domino-effecten. In de nadere analyse is onderbouwd dat nieuwvestiging in het algemeen op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kan worden ingepast. De in april 2018 aan appellanten toegezonden stukken bevat de genoemde, aangepaste bijlage.

8. Afwijking bouwhoogte Sophialaan 5

Indiener stelt dat de aanvaardbaarheid van een afwijking van de bouwhoogte van 24 naar 30 meter afhankelijk is van eventuele hinder van het bedrijf en verzoekt het bedrijf hierover met indiener in gesprek te gaan. Nader onderzoek naar bezonningseffecten ontbreekt.

Reactie:
De keuze om hier een hogere bouwhoogte toe te laten is stedenbouwkundig afgewogen. Gezien de afstand tot de woonwijk, de aanwezigheid van groen, en de resultaten van het bezonningsonderzoek vinden wij een bouwhoogte van 30 meter op een deel van het perceel ruimtelijk aanvaardbaar.
Het bezonningsonderzoek is aangepast naar aanleiding van de afwijking van de maximaal toegestane bouwhoogte. Een maximale bouwhoogte van 30 meter leidt niet tot andere conclusie voor bezonningseffecten. De in april 2018 aan appellanten toegezonden stukken bevat de aangepaste bezonningsstudie.

9. Motie 2014/M83

Gevraagd wordt op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan motie 2014/M83.

Reactie:
In de motie die gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan is 2014 is aangenomen, is het college verzocht de gevolgen van uitbreiding of nieuwvestiging van bedrijven voor de leefbaarheid van omwonenden op het gebied van geluid en geurhinder in kaart te brengen en te monitoren.
Conform de motie zal monitoring plaatsvinden zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Reactie 2 (Theo Pouw B.V.)

1. Systematiek geurbeleid

Met de thans gekozen systematiek is enkel getracht de huidige geurbelasting in kaart te brengen. Voorgesteld wordt gelijk aan een geluidszone één geurzone om het totale industrieterrein te leggen, waarbuiten de geurbelasting niet mag toenemen of verslechteren.

Reactie:
Dit voorstel is overgenomen door uit te gaan van één omhullende geurcontour.

2. Berekende geurbelasting

Indiener meent dat de geurbelasting van haar bedrijfsactiviteiten niet juist is meegenomen in de geurcontour. In dit verband wordt gewezen op de opslag van sorteerzand en drijfvuil.

Reactie:
Voor de beoordeling van de geurbelasting van de opslag van sorteerzand en drijfvuil is aangesloten bij de door Theo Pouw reeds uitgevoerde reductiemaatregelen (besproeien opslag met enzymoplossing en overkappen opslag van drijfvuil). Op basis van een expert opinion zijn de effecten van deze maatregelen bepaald.

3. Uitsluiting Mer-beoordelingsplichtige activiteiten

Bijna alle bedrijfsactiviteiten die Pouw verricht, zijn mer-beoordelingsplichtig. Dit betekent dat voor elke uitbreiding en/of wijziging een afwijkingsprocedure noodzakelijk is.

Reactie:
Dit gebruiksverbod is ingegeven door de wens de milieubelasting vanwege activiteiten op het bedrijventerrein in de hand te houden. De Afdeling heeft overwogen dat deze planregel ruimtelijk relevant is en derhalve mag worden opgenomen.

4. Wezenlijk ander plan

Indiener stelt dat nagenoeg alle planregels, aanduidingen op de plankaart en de begrippen zijn gewijzigd en dat de onderliggende onderzoeken zijn verouderd, zodat sprake is van een wezenlijk ander plan.

Reactie:
Het bestemmingsplan is op een beperkt aantal onderdelen gewijzigd (vooral de geurregeling). Een aantal relevante onderzoeken (geur-, lucht- en verkeersonderzoek) is opnieuw uitgevoerd. De aard en doelstelling van het plan zijn dezelfde gebleven. Gelet hierop is van een wezenlijk ander plan geen sprake.

Reactie 3 (Van Heezik Beheer B.V.)

Indiener gaat ervan uit dat de toegelaten milieucategorieën 3.1 t/m 5.2 gelden voor het gehele gebied.

Reactie:
Deze milieucategorieën gelden voor vrijwel het gehele gebied. Aangesloten is bij de door Van Heezik aangeleverde informatie.

Reactie 4 (Exploitatiemaatschappij Uithoek B.V.)

1. Beperking bedrijfsvoering

Het beperken van de toegestane milieucategorieën, het verbod tot mer-beoordelingsplichtige activiteiten, alsmede het verbod op nieuwe geurrelevante activiteiten belemmert in hoge mate de bedrijfsvoering.

Reactie:
De bedrijfsgronden van indiener liggen op korte afstand van de woonwijk Zuilen. Gelet hierop is een inwaartse zonering gerechtvaardigd. Om die reden zijn op deze gronden bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 4.1. Aan bestaande bedrijven die niet passen binnen de algemeen toelaatbare milieucategorie, is een maatbestemming toegekend. Voor de gronden van indiener geldt nog de vergunning voor een bedrijf waar producten van gips worden vervaardigd. Hiervoor is een maatbestemming opgenomen. Het bestemmingsplan staat daarmee niet in de weg aan een voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Het verbod tot nieuwe mer-beoordelingsplichtige activiteiten is ingegeven door de wens de milieubelasting vanwege activiteiten op het bedrijventerrein in de hand te houden. De Afdeling heeft overwogen dat deze planregel ruimtelijk relevant is en derhalve mag worden opgenomen.

2. Planschade
   Indiener stelt dat de beperking van de bedrijfsvoering zal leiden tot planschade. Verzocht wordt de opgestelde planschaderisicoanalyse toe te sturen.

Reactie:
De voor het bestemmingsplan opgestelde planschaderisicoanalyse is naar indiener verzonden. Uit deze analyse kan niet worden afgeleid dat het bestemmingsplan zal leiden tot planschade voor bestaande bedrijven.

3. Bestaande bedrijfsactiviteiten De Trip B.V., Bouwstoffen Unie B.V. en Jos Scholman Materieel B.V.
   Indiener stelt dat de bestaande activiteiten van deze bedrijven niet of onvolledig zijn meegenomen.

Reactie:
De bestaande bedrijfsactiviteiten van De Trip B.V., Bouwstoffen Unie B.V. en Jos Scholman Materieel B.V. vallen binnen de hier toegestane milieucategorie 4.1, zodat het bestemmingsplan niet in de weg staat aan voortzetting van deze bedrijfsactiviteiten.

Reactie 5 (Meijbon B.V., Van Nieuwpoort B.V., Bonder B.V.)

1. Maatbestemming bedrijf Van Nieuwpoort B.V
   Abusievelijk is de maatbestemming voor de betonmortelcentrale en betonwarenfabriek behorend tot maximaal milieucategorie 5.2 niet opgenomen op de verbeelding.

Reactie:
Deze maatbestemming is alsnog opgenomen op de verbeelding (via de nadere aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - betonwarenbedrijf') en in de regels verwerkt.

2. Geurbeleid
   In de berekening van de geurbelasting van de bedrijven van Van Nieuwpoort B.V. en Bonder B.V. is uitgegaan van een te kleine richtafstand.

Reactie:

In het geurrapport is voor de bedrijven van Van Nieuwpoort B.V. en Bonder B.V. uitgegaan van de in het bestemmingsplan opgenomen maatbestemming. Gezien de geldende vergunningen leidt dit niet tot een aanpassing van de benodigde geurruimte.

Reactie 6 (Strukton N.V.)
Indiener is van mening dat gebouw 52 dient te beschikken over de aanduiding 'k' (zelfstandig kantoor).

Reactie:
Deze aanduiding is alsnog opgenomen op de verbeelding.

Reactie 7 (De Trip B.V.)
Indiener vraagt zich af of het bestemmingsplan de bestaande en nieuwe bedrijfsactiviteiten van De Trip B.V. toelaat.

Reactie:
Voor de voortzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten van De Trip B.V. is geen aanpassing van het bestemmingsplan nodig. Deze bedrijfsactiviteiten vallen binnen de hier reeds toegestane milieucategorie 4.1. De Trip B.V. heeft aangegeven de bestaande bedrijfsactiviteiten te willen uitbreiden met een vuiloverslagstation en puinbreekactiviteiten tot 100.000 ton per jaar (beide milieucategorie 4.2). Het hier toestaan van bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4.2 past niet binnen de toegepaste inwaartse zonering. Nieuwe bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4.2 zijn alleen mogelijk voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen aan bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4.1. Deze beoordeling vindt plaats in een vergunningentraject.

Hoofdstuk 2 Algemene aanpassingen

Een aantal onderwerpen komt terug in de beroepen van verschillende appellanten. Deze onderdelen worden in dit hoofdstuk beschreven.

2.1. Geur (Uitspraak rechtsoverwegingen 4.26, 5.34 en 9.6)

Verschillende appellanten hebben beroepsgronden aangevoerd tegen de in het plan opgenomen regeling voor de oprichting, uitbreiding en wijziging van bedrijven waarvoor een richtafstand van 100 meter of meer voor geur wordt aangehouden.
Volgens de Afdeling maakte de planregeling niet duidelijk wat onder de totale geurbelasting op woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, moest worden verstaan, zodat deze regeling in zoverre in strijd was met het rechtszekerheidsbeginsel. Nu de regeling reeds hierom is vernietigd, is de Afdeling niet meer toegekomen aan bespreking van de overige beroepsgronden tegen deze planregeling.

Wijziging:
Naar aanleiding van de uitspraak heeft adviesbureau LBP Sight alle bedrijven binnen het plangebied geïnventariseerd en beoordeeld of ze als geurrelevant moeten worden aangemerkt. Met behulp van een geurzonemodel is de bestaande cumulatieve geurbelasting berekend als 98 percentielwaarde. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Berekening cumulatieve geurbelasting BP Lage Weide" van 16 juli 2018. Uit dit rapport blijkt dat de cumulatieve geurbelastingcontouren vanwege bedrijven op Lage Weide (deels) over de woonwijk Zuilen liggen. De cumulatieve geurbelastingscontour die overeenkomt met maximaal H=-1 (lichte hinder), ligt vrijwel geheel buiten de woonwijk Zuilen.

Voor de beoordeling van de cumulatieve geurbelasting vanwege de bedrijven op Lage Weide is afzonderlijk geurbeleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de "Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide" van oktober 2018. Belangrijke uitgangspunten van dit beleid zijn dat bestaande bedrijven op Lage Weide hun bedrijfsvoering moeten kunnen voortzetten en dat nieuwe onaanvaardbare hinder bij geurgevoelige objecten buiten het plangebied moet worden voorkomen. Gezien de ligging van de contour, waarbuiten de bestaande cumulatieve geurbelasting niet meer bedraagt dan H=-1 (lichte hinder), achten wij een cumulatieve geurbelasting bij geurgevoelige objecten buiten het plangebied aanvaardbaar die overeenkomt met maximaal H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel. De in de planregels opgenomen regeling voor geurhinder is in verband hiermee zodanig aangepast dat nieuwe geurrelevante inrichtingen alleen zijn toegestaan, wanneer geen aantoonbare overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting optreedt. Hiermee is geborgd dat de in de afgelopen jaren bereikte verbetering van de geursituatie in Zuilen niet opnieuw zal verslechteren.
De toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4.5) is op dit onderdeel aangepast. De artikelen 1, 3.5 en 3.6.1 zijn als volgt gewijzigd:

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

(…)

1.5 aanvaardbare cumulatieve geurbelasting:

de cumulatieve geurbelasting van H=-1 zoals weergegeven in een in bijlage 5 van de planregels vastgelegde geurcontour, waarbuiten de cumulatieve geurbelasting vanwege de in het plangebied

gevestigde bedrijven niet meer mag bedragen dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel, alsmede de cumulatieve geurbelasting buiten deze contour voor zover deze ter plaatse van een geurgevoelig object niet meer bedraagt dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel.

(…)

1.36 cumulatieve geurbelasting van H=-1:

de hedonisch gewogen geurbelasting met een hedonische waarde van -1 als gevolg van alle geurrelevante inrichtingen gezamenlijk die gevestigd zijn binnen het plangebied. Deze wordt bepaald conform de methodiek zoals beschreven in de Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide van oktober 2018.

(…)

1.45 geurgevoelig object:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet, mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf.

1.46 geurrelevante inrichting:

alle inrichtingen met uitzondering van niet-geurrelevante inrichtingen.

(…)

1.48 hedonisch gewogen geurbelasting:

geurbelasting op basis van hedonisch gecorrigeerde geuremissies, met als eenheid $ou_E(H)/m^3$.

(…)

1.62 Lijst van Niet-geurrelevante inrichtingen:

de lijst in bijlage 6 die onderdeel uitmaakt van deze regels, die de categorieën van inrichtingen aangeeft die niet geurrelevant zijn.

(…)

1.64 nieuwe geurrelevante inrichting:

a. geurrelevante inrichting, met uitzondering van de geurrelevante inrichting zoals die ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan in overeenstemming met het Activiteitenbesluit milieubeheer (zoals geldend op de dag van inwerkingtreding van dit plan) dan wel in overeenstemming met de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zoals geldend op de dag van inwerkingtreding van dit plan) in werking was;

b. de verandering van (de werking van) de geurrelevante inrichting sinds de inwerkingtreding van dit plan, met uitzondering van de verandering die niet tot enige geuremissie leidt;

c. de wijziging van een niet-geurrelevante inrichting in een geurrelevante inrichting sinds de inwerkingtreding van dit plan.

(…)

1.67 overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting:

een zodanige toename van de cumulatieve geurbelasting dat geen sprake meer is van aanvaardbare cumulatieve geurbelasting.

(…)

3.5 specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. (…);
b. nieuwe geurrelevante inrichtingen zijn niet toegestaan;
c. (…);
d. (…);

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Omgevingsvergunning aspect 'geur'

a. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 onder b en een nieuwe geurrelevante inrichting toestaan, mits daarmee geen aantoonbare overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting optreedt. Bij de beoordeling of geen aantoonbare overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting optreedt, wordt getoetst aan het bepaalde in de Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide van oktober 2018;

b. De in sub a bedoelde geurruimte wordt gereserveerd op volgorde van binnenkomst van een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning. Na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt de extra geurruimte als definitief toegevoegd beschouwd. Bij een onherroepelijke weigering van de omgevingsvergunning vervalt de reservering.

2.2. Begrenzing uitbreidingsruimte (Uitspraak rechtsoverweging 5.14)

Verschillende appellanten hebben aangevoerd dat de in het plan opgenomen maximale uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing te beperkt zijn en dat de keuze voor de opgenomen begrenzing onvoldoende is onderbouwd.
Volgens de Afdeling is in het verkeersonderzoek van oktober 2013 niet inzichtelijk gemaakt welke gegevens zijn gebruikt om de verkeerseffecten van een bepaalde toename van het brutovloeroppervlak bedrijfsruimte te bepalen en is niet inzichtelijk gemaakt dat daarbij rekening is gehouden met situaties als door appellanten genoemd (bijvoorbeeld een situatie waarin een terrein voor opslag van materialen wordt overkapt). Uit het verkeersonderzoek blijkt verder niet dat bij een uitbreiding van het brutovloeroppervlak met meer dan de 170.000 m^2 extra uitbreidingsruimte sprake zal zijn van een onaanvaardbare verkeerssituatie. Gelet hierop is de keuze om naast een uitbreidingsruimte van 10% een extra uitbreidingsruimte toe te staan die is beperkt tot 170.000 m^2 brutovloeroppervlak niet voldoende gemotiveerd.

Wijziging:
Naar aanleiding van de uitspraak heeft adviesbureau Royal HaskoningDHV de effecten in beeld gebracht van de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing voor het aspect verkeer (autobereikbaarheid). De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Rapportage Bestemmingsplan Lage Weide, Verkeersonderzoek BP Lage Weide" van 7 november 2017. Op 1 oktober 2018 is het nieuwe verkeersmodel 3.4 vastgesteld. Uit een quickscan van 9 oktober 2018 volgt dat het nieuwe verkeersmodel niet leidt tot andere conclusies (bijlage 3 bij de plantoelichting). Uit het rapport volgt dat het toestaan van meer dan 16,8% uitbreidingsruimte aantoonbaar negatieve gevolgen zal hebben voor de verkeersafwikkeling rond Lage Weide. Deze negatieve gevolgen doen zich vooral voor op de afrit van de rijksweg A2 (terugslag). Gezien deze negatieve gevolgen achten wij een uitbreidingsmogelijkheid van meer dan 16,8% niet aanvaardbaar voor de bereikbaarheid van Lage Weide, en ook niet noodzakelijk voor de ontwikkeling van Lage Weide.

Er zijn op Lage Weide bedrijfssituaties waarbij op onbebouwd terrein opslag of productieactiviteiten plaatsvinden. De planregels maken het uitsluitend overkappen van onbebouwde terreinen reeds mogelijk; het gaat daarbij niet om extra brutovloeroppervlakte. Het brutovloeroppervlak ziet namelijk uitsluitend op gebouwen. Een gebouw is een overdekt, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, voor mensen toegankelijk bouwwerk. Een overkapping is veelal niet met wanden omsloten.
In het geval dat men een overkapping met een of meer wanden wil omsluiten, geldt de regeling uit het bestemmingsplan voor gebouwen. In artikel 3.2.1, onder h, is verduidelijkt dat een overkapping die moet worden aangemerkt als gebouw, evenmin extra brutovloeroppervlakte met zich brengt, zolang geen extra bouwlaag wordt gerealiseerd.
De regels zijn daarnaast verduidelijkt op het punt van de procedure: extra brutovloeroppervlak wordt gereserveerd op volgorde van binnenkomst van een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning. Na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt het extra bruto vloeroppervlak als definitief toegevoegd beschouwd. Bij de bevoegde afdeling van de gemeente wordt een boekhouding bijgehouden. Een initiatiefnemer kan vooraf bij deze afdeling informeren of er nog uitbreidingsruimte beschikbaar is.

Gelet hierop en bij afweging van alle betrokken belangen zijn wij van mening dat bij een toegestane groei van 16,8% brutovloeroppervlak voldoende uitbreidingsruimte wordt geboden.
De toelichting van het bestemmingsplan (paragrafen 4.2.2 en 5.2) is op dit onderdeel aangepast. De artikelen 3.2.1 en 3.4.4. zijn als volgt gewijzigd:

3.2.1 Gebouwen

a. *gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;*
b. *de inhoud van een bedrijfswoning zoals bedoeld in artikel 3.1 onder e. mag niet meer dan 600 m³ bedragen;*
c. *het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag niet worden overschreden, met inachtneming van het bepaalde genoemd onder e;*
d. *de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden, met inachtneming van het bepaalde genoemd onder e;*
e. *het bestaande aantal vierkante meters brutovloeroppervlak mag van de op het bouwperceel aanwezige gebouwen met maximaal 10% worden vergroot met inachtneming van het bepaalde genoemd onder c. en d.;*

f. het bepaalde onder d. voor wat betreft de bouwhoogte geldt niet voor schoorstenen die op een dak van een gebouw worden gebouwd;

g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 1' mag, met inachtneming van het bepaalde genoemd onder d., de genoemde bouwhoogte worden verhoogd tot maximaal 45 meter onder de voorwaarden dat:

1. de verhoging van de bouwhoogte tot maximaal 45 meter slechts mogelijk is voor maximaal 50% van het onder c. genoemde toegestane bebouwingspercentage, en;

2. het gedeelte van het gebouw waarvan de bouwhoogte wordt verhoogd tot maximaal 45 meter moet minimaal op 20 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen worden gesitueerd;

h. het realiseren van een gebouw ter plaatse van bestaand bij het betreffende bedrijf behorende bedrijfsoppervlak aan buitenopslag en/of – productie, wordt niet aangemerkt als een toevoeging van bruto vloeroppervlak zoals genoemd onder sub e, mits:

1. het gebouw uitsluitend bedoeld is voor het overbouwen van de buitenopslag in 1 bouwlaag;

2. de bebouwing een positieve bijdrage levert aan een efficiënt productieproces of een positieve bijdrage levert aan de milieuhygiënische uitstraling van het bedrijf;

3. voldaan wordt aan sub c en d.

i. bestaande bouwwerken die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a. t/m h, mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar de afwijking mag niet worden vergroot.

3.4.4 Omgevingsvergunning extra vierkante meters brutovloeroppervlak

a. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, onder e. voor het toestaan van extra brutovloeroppervlak, onder de volgende voorwaarden:

1. er in totaal voor het hele plangebied niet meer dan 170.000 m² brutovloeroppervlak mag worden toegevoegd;

2. er geen onaanvaardbare aantasting van de bereikbaarheid van het bedrijventerrein of de daar gevestigde bedrijven plaatsvindt door de vestiging van bedrijven die volgens de Lijst van Bedrijfsactiviteiten een indicatie 3G of 3P voor verkeer hebben;

3. dit niet leidt tot milieuhygiënische bezwaren;

4. de op de verbeelding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage' en 'maximum bouwhoogte' niet wordt overschreden;

b. het in sub a genoemde extra brutovloeroppervlak wordt gereserveerd op volgorde van binnenkomst van een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning. Na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt het extra bruto vloeroppervlak als definitief toegevoegd beschouwd. Bij een onherroepelijke weigering van de omgevingsvergunning vervalt de reservering.

Hoofdstuk 3 Specifieke aanpassingen

In dit hoofdstuk worden alleen de onderdelen van het beroep behandeld die hebben geleid tot aanpassing van de toelichting en/of regels het bestemmingsplan, Beroepsgronden die ongegrond zijn verklaard worden hier vanzelfsprekend niet besproken. De aanpassingen worden – in aanvulling op hoofdstuk 2 - per appellant besproken.

3.1. Appellant Milieugroep Zuilen

3.1.1 Spoorweg (Uitspraak rechtsoverweging 4.3)

Appellant kan zich niet verenigen met de aanduiding 'spoorweg', die aan een gedeelte van de gronden tussen de spoordijk en het Amsterdam Rijnkanaal is toegekend.
De Raad van State stelt vast dat de aanduiding 'spoorweg' is toegekend aan een aantal gronden grenzend aan het Amsterdam-Rijnkanaal met de bestemming "Bedrijventerrein". Deze gronden grenzen aan de bestemming Verkeer-Railverkeer, die onder meer zijn bestemd voor railverkeer en goederensporen, zodat een aansluiting kan worden aangelegd en het goederenvervoer van de bedrijven haar route via het hoofdspoor kan vervolgen. Gelet hierop en op het feit dat binnen de aanduiding "spoorweg" geen nadere beperking is opgenomen wat betreft het aantal, de situering en het gebruik van spoorwegen, staat, naar het oordeel van de Afdeling, niet vast dat deze spoorwegen onderdeel zijn van één of meer van de ter plaatse aanwezige inrichtingen. Hiermee staat evenmin vast dat het geluid vanwege deze spoorwegen wordt genormeerd door de maximale geluidgrenswaarden vanwege de geluidzone rond het industrieterrein. Het betoog van appellant dat de gemeente onvoldoende heeft onderbouwd dat het opnemen van de aanduiding 'spoorweg' uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is, slaagt, zodat de aanduiding 'spoorweg' binnen de bestemming Bedrijventerrein in strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Awb.

Wijziging:
De percelen waar in de bestaande situatie in de bedoelde zone grenzend aan het Amsterdam-Rijnkanaal spoor aanwezig is, zijn in het bestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'spoorweg'. Het betreft het perceel van Bonder Recycling BV. Dit spoor maakt deel uit van de ter plaatse gevestigde bedrijven. Het geluid van het spoor wordt – als onderdeel van de gehele bedrijfsvoering – genormeerd door de maximale geluidgrenswaarden vanwege de geluidzone rond het industrieterrein Lage Weide. Deze zone bepaalt de hoeveelheid spoor en de intensiteit van het gebruik. Door het gebruik van het spoor in de regels expliciet te koppelen aan de bedrijfsvoering wordt het toegelaten gebruik verduidelijkt.

Artikel 3.1. onder f is als volgt gewijzigd:
ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg', een spoorweg met bijbehorende voorzieningen ***als onderdeel van één of meer van de ter plaatse aanwezige bedrijven, een spoorwegemplacement daaronder niet begrepen****.*

3.1.2 Luchtkwaliteit (Uitspraak rechtsoverweging 4.8 en 4.8.1)

De Raad van State geeft aan dat het standpunt van de gemeente dat uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat vanwege de wegen in Lage Weide ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof, en dat mede gelet op de zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan niet aannemelijk is dat vanwege de emissies van (toekomstige) bedrijven sprake zal zijn van een overschrijding van de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof, ontoereikend is

gemotiveerd. Een nadere onderbouwing is noodzakelijk. Uit het onderzoek blijkt volgens de Afdeling ook niet of en zo ja, op welke wijze de effecten van het scheepvaartverkeer in het onderzoek is betrokken.

Wijziging:
Naar aanleiding van de uitspraak heeft adviesbureau Arcadis de effecten in beeld gebracht van de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing voor het aspect luchtkwaliteit. Daarbij zijn ook de effecten van de emissies van (toekomstige) bedrijven en van het scheepvaartverkeer betrokken. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Luchtkwaliteitsonderzoek industrieterrein Lage Weide" van 16 november 2017. Uit dit rapport volgt dat de grenswaarden uit de Wet milieubeheer niet zullen worden overtreden, zodat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de planvorming. De toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.7) is aangepast aan de conclusie van dit nadere onderzoek. Het rapport is als bijlage 5 aan de toelichting gevoegd.

3.1.3 Vergelijkbare installaties (Uitspraak rechtsoverweging 4.23)

In artikel 3.4.3. van de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om silo's en vergelijkbare installaties op te richten tot maximaal 45 meter hoog. De gemeente heeft met de term 'vergelijkbare installaties' beoogd installaties die vergelijkbaar zijn met of verband houden met de werking van silo's, zoals transportbanden. Volgens de Afdeling volgt uit artikel 3.4.3. niet dat installaties een (functionele) verbinding moeten hebben met de toegestane silo's en ook anderszins is niet duidelijk wat onder 'installaties vergelijkbaar met een silo' moeten worden verstaan. Artikel 3.4.3. biedt daardoor volgens de Afdeling onvoldoende rechtszekerheid.

Wijziging:
Artikel 3.4.3. is als volgt gewijzigd:

3.4.3 Omgevingsvergunning silo's en vergelijkbare installaties

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, onder a. voor de bouw van silo's en ***voor de werking daarvan verband houdende*** ~~*vergelijkbare*~~ *installaties* ***zoals transportbanden*** *met een bouwhoogte tot maximaal 45 meter onder de voorwaarde dat* ***de silo en daarmee verband houdende installatie*** ~~*dit noodzakelijk is voor en de silo/installatie*~~ *deel uitmaakt van de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf.*

3.1.5 Risicovolle inrichtingen (Uitspraak rechtsoverweging 4.31)

Het externe veiligheidsonderzoek bespreekt de twee bestaande Bevi-inrichtingen in het plangebied Lage Weide. De Raad van State geeft aan dat in het onderzoek evenwel niet is ingegaan op de mogelijkheid om na afwijking van het bestemmingsplan nieuwe Bevi-inrichtingen toe te staan. Op basis van artikel 3.5 van de regels van het bestemmingsplan Lage Weide zijn Bevi-inrichtingen niet toegestaan, behoudens de bestaande Bevi-inrichtingen. Nieuwe Bevi-inrichtingen zijn alleen toegestaan na gebruikmaking van een afwijking van de gebruiksregels. In artikel 3.6.3 van de regels is deze bevoegdheid omschreven en zijn de voorwaarden voor nieuwvestiging aangegeven. In artikel 1 zijn Bevi inrichtingen omschreven als 'een bedrijf als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen'.
De Afdeling is van oordeel dat de raad bij het opnemen van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3 (lid 3.6.3) van de planregels niet heeft afgewogen of deze in het algemeen op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kan worden toegepast. Het plan is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Als

de gemeenteraad in een nieuw bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk wil maken met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, zal de raad bij de vaststelling daarvan deze afwijkingsbevoegdheid moeten beoordelen. Bij algemene afwijkingsbevoegdheden die geen betrekking hebben op specifieke locaties, zoals hier het geval is, kan de raad volstaan met een afweging of deze in het algemeen op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kunnen worden toegepast.

Wijziging:
Het onderzoek Externe veiligheid (bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan) is naar aanleiding van het beroep gewijzigd. Deze nieuwe bijlage beschrijft de mogelijkheden van nieuwvestiging van Bevi-inrichtingen en gaat daarbij ook in op cumulatieve en domino-effecten. Uit de nadere analyse kan worden geconcludeerd dat nieuwvestigingen in het algemeen op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kunnen worden ingepast. De toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.6.4) is eveneens aangevuld met de conclusie van dit nadere onderzoek.
Naast een gewijzigde bijlage (bijlage 4) en een aanvulling van de toelichting zijn aanvullende voorwaarden opgenomen in artikel 3.6.3. Dit artikel is als volgt gewijzigd:

3.6.3 Omgevingsvergunning Bevi- inrichtingen
Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, onder c., ten behoeve van het vestigen van Bevi-inrichtingen, mits

a. per geval van de betreffende Bevi-inrichting de 10^{-6}-contour voor het plaatsgebonden risico of, indien van toepassing, de afstand zoals bedoeld in artikel 5, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen juncto artikel 2, lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
   1. binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting, of
   *2. **buiten het bouwperceel van de Bevi-inrichting** ~~daarbuiten~~ uitsluitend op gronden met de bestemming Groen, Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied of Water en gelegen binnen het grondgebied van gemeente Utrecht, en*
b. in de omgevingsvergunning voor het afwijken:
   1. het groepsrisico wordt verantwoord en als aanvaardbaar wordt beschouwd;
   2. cumulatieve effecten zijn beschreven en als aanvaardbaar worden beschouwd, en
   3. domino-effecten zijn beschreven en als aanvaardbaar worden beschouwd.

Paragraaf 4.6.4. van de toelichting is aangevuld met de volgende paragraaf:
'De regels van het bestemmingsplan maken nieuwe Bevi-inrichtingen uitsluitend mogelijk na gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden. Uit een analyse van de ruimtelijke inpasbaarheid kan worden geconcludeerd dat de afwijkingsbevoegdheid in het algemeen op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kan worden toegepast.'

3.2. Appellant Theo Pouw B.V., Isotopenweg 15 tot en met 43

3.2.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten (Uitspraak rechtsoverweging 5.5 en 5.7)

a. Op het perceel Isotopenweg 15 zijn Sita Recycling en Pothuizen gevestigd. Volgens het bestemmingsplan is maximaal milieucategorie 4.2. toegestaan. Volgens de Raad van State heeft de gemeente miskend dat op het bedrijfsterrein van Pothuizen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die een groothandel in afval en schroot en een vuiloverslagstation overstijgen, gelet op de op de verwerking van metalen en schroot met behulp van een schrootschaar. Deze laatstgenoemde activiteit is een activiteit binnen de categorie 'metaal- en autoshredders' die onder milieucategorie 5.1. valt.

b. Op het perceel Isotopenweg 33 is een containerterminal gevestigd. In het bestemmingsplan zijn op dit perceel bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 4.1. Het gebruik van deze gronden voor op- en overslag van containers is echter volgens de Afdeling een activiteit die valt onder milieucategorie 4.2.

Wijziging:
a. Op het perceel Isotopenweg 15 wordt een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen: 'specifieke vorm van bedrijf – metaal- en autoshredder'.

In artikel 3 lid 1. sub b is toegevoegd:

een bedrijf dat metalen en schroot verwerkt met behulp van een schrootschaar behorend tot maximaal milieucategorie 5.1	*'specifieke vorm van bedrijf – metaal en autoshredder'*

b. Op het perceel Isotopenweg 33 wordt een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen: 'specifieke vorm van bedrijf- containerterminal'.

In artikel 3 lid 1. sub b is toegevoegd:

een bedrijf voor de op- en overslag van containers behorend tot maximaal milieucategorie 4.2	*'specifieke vorm van bedrijf – containerterminal'*

3.2.3. Maximale bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde (Uitspraak rechtsoverweging 5.19)

In artikel 3 lid 3.2.2. onder a van de regels van het bestemmingsplan zijn bouwwerken, geen gebouwen toegestaan van maximaal 15 meter hoog. Dit is een algemene bouwregel voor het gehele bedrijventerrein. De Afdeling acht de keuze voor deze bouwhoogte onvoldoende onderbouwd, zeker in het licht van de omstandigheid dat het bedrijventerrein is bedoeld voor grootschalige, zwaardere bedrijvigheid waarbij vaak hogere bouwwerken worden gebruikt en dat op het bedrijventerrein de bouw van aanmerkelijk hogere gebouwen bij recht is toegestaan.

Wijziging:
Stedenbouwkundig is het aanvaardbaar wanneer de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde dezelfde maximale bouwhoogte hebben als de ter plaatse maximale toegestane bouwhoogte van gebouwen. Hier zijn een aantal uitzonderingen op. Kranen en schoorstenen zullen soms hoger zijn dan de ter plaatse maximale bouwhoogte. Voor deze bouwwerken wordt een uitzondering gemaakt. Voor bepaalde bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals erfafscheidingen en palen en masten geldt dat deze een beperkte hoogte mogen hebben gezien hun functie. Voor deze bouwwerken wordt ook een uitzondering gemaakt.

Artikel 3, lid 2.2. is als volgt gewijzigd:

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. **de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan de ter plaatse geldende maximale bouwhoogte van gebouwen:**
b. het bepaalde onder a. geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer;
c. In afwijking van het bepaalde onder a., mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen;
d. in afwijking van het bepaalde onder a., mag de bouwhoogte van schoorstenen niet meer dan 30 meter bedragen **indien de maximale bouwhoogte ter plaatse lager is**;
e. in afwijking van het bepaalde onder a., mag de bouwhoogte van antennemasten niet meer dan 55 meter bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde onder a., mag de bouwhoogte van ~~haven~~kranen niet meer dan 30 meter bedragen, **indien de maximale bouwhoogte ter plaatse lager is**;
g. in afwijking van het bepaalde onder a., mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedragen.
h. bestaande bouwwerken die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a. t/m g., mogen worden gehandhaafd, **verplaatst** en vernieuwd, maar de afwijking mag niet worden vergroot.

3.2.4 Uitsluiting bepaalde m.e.r. (beoordelings)plichtige activiteiten (Uitspraak rechtsoverweging 5.31)
Artikel 3 lid 3.5 onder e is onvoldoende rechtszeker. Het is mogelijk dat gedurende de planperiode een wijziging wordt aangebracht in de bijlagen bij het besluit m.e.r. Door de directe koppeling in de planregels met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. kan dat met zich brengen dat de planologische mogelijkheden van gronden in het plangebied gedurende de planperiode worden gewijzigd of beperkt. Dit had volgens de Afdeling voorkomen kunnen worden door in de planregel duidelijk te maken van welke drempelwaarden moet worden uitgegaan, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de drempelwaarden uit de bijlagen bij het Besluit m.e.r. zoals die op een bepaalde datum golden.

Wijziging:
Artikel 3.5. is als volgt gewijzigd:

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. (…);
b. (…);
c. (…);
d. (…);
*e. **oprichting, uitbreiding en wijziging van** inrichtingen en/of installaties als bedoeld in bijlage C of D van het Besluit milieueffectrapportage, **zoals geldend ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan,** waarbij de betreffende drempelwaarde genoemd in kolom 2 van de betreffende onderdelen worden overschreden, zijn niet toegestaan.*

3.3. Appellant Van Heezik Beheer B.V., locaties Ruimteweg, Atoomweg/Neutronweg

3.3.1 Locatie Ruimteweg (Uitspraak rechtsoverweging 7.3)

Van Heezik B.V. kan zich niet verenigen met de in het bestemmingsplan voor haar bedrijfslocatie aan de Ruimteweg opgenomen regeling. Op dat perceel had bij recht een grotere maximale bouwhoogte moeten worden toegestaan dan in het plan is opgenomen. Weliswaar is in de planregels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee op die locatie een maximale bouwhoogte tot 30 meter kan worden toegestaan, maar de voorwaarden die aan deze afwijkingsbevoegdheid zijn verbonden zijn volgens haar onduidelijk en onnodig beperkend. Ook is de noodzaak van deze voorwaarden onvoldoende onderbouwd.

Van Heezik wil op afzienbare termijn de hele bedrijfslocatie kunnen herontwikkelen. Daarvoor is op de gehele bedrijfslocatie een hogere maximale bouwhoogte noodzakelijk.

De Afdeling stelt dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom het bij recht toestaan van dergelijke bebouwing op deze locatie stedenbouwkundig niet aanvaardbaar zou zijn. Hierbij betrekt de Afdeling dat in de omgeving van de locatie Ruimteweg slechts andere bedrijfsbebouwing en een hotel aanwezig zijn. Van een negatieve uitstraling voor het zicht vanaf een woonwijk kan dan ook geen sprake zijn. Bovendien is in het plan voor het nabijgelegen hotel bij recht een bouwhoogte van 30 meter toegestaan. Voorts ligt de locatie Ruimteweg naast een verhoogde weg, die bebouwing op die locatie deels aan het zicht onttrekt.

Wijziging:
Na de uitspraak in beroep heeft Van Heezik B.V. het initiatief voor de Ruimteweg verder geconcretiseerd (bijlage). Het betreft de bouw van een opslag - en distributiebedrijf. In het initiatief heeft de nieuwe bebouwing een bouwhoogte van maximaal 35 meter. Het betreft grotendeels sloop- en nieuwbouw op de locatie.

Vanuit economisch perspectief geldt, dat er veel vraag is naar logistiek en dat een herontwikkeling van panden die minder in de markt liggen, gewenst is. Vestiging van deze functie wordt vanuit dit beleid in beginsel gestimuleerd. Onder de voorwaarde dat het bouwvlak aan de Ruimteweg wordt gerespecteerd en de zone rondom het perceel een groene inrichting krijgt die aansluit op de overige groenzone om het perceel, kan met een rechtstreeks bestemde hogere bouwhoogte voor het perceel worden ingestemd. Van belang is dat er een goede erfgrens wordt gerealiseerd die de groene kwaliteit van de omgeving versterkt. Hiervoor kan de erfgrens die bij het hotel is gemaakt, als referentie dienen. Vanwege de afstand tot andere bedrijfspercelen is van negatieve effecten op de omgeving geen sprake.

Realisering van het initiatief betekent een toename van het bestaande bruto vloeroppervlak met meer dan 10%. In de bestaande situatie is sprake van circa. 14.000 m² bvo. Het initiatief leidt tot een totaal bruto vloeroppervlak van circa 19.000 m² bvo. Dit betekent dat gebruikmaken van de 10% uitbreidingsruimte niet volstaat en gebruik moet worden gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen extra vierkante meters bvo van lid 3.4.4. van de regels van het bestemmingsplan. Wanneer Van Heezik B.V. een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning indient, kan er voorlopig een claim worden gelegd op een gedeelte van de 170.000 m² bvo uit artikel 3.4.4 (5.000 m²). Deze ruimte is nog beschikbaar (peildatum medio 2018).

De verbeelding is aangepast. Op het perceel aan de Ruimteweg 1 is rechtstreeks een maximale bouwhoogte toegestaan van 35 meter. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om een groene inpassing van de bebouwing te waarborgen.

Aan artikel 3.2 is een sublid 3 toegevoegd en dit artikellid luidt als volgt:

3.2.3 Voorwaardelijke verplichting
Een omgevingsvergunning voor het bouwen op het perceel Ruimteweg 1 dat voorziet in een bouwhoogte van 35 meter en/of uitbreiding van de bestaande gebouwen, wordt niet verleend dan nadat een inrichtingsplan door de aanvrager is overlegd dat voorziet in de realisering en instandhouding van groen ter begeleiding van de perceelgrens.

3.3.2 Locatie Atoomweg/Neutronweg (Uitspraak rechtsoverweging 7.8)

Op het perceel rust een aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2 tot en met categorie 5.1'. Op het perceel zijn bedrijven van Van Heezik B.V. gevestigd en verhuurt appellant enkele gebouwen aan derden. Een aantal van deze bedrijven valt onder een lagere milieucategorie dan de minimale milieucategorie 3.2 die volgens het plan is toegestaan.
Volgens de Afdeling heeft de gemeente zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat doorslaggevende betekenis toekomt aan het feit dat de verschillende bedrijfsactiviteiten organisatorisch gezien deel uitmaken van één overkoepelende groep. De gemeente miskent hiermee dat de verschillende bedrijfsactiviteiten behoren tot individuele gevestigde bedrijven die elk zelfstandig hun specifieke activiteiten ontplooien en waarvoor in sommige gevallen aparte vergunningen zijn verleend. Ook heeft de gemeente miskent dat ook bedrijven van derden op de locatie activiteiten in lagere milieucategorieën ontplooien. Door het opnemen van een minimale milieucategorie zijn de bedrijven van appellant en van derden niet als zodanig bestemd, terwijl de gemeente niet heeft beoogd deze activiteiten niet langer toe te staan.
Op een gedeelte van de locatie Atoomweg/Neutronweg kan daarnaast, gezien de ligging van woonwijken, een hogere milieucategorie dan 5.1. worden toegestaan, namelijk 5.2.

Wijziging:
Op een deel van het schiereiland Atoomweg/Neutronweg kan inderdaad gezien de afstand tot omliggende woonwijken een hogere milieucategorie dan 5.1 worden toegestaan. Tevens is geconstateerd dat op het perceel ook bedrijven in bedrijfscategorie 2 zijn gevestigd.
Op de verbeelding wordt op deze percelen de aanduidingen '2 tot en met 5.1'of '2 tot en met 5.2' gelegd.

Daarnaast is een nieuwe afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de regels. In het havengebied is er voor gekozen om vooral de wat zwaardere bedrijven die gebruik maken van de havens, toe te laten. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit beschreven. Vandaar dat op deze percelen in het havengebied oorspronkelijk een minimale milieucategorie van 3.2. is opgenomen. Er zijn echter percelen in dit gebied die geen gebruik kunnen maken van de havens omdat ze niet aan een laad- en loskade gelegen zijn. Voor deze situaties is het mogelijk om, onder voorwaarden, gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid voor het vestigen van een bedrijf met een lagere milieucategorie.

Er is een nieuw sublid toegevoegd aan lid 3.6 dat als volgt luidt:

3.6.7 Omgevingsvergunning lagere milieucategorie
Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de minimale milieucategorie 3.2 zoals genoemd in de regel in 3.1 onder a en toestaan dat er een bedrijf in milieucategorie 3.1. of lager wordt gevestigd, mits:

a. de gronden waarop het bedrijf zich wil vestigen niet direct liggen aan een laad- en loskade of het goederenspoor, en
b. de vestiging van het bedrijf op deze gronden gebruik van een laad- en loskade of het goederenspoor op naburige kavels niet onmogelijk maakt.

3.3.3. Bouwplan Van Heezik Neutronweg/Kernkade

Van Heezik heeft na vaststelling van het bestemmingsplan, in 2016, aangegeven dat hij bouwplannen heeft voor de huidige bebouwing aan Kernkade 7, 13, 15, 17, 21, 23, 53 en Kernkade 18, 22, 24, 26, 28, 30, 34, 36 (zie bijlage).
Het betreft de bouw van een vrieshal met daaronder een expeditie ruimte met daarbij behorende kantoorruimte. Het bouwplan dat als schetsplan is toegestuurd is beoordeeld en is passend binnen de regeling zoals deze in het bestemmingsplan Lage Weide is opgenomen. Voor een definitieve toets is het noodzakelijk dat Van Heezik een formele aanvraag om omgevingsvergunning indient.
Er is in zoverre geen wijziging van het bestemmingsplan nodig.

3.4. Appellant Van den Heerik B.V., Sophialaan 5

3.4.1 Concreet bouwplan (Uitspraak rechtsoverweging 8.3)

Van den Heerik B.V. kan zich niet verenigen met de in het plan voor haar bedrijfslocatie aan de Sophialaan opgenomen regeling. Bij de vaststelling van het plan is ten onrechte geen rekening gehouden met een concreet bouwplan. Van den Heerik B.V. wijst erop dat zij voornemens is twee nieuwe hallen voor de distributie van goederen te bouwen op haar bedrijfslocatie, maar dat het bestemmingsplan onvoldoende mogelijkheden biedt om dit bouwplan te realiseren. De gewenste hallen zijn volgens Van den Heerik B.V. noodzakelijk voor haar bedrijfsvoering en dienen ter overkapping van de opslag van goederen die op haar terrein reeds plaatsvindt. In dit verband betoogt zij voorts dat het plan voorziet in een te laag maximaal uitbreidingspercentage voor uitbreidingen van het brutovloeroppervlak van bedrijfsbebouwing en dat het maximale bebouwingspercentage van 60%, dat geldt voor haar perceel, te laag is.

De raad had naar het oordeel van de Raad van State bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening moeten houden met het initiatief van Van den Heerik B.V. en had daarbij ook het op genoemd perceel toegestane bebouwingspercentage moeten betrekken.

Wijziging:
Na de uitspraak in beroep heeft Van den Heerik B.V. het initiatief voor de Sophialaan verder geconcretiseerd (bijlage). Het betreft de bouw van twee nieuwe bedrijfshallen ten behoeve van opslag en distributie. De twee nieuwe bedrijfshallen hebben een bouwhoogte van 30 meter. De nieuwe bebouwing wordt deels gerealiseerd op de plek waar voorheen sprake was van buitenopslag. Op een ander deel vindt sloop en nieuwbouw plaats. Van den Heerik BV is op dit moment reeds op het perceel Sophialaan 5 gevestigd, en is een bedrijf dat zich richt op transport en logistiek.

Vervolgens is in augustus 2017 een vergunningaanvraag ingediend voor de bouw van een nieuwe hal op het perceel met een maximale hoogte van 12 meter. Deze initiatieven zijn met appellant besproken. Tenslotte is door appellant in oktober 2017 aangegeven dat bij een toekomstige ontwikkeling rekening moet worden gehouden met nieuwbouw op het perceel met een bouwhoogte van 36 meter, hetgeen afwijkt van eerder aangeleverde informatie ter beoordeling van het initiatief.

In het bestemmingsplan Lage Weide (2014) is voor de zone langs het Amsterdam Rijnkanaal op deze plek (zuidelijk deel ten zuiden van de Niels Bohrweg) een maximale bouwhoogte van 24 meter en bebouwingspercentage 60% opgenomen mede om de ruimtelijke impact voor Zuilen beperkt te houden. In deze zone speelt de bestaande bomenrij een belangrijke rol; er wordt daarom ook een strook van 10 meter vrijgehouden van bebouwing aan de zijde van het kanaal. De afstand tussen de grens van het bedrijfsperceel en de eerste woonbebouwing in Zuilen en het Springerpark bedraagt circa 140 meter.

Bedrijventerrein Lage Weide is op basis van gemeentelijk economisch beleid geschikt voor distributiebedrijven. Vestiging van deze functie wordt vanuit dit beleid gestimuleerd.

De bomenrij langs het kanaal aan de kant van Lage Weide schermt de bebouwing af. De hoogte van de bestaande bomen correspondeert met de bouwhoogte van 24 meter. Door de extra bouwhoogte terug

te leggen ten opzichte van de oeverlijn, wordt de impact ervan sterk verkleind. Bestaande distributiebedrijven op Lage Weide beschikken in enkele gevallen ook over een klein deel met een bouwhoogte van 30m (Hema, Kühne Nagele). Gelet op de afstand tot de woonbebouwing kan worden ingestemd met een hogere bouwhoogte voor dit perceel en een hoger bebouwingspercentage. Door bebouwing tot 30 meter uitsluitend vanaf een afstand van 50 meter vanaf het Amsterdam Rijnkanaal toe te laten is er voor de woonbebouwing aan de overzijde van het kanaal en de omliggende bebouwing geen sprake van een onaanvaardbare situatie. De hogere bebouwing is vanaf de overzijde van het kanaal beperkt zichtbaar en er zijn gelet op de grote afstand geen negatieve effecten op bezonning aan de Amsterdamsestraatweg. Een hogere bouwhoogte op dit perceel aan de zijde van de Sophialaan heeft ook geen onaanvaardbaar negatief effect op de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijfspanden. Bedrijfsbebouwing hoger dan 30 meter is op deze locatie niet aanvaardbaar vanwege de zichtbaarheid van de bebouwing.

Het nu voorliggende initiatief leidt tot een bebouwingspercentage van meer dan 60%. Gezien het nu voorliggende initiatief wordt een maximum bebouwingspercentage van 70% in dit geval aanvaardbaar geacht.

Realisering van het initiatief betekent een toename van het bestaande bruto vloeroppervlak met meer dan 10%. In de bestaande situatie is sprake van circa. 18.620 m² bvo bedrijfsbebouwing. Het initiatief leidt in totaal tot ongeveer 25.370 m² bvo. Dit betekent dat gebruikmaken van de 10% uitbreidingsruimte niet volstaat en gebruik moet worden gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen extra m² bvo van 170.000 m². Wanneer Van den Heerik B.V. een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning indient, kan er voorlopig een claim worden gelegd op een gedeelte van de 170.000 m² bvo uit artikel 3.4.4 (6.750 m²). Deze ruimte is nog beschikbaar (peildatum medio 2018).

De verbeelding is aangepast. Op het perceel Sophialaan 5 is een maximale bouwhoogte opgenomen van 30 meter vanaf een afstand van 50 meter van het Amsterdam Rijnkanaal en een maximum bebouwingspercentage van 70%.

3.5. Appellant Oskam en anderen, Uraniumweg 25, 27, Elektronweg 24, Niels Bohrweg 201

3.5.1 Uraniumweg 25 en 27

3.5.1.1. Garagebedrijf en verhuurbedrijf (Uitspraak rechtsoverweging 9.2)

Het garagebedrijf en het verhuurbedrijf op het perceel Uraniumweg 25 en 27 zijn volgens de Afdeling ten onrechte niet in zijn geheel bestemd omdat de toegekende functieaanduidingen ('specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf') zich niet geheel uitstrekken over het noordelijke deel van de percelen.

Wijziging:
In het bestemmingsplan waren de genoemde bedrijven specifieke bestemd. Besloten is om deze 3.1 bedrijven op dit perceel in het algemeen toe te staan. Op het gehele perceel wordt daarom de aanduiding specifieke vorm van bedrijf –3.1 tot en met 5.2 gelegd. De specifieke aanduidingen komen hiermee in artikel 3 en op de verbeelding te vervallen.

3.5.1.2. Kantoorruimte (Uitspraak rechtsoverweging 9.4)

Op het perceel Uraniumweg 27 is het hoofdkantoor van Oskam gevestigd. De bebouwing heeft een brutovloeroppervlak van 2500 m², daarvan is 1700 m² kantoorruimte verhuurd aan derden. Deze kantoorruimte is niet als zodanig bestemd. Verhuur van kantoorruimte aan derden valt niet onder artikel 3 lid 3.1 onder c., de termen 'ondergeschikt en daarmee samenhangend' impliceren immers dat het gebruik een functionele verbinding heeft met de bedrijfsactiviteiten die op het perceel door Oskam B.V. en anderen worden verricht. De verwijzing naar artikel 3 lid 3.6.4., waarin voorzien wordt in een afwijkingsbevoegdheid voor een zelfstandig kantoor leidt naar het oordeel van de Raad van State niet tot een ander oordeel nu daarmee het bestaande gebruik afhankelijk is gesteld van een andere toestemming.

Wijziging:
Uit dossieronderzoek is gebleken dat eerder een (tijdelijke) vergunning is verleend voor het gebruik als kantoor op het adres Uraniumweg 27. De verbeelding is hierop nu aangepast door de aanduiding 'kantoor' op het pand toe te voegen, met de toevoeging in de regels dat ten hoogste 1.700m² bvo voor deze functie mag worden gebruikt, zijnde de bestaande omvang van het kantoorgebruik.
Artikel 3.1 onder d is als volgt gewijzigd:

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. (…);
b. (…);
c. (…);
d. ***zelfstandig kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tot maximaal de bestaande brutovloeroppervlakte van het gebouw dat een kantooraanduiding heeft, met dien verstande dat de maximale omvang van de zelfstandige kantoorfunctie voor Uraniumweg 27 ten hoogste 1.700m² bvo bedraagt****;*

3.5.1.3. Stiho (Uitspraak rechtsoverweging 9.5)

Op het perceel Uraniumweg 27 is een loods gevestigd die door Stiho wordt gebruikt als opslag voor een hout- en bouwmaterialenhandel. In de loods worden activiteiten uitgevoerd die vallen onder milieucategorie 3.1. Op het perceel rust de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- bedrijf van categorie 3.2. tot en met categorie 5.2'. Het gebruik van de loods is volgens de Afdeling niet als zodanig bestemd (zie ook onder 3.3.2).

Wijziging:
Op het perceel Uraniumweg 27 is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -3.1 tot en met 5.2 gelegd. Hiermee is het gebruik van de loods positief bestemd.

3.5.3 Elektronweg 24 (Uitspraak rechtsoverweging 9.11)

De bedrijfshal op het perceel Elektronweg 24 wordt gebruikt als oefenijsbaan en de opslag ten behoeve van dit gebruik. Dit gebruik is ten onrechte niet bestemd, zo volgt uit de uitspraak van de Raad van State.

Wijziging:
Op het perceel Elektronweg 24 wordt op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ijsbaan' gelegd.

In artikel 3 lid 1 sub b is toegevoegd:

de bestaande ijsbaan, in bestaande omvang en functie, met de daarbij behorende opslag	*'specifieke vorm van bedrijf - ijsbaan'*

3.5.4 Niels Bohrweg 201 (Uitspraak rechtsoverweging 9.16)

Op het perceel is een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 60%. Voor het overige deel van het bedrijventerrein geldt een bebouwingspercentage van 70% of hoger. De gemeente heeft gekozen voor een bebouwingspercentage van 60% vanwege de ligging tegenover de wijk Zuilen. Beoogd is te voorkomen dat langs het Amsterdam-Rijnkanaal aaneengesloten bebouwing ontstaat. Dit acht de Raad van State op zichzelf redelijk maar een bebouwingspercentage van 60% kan op zichzelf niet voorkomen dat de bebouwing zich concentreert langs de rand van het bouwvlak van het Amsterdam Rijnkanaal waardoor vanuit de wijk Zuilen zicht bestaat op aaneengesloten bebouwing. Gelet hierop heeft de gemeente zich in redelijkheid niet op het standpunt kunnen stellen dat een lager bebouwingspercentage gerechtvaardigd is, om te voorkomen dat ter plaatse sprake zal zijn van een aaneengesloten bebouwing langs het Amsterdam Rijnkanaal.

Wijziging:
Gezien de uitspraak van de Afdeling wordt op het perceel Niels Bohrweg 201 een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 70%.

3.6. Appellant: Uithoek B.V., Sophialaan 7

3.6.1 Maximale milieucategorie (Uitspraak rechtsoverweging 10.6)

De gemeenteraad is er ten onrechte van uitgegaan dat op het perceel Sophialaan 7 een gipsfabriek behorend tot milieucategorie 4.1. gevestigd was. Op het perceel is een bedrijf gevestigd waar producten van gips worden vervaardigd. Een dergelijk bedrijf valt volgens de Raad van State onder milieucategorie 4.2.

Wijziging:

Alleen bestaande bedrijven in de zone langs het ARK die afwijken van milieucategorie 4.1 en hoger in categorie zijn, hebben een maatbestemming gekregen in die hogere milieucategorie zodat bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen worden voortgezet. Een maatbestemming betekent dat naast de reguliere bestemming (in dit geval bedrijven tot en met milieucategorie 4.1) alleen dat ook een specifiek bedrijf ter plaatse gevestigd mag zijn of een rechtsopvolger met eenzelfde soort bedrijf.

Op de verbeelding is op het perceel Sophialaan 7 naast de reguliere bestemming een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gipsproducten' gelegd (maatbestemming), omdat de omgevingsvergunning milieu van het voorheen hier gevestigde bedrijf nog geldt. In artikel 3.1 onder b wordt aan de tabel toegevoegd:

een bedrijf waar producten van gips worden vervaardigd behorend tot maximaal milieucategorie 4.2	*'specifieke vorm van bedrijf – gipsproducten'*

3.7. Appellanten: Meijbon B.V., Van Nieuwpoort B.V. en Bonder B.V., Kanaaldijk 15

3.7.1 Definitie recyclebedrijf (Uitspraak rechtsoverweging 11.17)

In artikel 1 lid 1.65 staat de volgende definitie:
Recyclebedrijf: een bedrijf gericht op het vervaardigen van cement- en betonwaren, alsmede betonmortel met behulp van persen, triltafels of bekistingstrillers, het opnieuw verwerken van afvalmaterialen voor het oorspronkelijke doel of voor andere doeleinden, en op- en overslag van goederen.
De Raad van State overweegt hierover dat de definitie te onbepaald is met betrekking tot de verhouding tussen de recyclewerkzaamheden en de betonmortelcentrale. De gemeenteraad heeft immers beoogd te regelen dat de betonmortelcentrale ook zelfstandig- dus los van de recyclewerkzaamheden- is toegestaan. De definitie is volgens de Afdeling in strijd met artikel 3:2 Awb.

Wijziging:
Op de verbeelding zijn om aan deze onduidelijkheid tegemoet te komen, op het perceel Kanaaldijk 15 de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf –betonwarenbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf – recyclebedrijf' gelegd. In artikel 3.1 onder b wordt aan de tabel toegevoegd:

een betonmortelcentrale en/of betonwarenbedrijf behorend tot maximaal milieucategorie 5.2	*'specifieke vorm van bedrijf – betonwarenbedrijf'*

Artikel 1 lid 1.65 is vernummerd naar artikel 1.73 en als volgt gewijzigd:
Een bedrijf gericht op het opnieuw verwerken van afvalmaterialen voor het oorspronkelijke doel of voor andere doeleinden, en op- en overslag van goederen.

3.8. Appellant Strukton N.V. en anderen

3.8.1 Hoofdkantoor (Uitspraak rechtsoverweging 12.7)

De gemeente heeft ten onrechte het hoofdkantoor van Strukton aangemerkt als aan de bedrijfsactiviteiten op Lage Weide ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte en is er ten onrechte van uitgegaan dat het hoofdkantoor als zodanig is bestemd.
Daarnaast is artikel 3 lid 3.1. aanhef en onder c van de regels, welke voorziet in regels over de verhouding tussen kantoorruimte en bedrijfsruimte in bestaande en nieuwe bedrijfsgebouwen, volgens de Raad van State onvoldoende rechtszeker. Bijvoorbeeld als Strukton voor een deel van het bedrijfsterrein de huur opzegt, zou de verhouding tussen bedrijfsruimte en kantoorruimte drastisch veranderen (zonder kantoorruimte uit te breiden) en een van de opgenomen hoofdregel afwijkende verhouding daartussen zou niet langer worden beschermd door de in artikel 3 lid 3.1. onder c, onder 4 regeling voor bestaande situaties.

Wijziging:
De kantoren op de percelen Westkanaaldijk 2 en Kanaaldijk 18 worden voor meer dan 80% gebruikt voor kantoordoeleinden. Het beleid zoals geformuleerd in paragraaf 5.8 van de toelichting van het bestemmingsplan geeft aan, dat indien kantoren voor 80% of meer worden gebruikt voor kantoordoeleinden, deze een kantooraanduiding krijgen. Zo zijn er op Lage Weide meerdere kantoren als zodanig aangeduid. Voor Strukton is dit in het verleden niet gedaan. Dit wordt als nog aangepast. Op de zwart omlijnde panden in onderstaande luchtfoto is op de verbeelding de functieaanduiding 'kantoor' opgenomen.
In de overige bedrijfspanden van Strukton vinden ook deels kantooractiviteiten plaats, echter deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteiten (minder dan 80%).

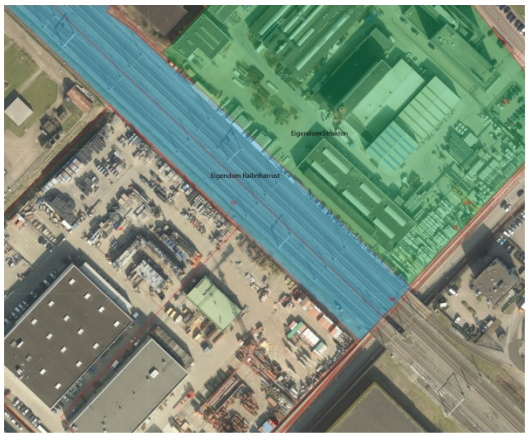


Artikel 3.1. sub c onder 4. is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State als volgt gewijzigd:
'Voor reeds bestaande gebouwen waarvan de verhouding kantoorruimte en bedrijfsruimte afwijkt van het bepaalde onder 1, 2 en 3 mag de bestaande verhouding worden gehandhaafd ***en worden gewijzigd voor zover het deel bedrijfsruimte wordt vergroot.***

Met deze aanpassing kan de verhouding bedrijfsruimte/kantoorruimte worden gewijzigd.

3.8.2 Begrenzing bestemmingsvlak (Uitspraak rechtsoverweging 12.10)

Aan een strook grond ten noorden van het spoor zijn niet de bestemming en aanduidingen toegekend die ook zijn toegekend aan de rest van het noordelijk deel van het bedrijfsterrein. De gemeente heeft de stelling dat dit gebruik niet als zodanig kon worden bestemd, omdat voor dit gebruik van de gronden (gronden niet in eigendom van Strukton maar in eigendom van eigenaar van het spoor) naast een hoofdspoorweg een vergunning op grond van de Spoorwegwet noodzakelijk is, volgens de Raad van State onvoldoende onderbouwd. Evenmin heeft de gemeente aannemelijk gemaakt dat deze vergunning niet zou kunnen worden verleend als Strukton die zou aanvragen, zodat deze vergunningplicht niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.



Het gaat om de strook grond aan de noordkant van het blauwe vlak.

Wijziging:
Het betreft gronden die in eigendom zijn van ProRail. Strukton kan niet zonder meer over deze gronden beschikken. Met de eigenaar van de grond, ProRail, is overleg gevoerd. ProRail heeft ook overleg gehad hierover met Strukton. ProRail geeft aan geen bezwaar te hebben tegen de bestemming Bedrijventerrein op haar gronden.
De gronden hebben op de verbeelding de bestemming Bedrijventerrein gekregen.

ProRail geeft aan bezwaar te hebben tegen een door Strukton gewenste muur van 5 meter hoog op haar gronden. Deze muur, niet zijnde een erf- of terreinafscheiding, past binnen de bestemming Bedrijventerrein. Als eigenaar van de grond kan ProRail de bouw van deze muur tegenhouden.

3.8.3 Maximale bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde (Uitspraak rechtsoverweging 12.13)
a. Er is volgens de Raad van State onvoldoende onderbouwd dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde op grond van artikel 3 lid 3.2.2. onder a, maximaal 15 meter mogen bedragen. Op grote delen van het bedrijventerrein zijn hogere gebouwen toegestaan dan 15 meter.

b. De regeling voor havenkranen als bedoeld in artikel 3, 3.2.2. aanhef en onder f is tevens bedoeld voor reguliere kranen. Dit heeft de gemeente aangegeven ter zitting.

c. Bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde die afwijken van de regeling zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.2.2. van de regels van het bestemmingsplan mogen worden gehandhaafd en vernieuwd zolang de afwijking niet wordt vergroot. Volgens de gemeente zou hieronder ook moeten worden verstaan het verplaatsen van dergelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De Afdeling heeft geoordeeld dat onder deze bestaande matenregeling niet de mogelijkheid kan worden verstaan bouwwerken te verplaatsen, nu dat artikellid alleen spreekt over handhaven of vernieuwen en niet over verplaatsen.

Wijziging:
a. *Zie hiervoor de beantwoording bij punt 3.2.3.*

b. *Artikel 3, lid 2.2. onder f is als volgt gewijzigd:*
in afwijking van het bepaalde onder a., mag de bouwhoogte van ~~haven~~kranen niet meer dan 30 meter bedragen.

c. *Artikel 3, lid 2.2. onder h is als volgt aangevuld:*
bestaande bouwwerken die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a. t/m g., mogen worden gehandhaafd, ***verplaatst*** *en vernieuwd, maar de afwijking mag niet worden vergroot.*

3.9. Appellant Jongeneel B.V. , Uraniumweg 1

3.9.1 Milieucategorie (Uitspraak rechtsoverweging 13.3 en 13.4)

Op het perceel Uraniumweg 1 kan gelet op de afstand tot woongebied milieucategorie 5.2 worden toegekend. De op het perceel aanwezige groothandel in bouw- en houtmaterialen behorend tot milieucategorie 3.1, is volgens de Raad van State niet als zodanig bestemd (zie ook 3.3.2).

Wijziging:

Op het perceel Uraniumweg 1 lag de aanduiding bedrijf van categorie '3.2. tot en met 5.1'. Deze aanduiding is aangepast. Op het perceel Uraniumweg 1 is op de verbeelding de aanduiding bedrijf van categorie '3.1. tot en met 5.2' toegekend. Hiermee is de groothandel in bouw- en houtmaterialen positief bestemd.

3.10. Appellant bewoner Kantonnaleweg

3.10.1 Aan huis gebonden beroep of bedrijf (Uitspraak rechtsoverweging 13.14)

Appellant is het niet eens met de regeling aan huis verbonden beroep of bedrijf zoals opgenomen binnen de bestemming Wonen. De gemeente heeft aangegeven dat niet is beoogd andere activiteiten toe te staan dan die zijn genoemd in de Lijst van bedrijven functiemenging. De term 'en bedrijfsactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning inzake milieu noodzakelijk is' wekt verwarring op. De Raad van State oordeelt dat de zinsnede 'en bedrijfsactiviteiten' in artikel 11.3.1. onder c is in strijd met artikel 3:2 Awb.

Wijziging:
Lid 11.3.1., onder c, wordt als volgt aangepast:

11.3.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf
De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

a. *de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 40 m², inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken;*
b. *de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, maximaal 40 m² bedraagt, indien het beroep of bedrijf aan huis in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;*
c. *het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging ~~en bedrijfsactiviteiten~~ waarvoor geen omgevingsvergunning inzake het aspect milieu is vereist;*
d. *er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;*
e. *in afwijking van het gestelde onder a. mag, indien de vloeroppervlakte van de woning groter is dan 150 m², de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf maximaal 60 m², inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, bedragen;*
f. *in afwijking van het gestelde onder b. mag, indien de vloeroppervlakte van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk groter is dan 100 m², de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf maximaal 60 m² bedragen.*

3.10.2 Consumentenvuurwerk (Uitspraak rechtsoverweging 14)

In de Lijst van bedrijven functiemenging, die als bijlage bij de regels is toegevoegd, is de opslag van consumentenvuurwerk met een omvang van minder dan 10 ton volgens de Raad van Stateten onrechte aangemerkt als een bedrijf behorend tot categorie B. Een dergelijk bedrijf valt onder categorie C.

Wijziging:
In bijlage 1 van de regels van het bestemmingsplan wordt de Lijst van bedrijven functiemenging als volgt aangepast:

5148.7	*46499*	*1*	*- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton*	***~~B1~~ C***

3.10.3 Betonfabriek Kantonnaleweg 1 (Uitspraak rechtsoverweging 14.10)

Aan het perceel Kantonnaleweg 1, eigendom van Strukton B.V., is de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf-betonfabriek’ opgenomen. Ter zitting heeft Strukton aangegeven dat ter plaatse geen betonfabriek aanwezig is en dat gezien de huidige bedrijfsvoering het ook geen reëel scenario is dat een betonfabriek op deze locatie zal komen. Strukton heeft aangegeven te kunnen instemmen met een aanpassing van de aanduiding op het perceel, in die zin dat het geheel aan activiteiten ten behoeve van een betoncentrale mogelijk is, met uitzondering van de betoncentrale zelf.

Wijziging:
Strukton ziet af van de mogelijkheid ter plaatse een betonfabriek te vestigen, ondanks dat Strukton hier wel een milieuvergunning voor heeft. Voorgesteld wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – betonfabriek’ te verwijderen van het perceel Kantonnaleweg 1. Op het perceel blijven bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste milieucategorie 3.2 mogelijk. Binnen deze categorie zijn de activiteiten ten behoeve van een betoncentrale wel mogelijk, zoals bijvoorbeeld het laten drogen van betondelen of opslag van materialen.

Bijlage 1: Verzoeken Van den Heerik en Van Heezik

Bijlage 1: Verzoeken Van den Heerik en Van Heezik

Groothandelsgebouw
unit A5.002
Stationsplein 45

Postbus 19265
3001 BG Rotterdam

t 010 217 93 30
f 010 217 93 31

info@bhwadvocaten.nl

PER MAIL
Gemeente Utrecht
Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Team Omgevingsrecht
[redacted]
Postbus 8406
3503 RK Utrecht

DATUM
14 november 2016

ONDERWERP
Van den Heerik / Lage Weide
reactie op vragen gemeente

ONZE REFERENTIE
20140634

UW REFERENTIE
Bestemmingsplan Lage
Weide II

Geachte mevrouw,

Zoals u weet treed ik op als raadsman en gemachtigde van Van den Heerik Beheer Maatschappij BV te Broek op Langedijk, hierna aan te duiden als: "Van den Heerik".

Recent hebt u mij verzocht aan te gegeven welke ontwikkelingen (gaan) spelen bij Van den Heerik op de locatie aan de Sophialaan te Utrecht, opdat een en ander betrokken kan worden bij het opstellen van een nieuw voorontwerpbestemmingsplan Lage Weide.

Hoewel u hebt aangegeven dat u ernaar streeft de uitgangspunten van het eerder vastgestelde bestemmingsplan zo veel als mogelijk aan te houden, is vanuit de gemeente aangegeven dat de bereidheid bestaat om ontwikkelingen waar mogelijk positief te bestemmen. Ik heb begrepen dat wij in januari 2017 overleg zullen voeren over het voorontwerp om te bezien of dat plan in voldoende mate tegemoet komt aan de tegen het eerder vastgestelde bestemmingsplan aangevoerde beroepsgronden.

Hierbij ga ik op de voorgenomen ontwikkelingen in. Daarbij gaat Van den Heerik er vanuit dat door uw gemeente op juiste wijze gevolg zal worden gegeven aan de door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gegrond bevonden beroepsgronden van Van den Heerik tegen het eerder vastgestelde bestemmingsplan.

Ontwikkelingen

1. Zoals u weet zijn ter plaatse een aantal gebouwen ten behoeve van op- en overslag aanwezig en. Daarnaast werd een groot deel van de percelen van Van den Heerik gebruikt ten behoeve van de buitenopslag van materialen (**bijlage 1**). Dat gebruik is beëindigd en het is Van den Heerik gebleken dat er in de markt meer en meer behoefte bestaat aan inpandige op- en overslag van goederen.

BHW advocaten is een maatschap. Op al onze werkzaamheden zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Deze Algemene Voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank Rotterdam. Onze Algemene Voorwaarden bevatten onder meer een beding ter beperking van aansprakelijkheid van de maatschap, de maten en voor de maatschap werkzame personen.

bhwadvocaten.nl

2. Het is uw gemeente bekend dat Van den Heerik twee nieuwe gebouwen ten behoeve van op- en overslag van goederen wenst te realiseren. Het betreft het zogenaamde gebouw M en gebouw J (**bijlage 2**). Gebouw M zal worden gesitueerd (bezien vanaf het kanaal) achter het bestaande gebouw C. De bouwhoogte bedraagt circa 30 meter. De daarbij behorende tussenbouw, welke aansluit op de bestaande gebouw in het midden van de percelen, kent een lagere bouwhoogte. Gebouw J kent ook een bouwhoogte van circa 30 meter en zal worden gesitueerd tussen het bestaande kantoor, gebouw K, en het bestaande gebouw H aan de zijde van het kanaal.

3. Deze nieuwbouw in deze omvang en met deze bouwhoogte is noodzakelijk voor een moderne en levensvatbare bedrijfsvoering. Echter, gelet op de huidige planregeling, welke de Raad van State reeds niet toereikend heeft geacht, zal de maximale bouwhoogte (24 m) en het maximale bebouwingspercentage (60%) slechts in geringe mate worden overschreden.

4. Het bouwplan heeft geen gevolgen voor de aanwezige bomen, en de afschermende werking die daar vanuit gaat, op de gronden van Rijkswaterstaat langs het kanaal.

5. Van den Heerik heeft laten uitwerken hoe de locatie eruit zal gaan zien na de voorgenomen realisatie van gebouw M en J (**bijlage 3**).

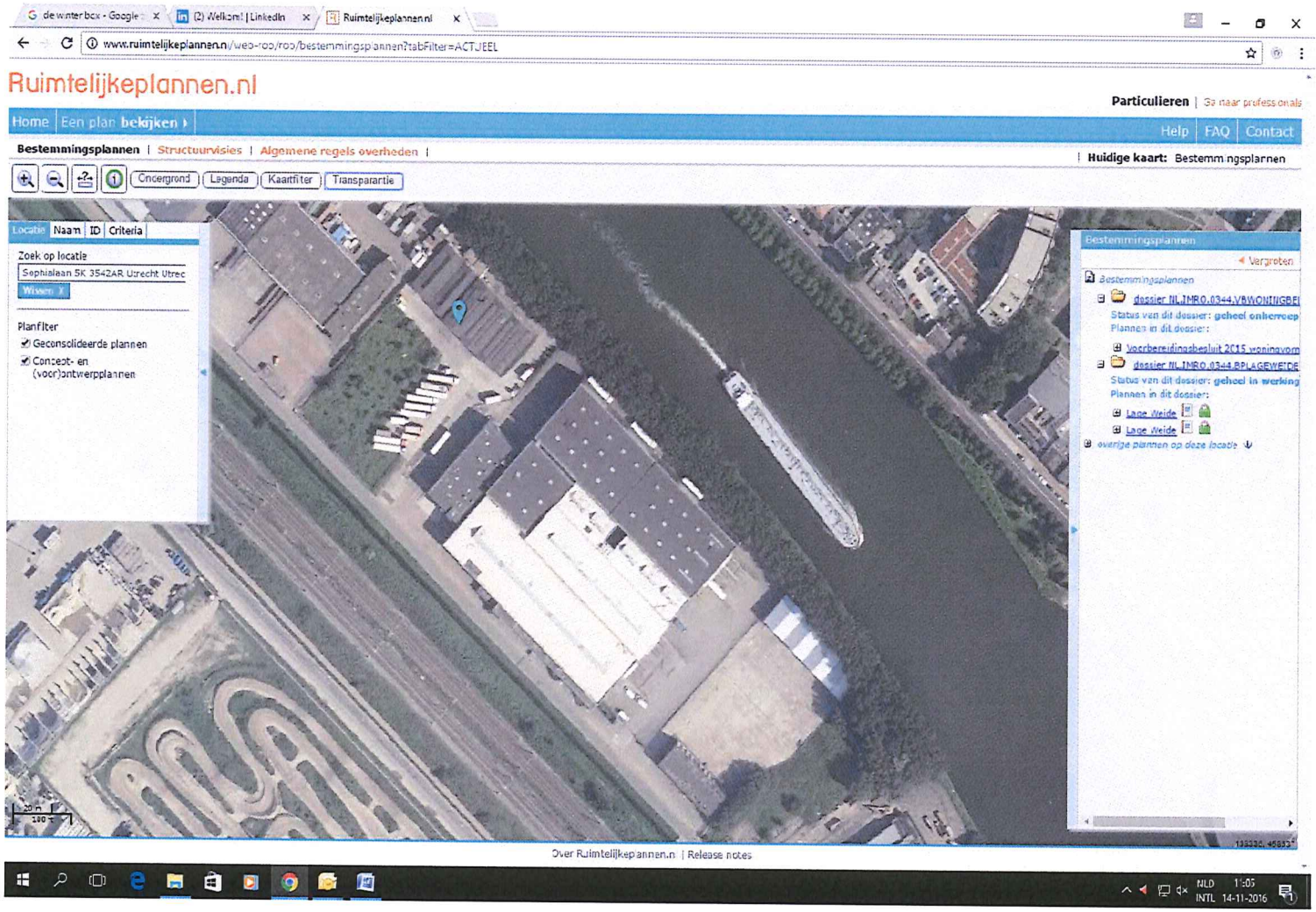
6. Van den Heerik is van oordeel dat het bouwplan ter plaatse goed inpasbaar is en dat het toelaten ervan in overeenstemming is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Van den Heerik verzoekt uw gemeente dan ook het bouwplan bij recht toe te laten.

Ik ben u bij voorbaat erkentelijk voor de aan deze brief te besteden aandacht. Uw reactie zie ik graag tegemoet.

[redacted]

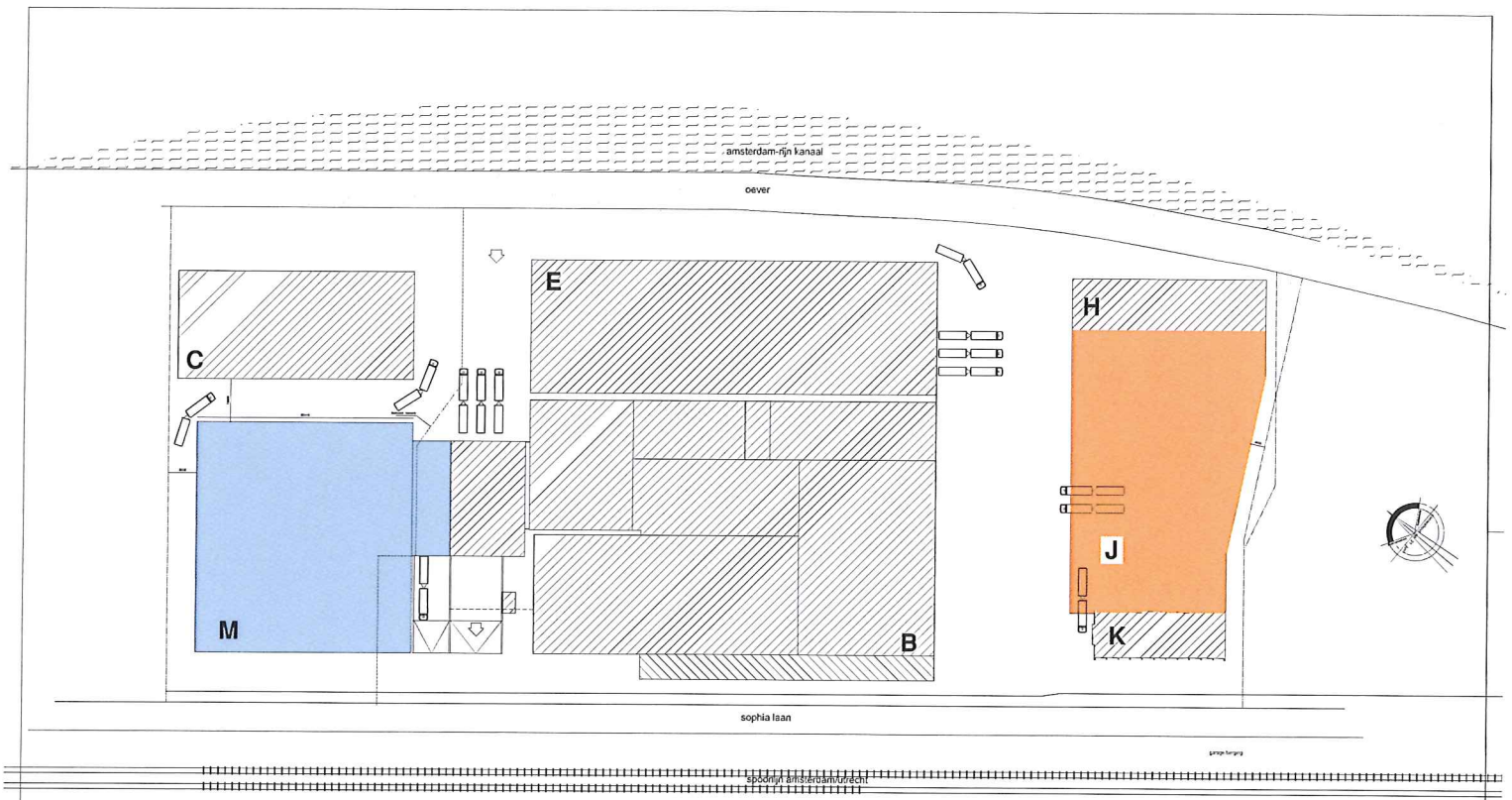
bhw
ADVOCATEN

BIJLAGE 1


de winterbox - Google
(2) Welkom! | LinkedIn
Ruimtelijkeplannen.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?tabFilter=ACTIEEL
Ruimtelijkeplannen.nl
Particulieren | Ga naar professionals
Home | Een plan bekijken
Help | FAQ | Contact
Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden |
Huidige kaart: Bestemmingsplannen
Ondergrond | Legenda | Kaartfilter | Transparantie
Locatie | Naam | ID | Criteria
Zoek op locatie
Sophialaan 5K 3542AR Utrecht Utrec
Wissen
Planfilter
Geconsolideerde plannen
Concept- en (voor)ontwerpplannen
Bestemmingsplannen
Vergroten
Bestemmingsplannen
dossier NL.IMRO.0344.VBWONINGBEI
Status van dit dossier: geheel onherroep
Plannen in dit dossier:
Voorbereidingsbesluit 2015 woningvorm
dossier NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE
Status van dit dossier: geheel in werking
Plannen in dit dossier:
Lage Weide
Lage Weide
overige plannen op deze locatie
Over Ruimtelijkeplannen.n | Release notes
NLD INTL 1:05 14-11-2016

bhw
ADVOCATEN

BIJLAGE 2



situatie

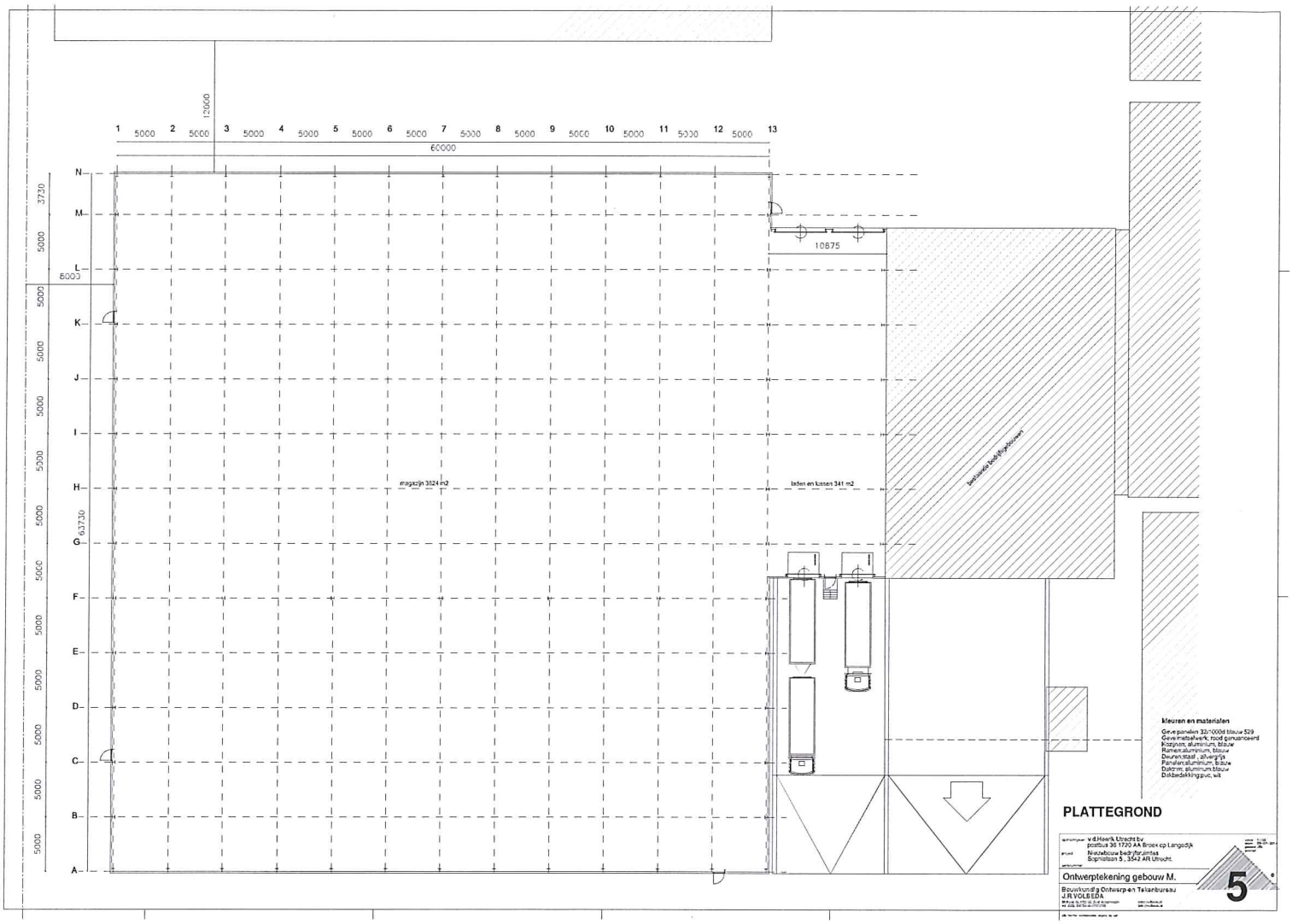
v.d.Heerik Utrecht bv
postbus 36 1720 AA Broek op Langedijk

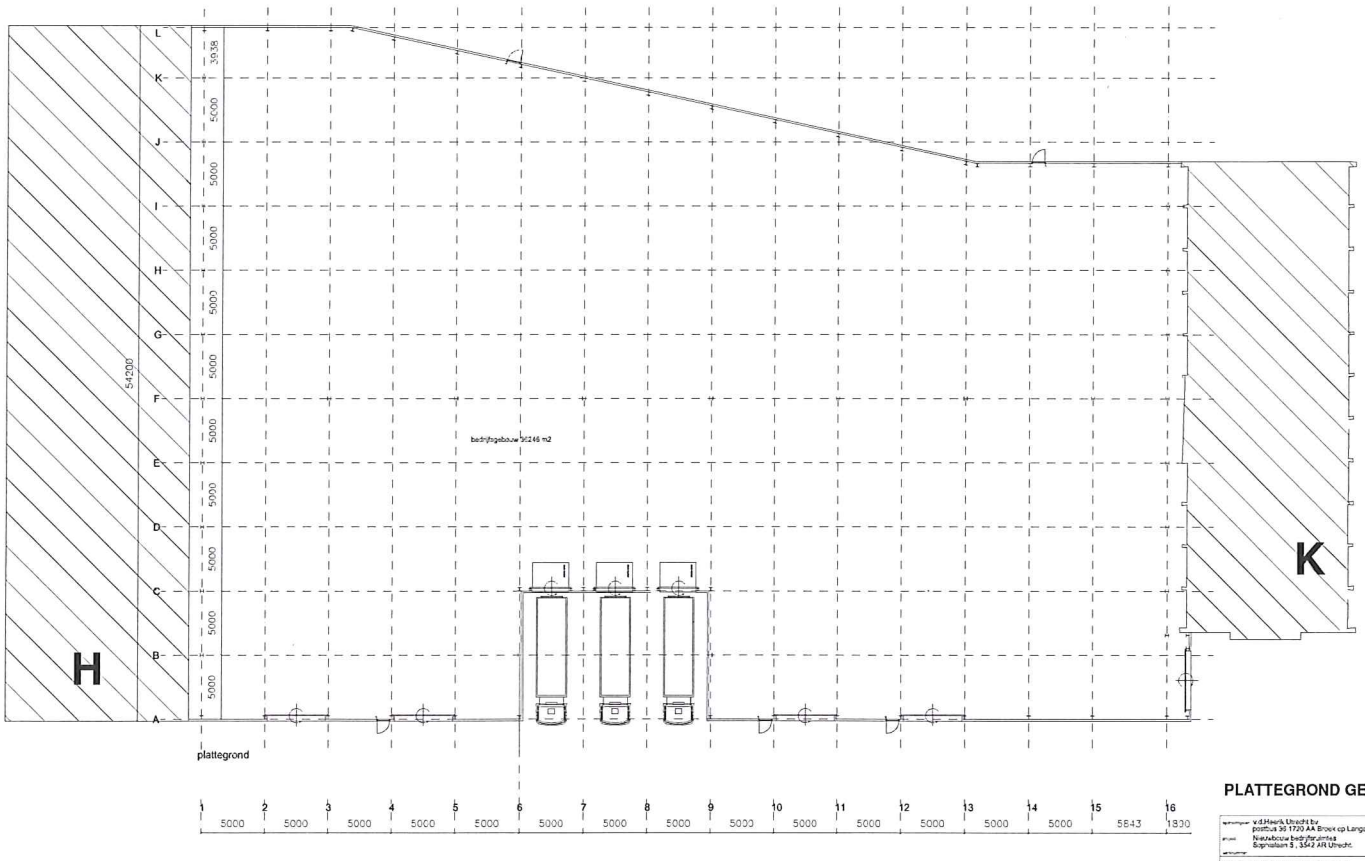
Nieuwbouw bedrijfsruimtes J en M
Sophialaan 5 , 3542 AR Utrecht.

Ontwerptekening.

1

Bouwkundig Ontwerp-en Tekenbureau
J.R.VOLBEDA


1 5000 2 5000 3 5000 4 5000 5 5000 6 5000 7 5000 8 5000 9 5000 10 5000 11 5000 12 5000 13
60000
12000
N
M
L
K
J
I
H
G
F
E
D
C
B
A
3730
5000
6000
5000
5000
5000
5200
5000
6373
5000
5000
5000
5000
5000
5000
10875
magazijn 3824 m2
laden en lossen 341 m2
bestaande loods/opslagruimte
kleuren en materialen
Gevelpanelen 32/1000d blauw 529
Gevel metselwerk, rood genuanceerd
Kozijnen, aluminium, blauw
Ramen aluminium, blauw
Deuren,staal , silvergrijs
Panelen aluminium, blauw
Dakrand, aluminium blauw
Dakbedekking pvc, wit
PLATTEGROND
v.d.Heerik Utrecht bv.
postbus 36 1720 AA Broek op Langedijk
Nieuwbouw bedrijfsruimtes
Sophialaan 5 , 3542 AR Utrecht.
Ontwerptekening gebouw M.
Bouwkundig Ontwerp-en Tekenbureau
J.R.VOLBEDA
5



plattegrond

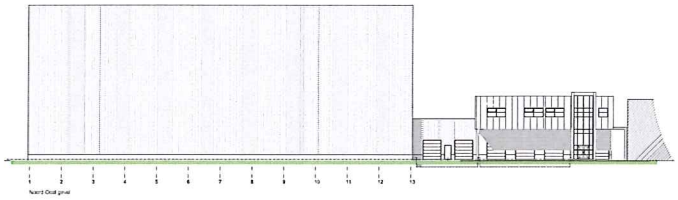
PLATTEGROND GEBOUW J

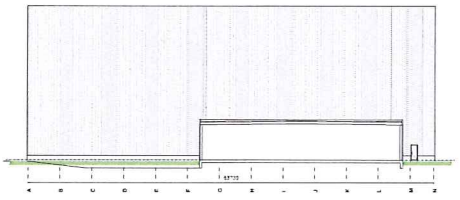
v.d.Heijk Utrecht bv.
postbus 36 1720 AA Broek op Langedijk
Nieuwbouw bedrijfpanden
Sophialaan 5 , 3542 AR Utrecht.

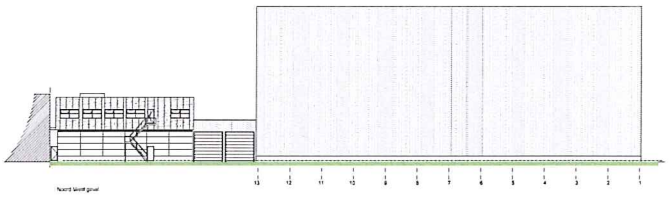
Ontwerptekening gebouw J.

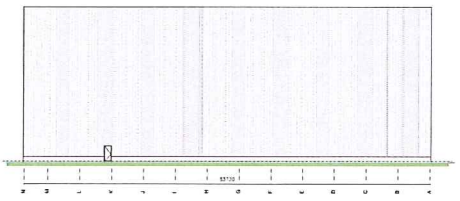
Bouwkundig Ontwerp-en Tekenbureau
J.R.VOLBEDA

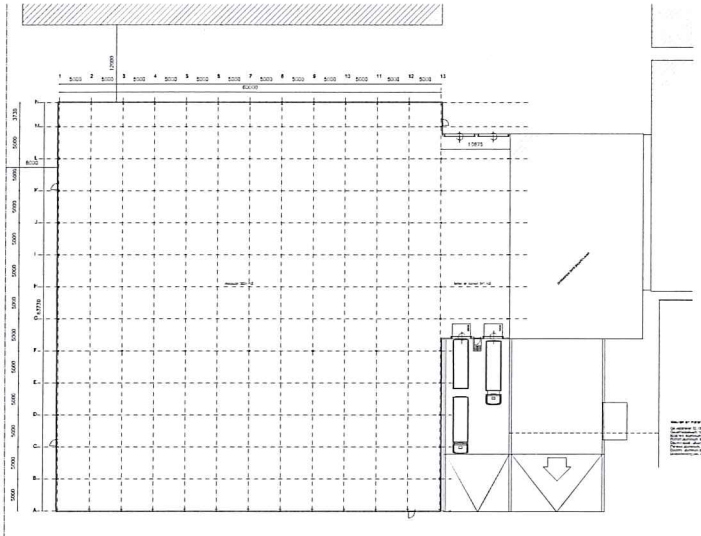
2











Plattegrond en GEVELS 1:200
gebouw M

opdrachtgever v.d.Heijk Utrecht bv
postbus 36 1720 AA Broek op Langedijk

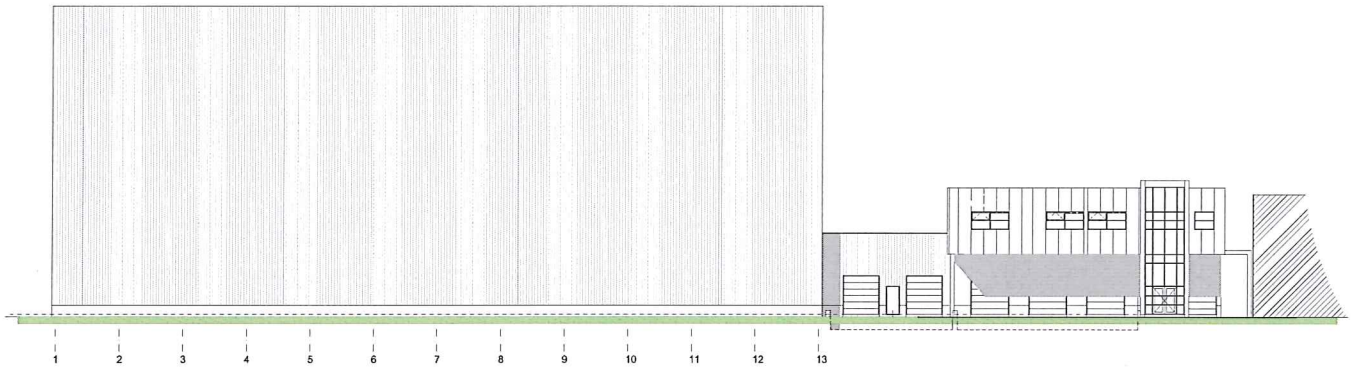
project Nieuwbouw bedrijfsruimtes
Sophialaan 3 , 3542 AR Utrecht.

gebruiksfunctie

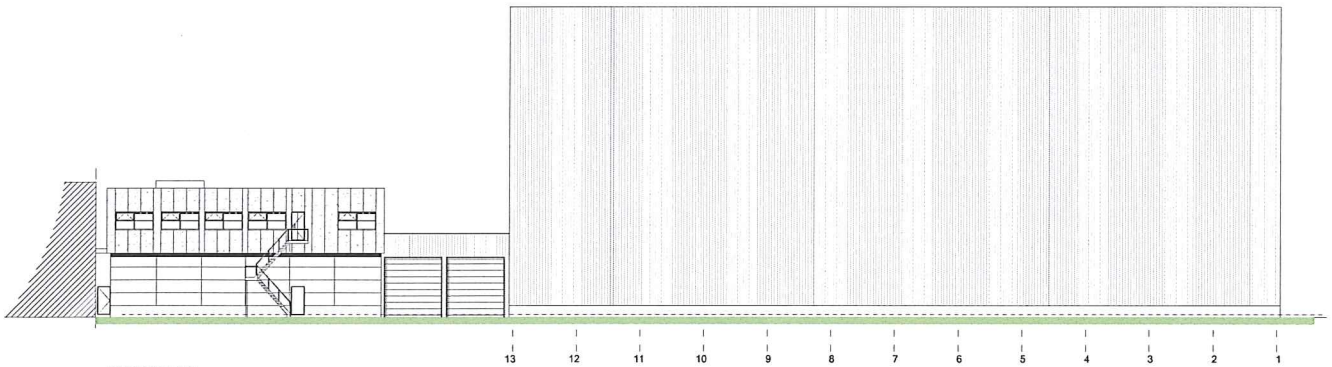
Ontwerptekening gebouw M.

4

Bouwkundig Ontwerp-en Tekenbureau
J.R.VOLBEDA



Noord-Oost gevel



Noord-West gevel

GEVELS

v.d.Heerik Utrecht bv
postbus 35 1720 AA Broek op Langedijk

Nieuwbouw bedrijfsruimte
Sophialaan 8 , 3542 AR Utrecht.

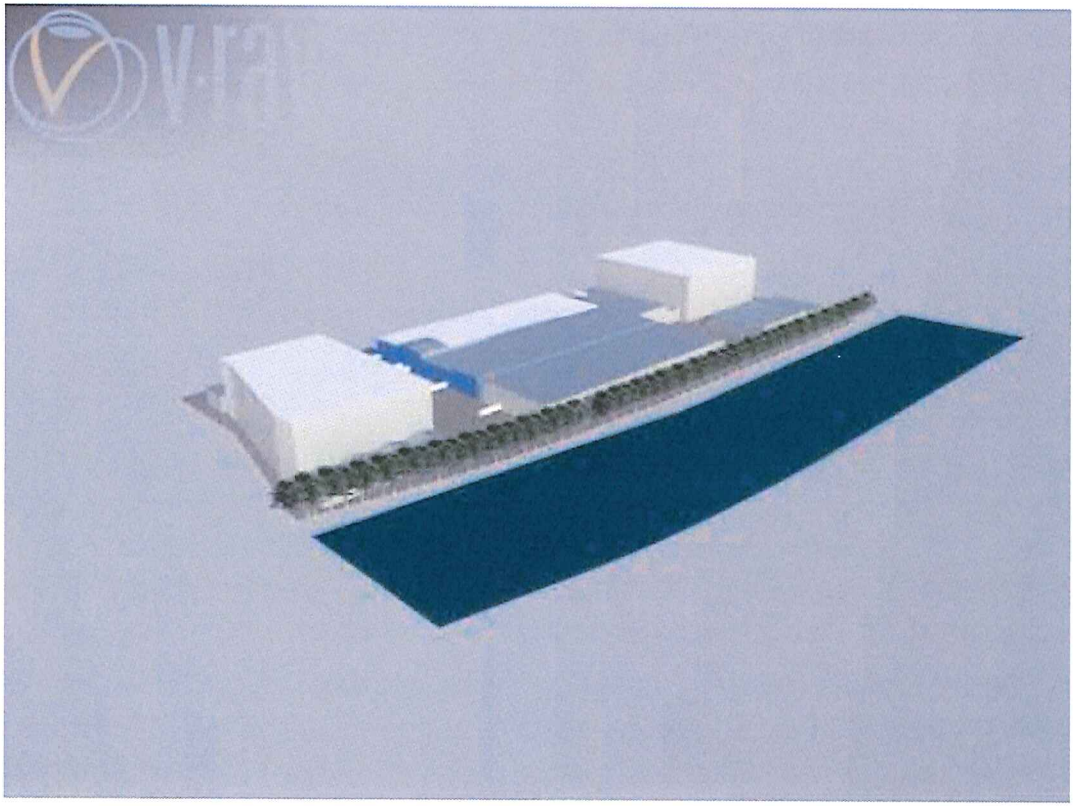
Ontwerptekening gebouw M.

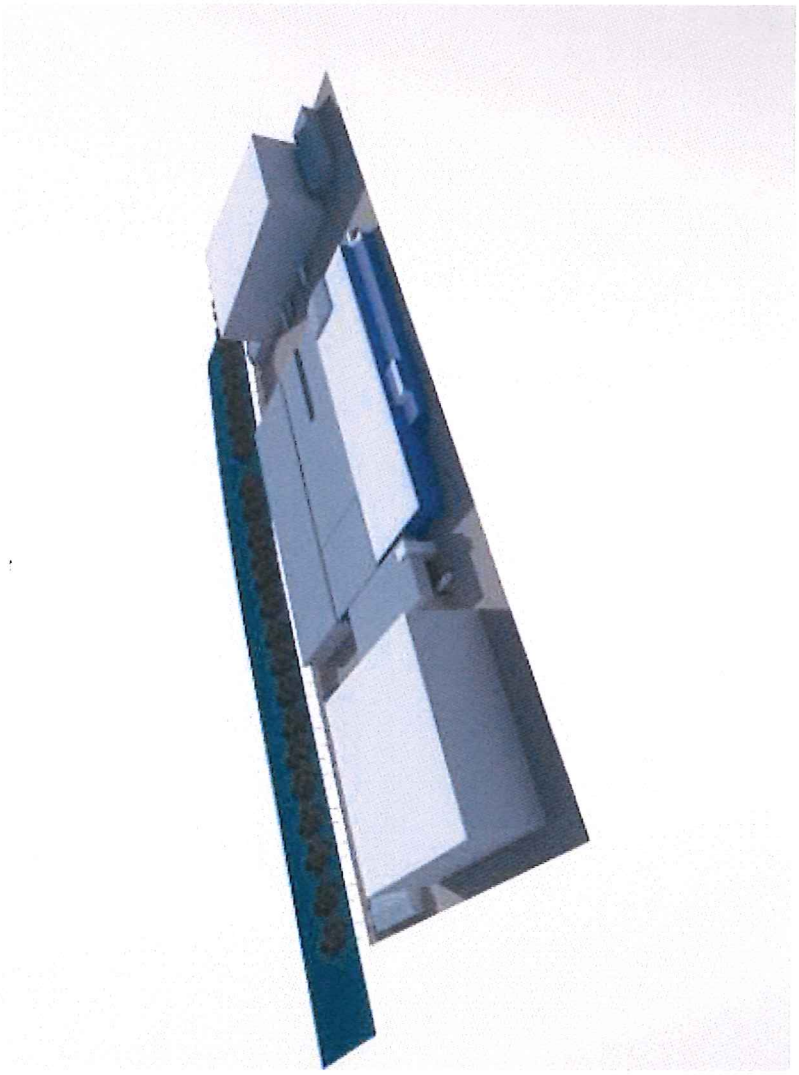
Bouwkundig Ontwerp-en Tekenbureau
J.R.VOLBEDA

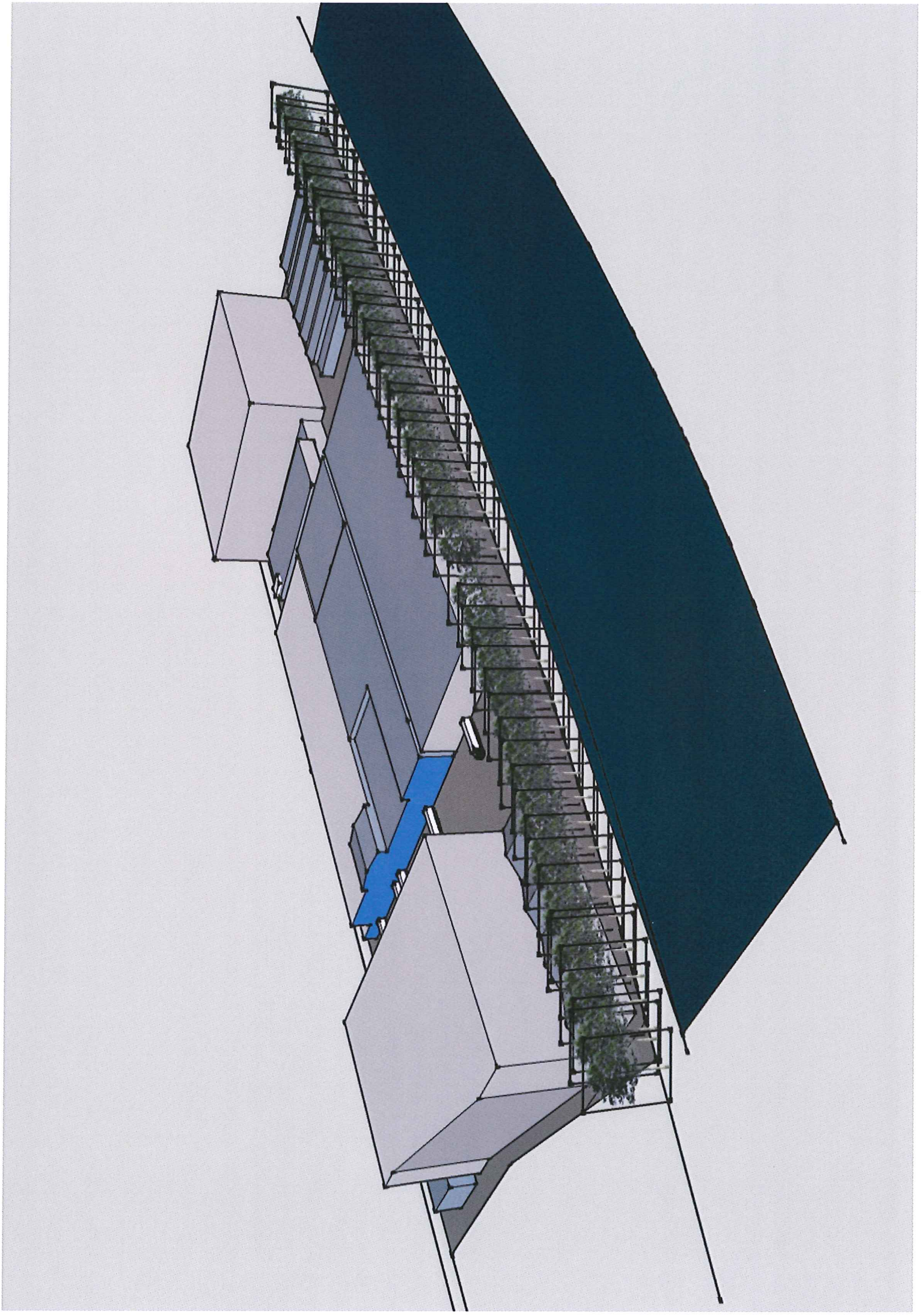
6

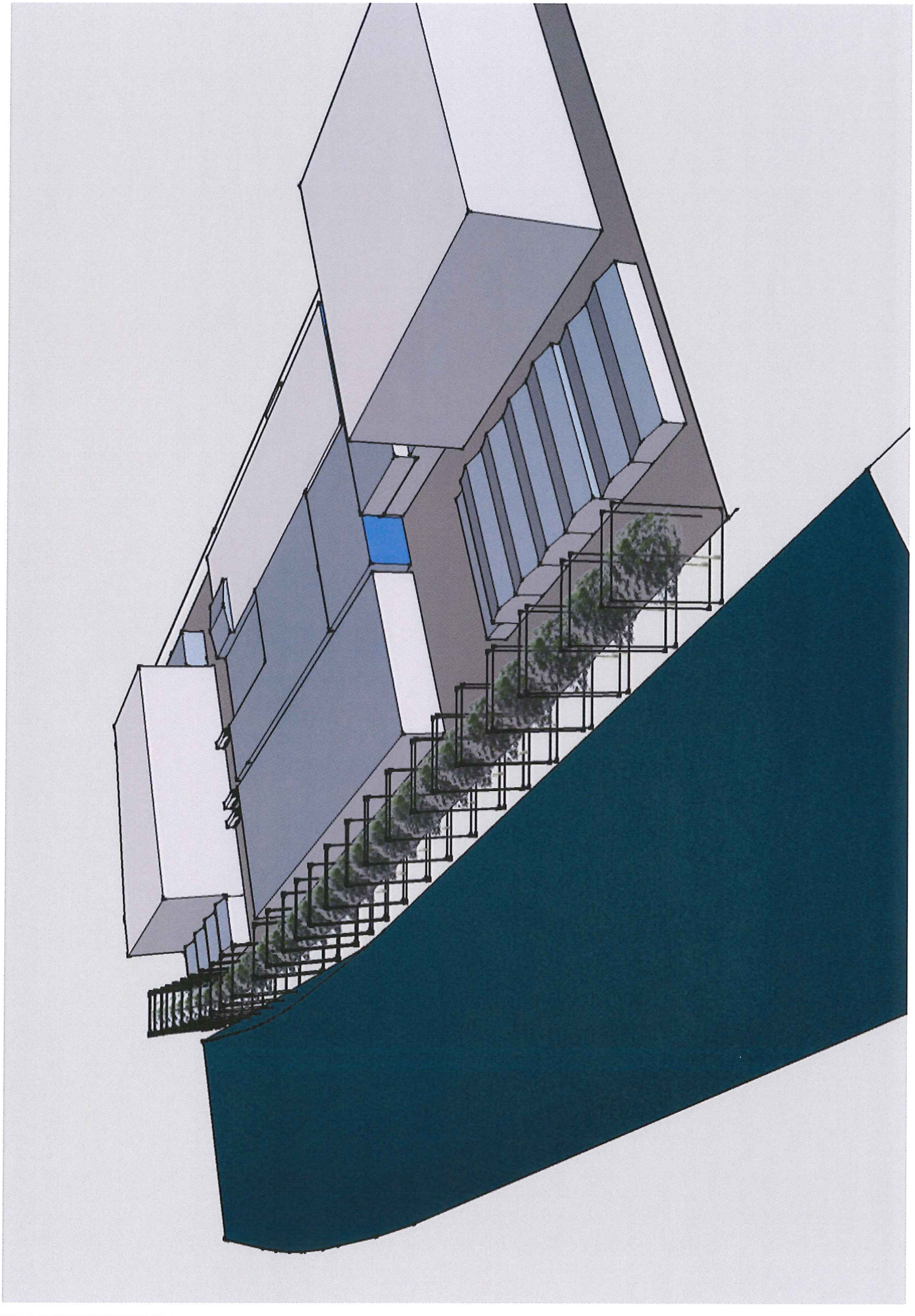
bhw
ADVOCATEN

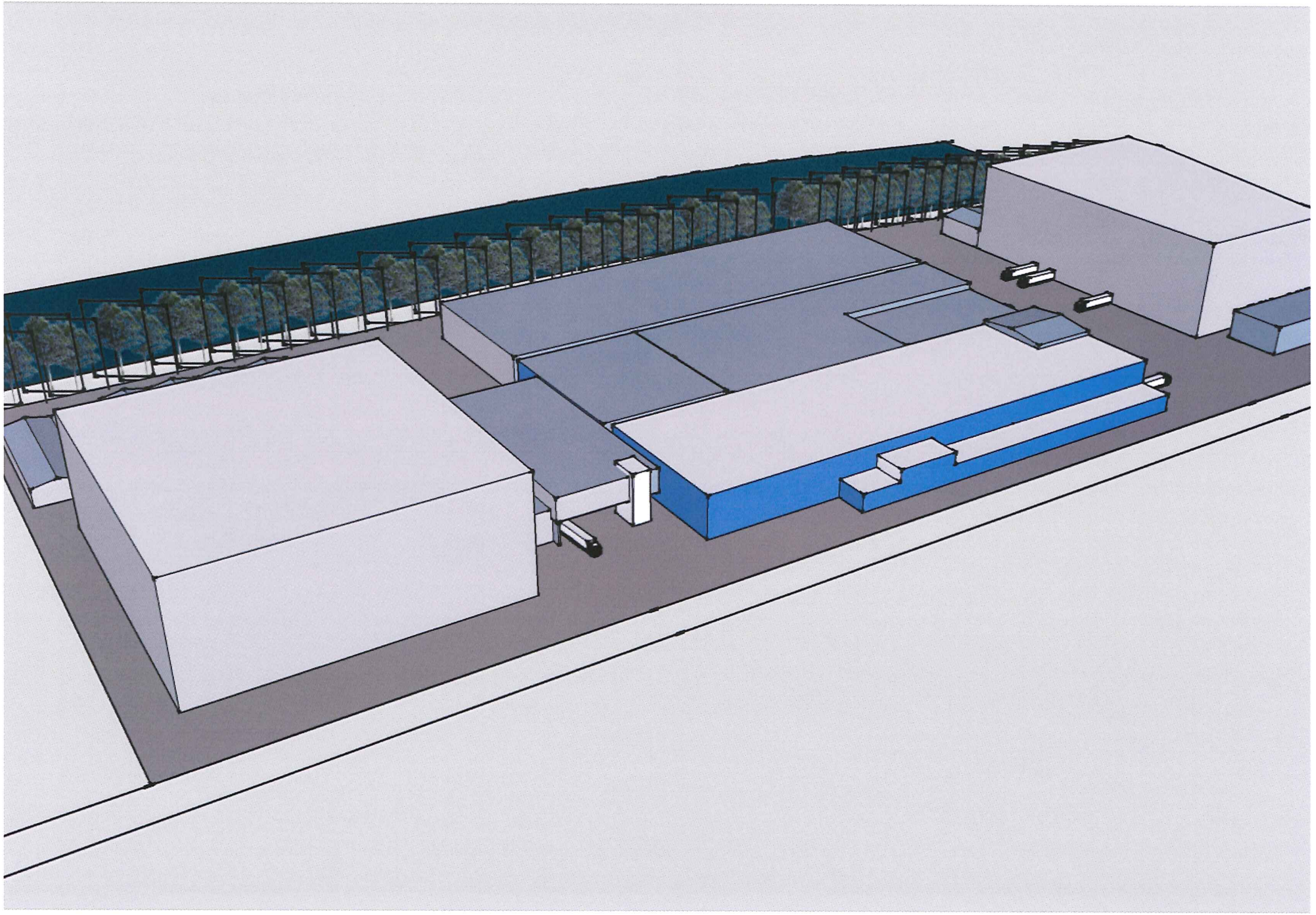
BIJLAGE 3

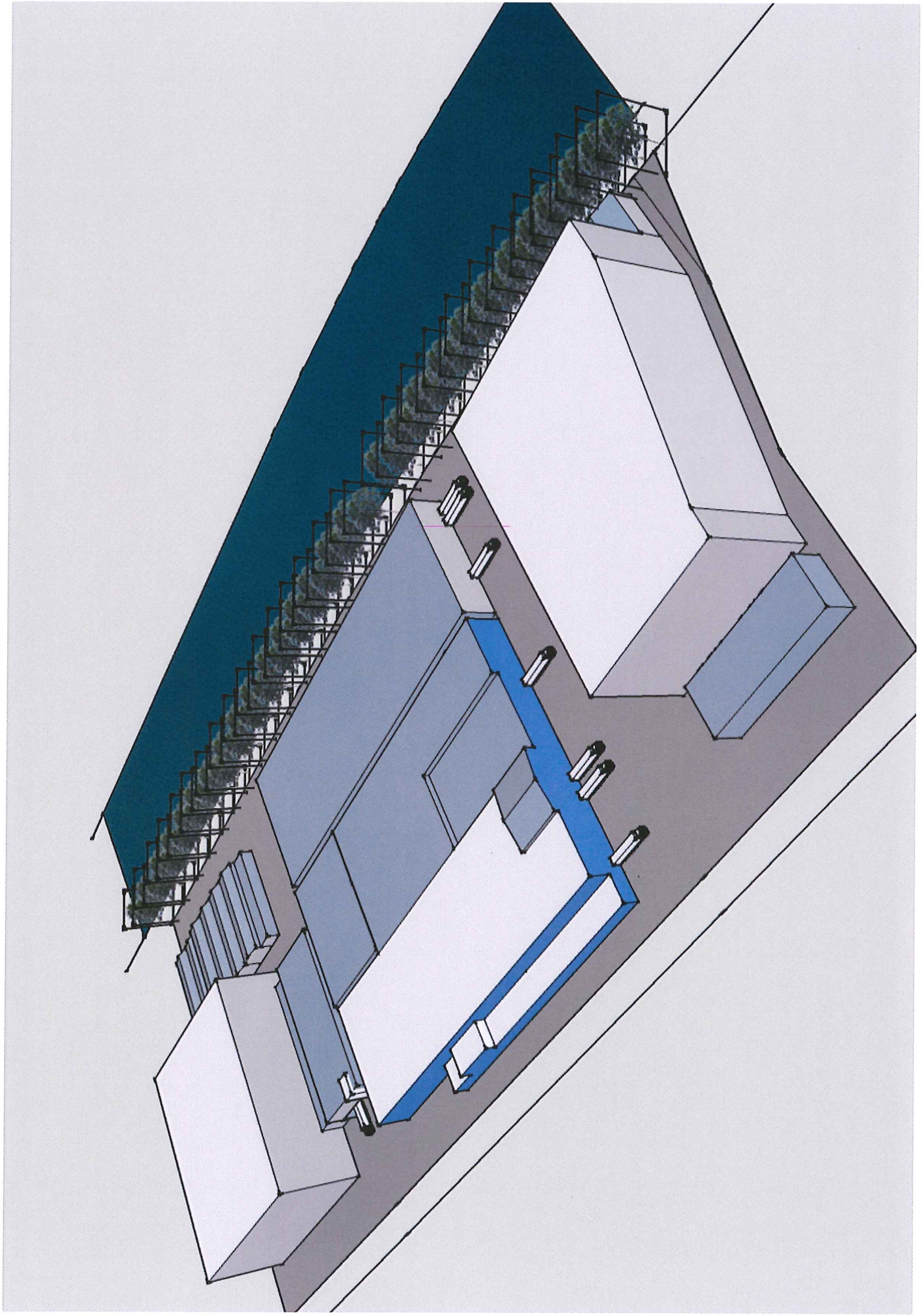












Van: Gebiedsontwikkeling-JZ
Onderwerp: FW: Lage Weide Utrecht
Bijlagen: 20152133_Heerik03.jpg; 20152133_Heerik-1.jpg; 20152133_Heerik-2.jpg; 20152133_Heerik1-doorsnede.jpg; 1 situatie 2-Model.pdf

---------- Doorgestuurd bericht ----------
Van: [redacted]
Datum: 25 oktober 2017 om 11:07
Onderwerp: RE: Lage Weide Utrecht
Aan: [redacted]

Geachte [redacted],

Uw mail heb ik besproken met Van den Heerik. Naar aanleiding daarvan bericht ik u als volgt.

Eerder stuurde ik de gemeente een tekening van de voorgenomen herontwikkeling van het terrein aan de Sophialaan 5(C) te Utrecht. Op die tekening zijn de gebouwen, bestaand en te realiseren, voorzien van een letter aanduiding (bijlage).

Juist is dat voor het te bouwen gebouw M een vergunning is aangevraagd en inmiddels is verleend. Door wijziging (van wensen) van opdrachtgevers zal het bouwplan worden gewijzigd. Dat op de locatie van M en het bestaande gebouw C. Hierbij ontvangt u 3-D impressies van hetgeen Van den Heerik voornemens is te realiseren (bijlage). Bij het ontwerp is rekening gehouden met de door de gemeente genoemde uitgangspunten, zoals deze zijn besproken in ons laatste overleg.

De 24 m bouwhoogte bevind zich in de strook van 50 m uit de kade van het Amsterdam Rijnkanaal. Het hogere gedeelte (36 m) is het gedeelte op afstand van meer dan 50 m uit de kade.

De oppervlakte is geraamd op 2 compartimenten van 23.75m bij 98.5 (2.339 m2) en 2 compartimenten van 29,45 m bij 75,70 m 2.229 m2, totaal circa 9.136 m2.

Ook bestaat nog altijd het voornemen om een hal(len) op te richten ter plaatse van de locatie J. Deze locatie is thans al in gebruik door logistieke bedrijven (Oskam en Pouw) en zal niet leiden tot een significante toename van verkeersbewegingen. Ook op deze locatie zou Van den Heerik graag zien dat hogere bouw mogelijk wordt gemaakt, bij voorkeur vanaf het bestaande gebouw H c.q. vanaf die locatie tot aan de Sophialaan.

Mede daarom verzoekt Van den Heerik het bebouwingspercentage te verhogen.

Van den Heerik zou graag zien dat het nieuwe bestemmingsplan e.e.a. mogelijk maakt.

In geval van vragen verzoek ik u telefonisch contact met mij op te nemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

advocaat

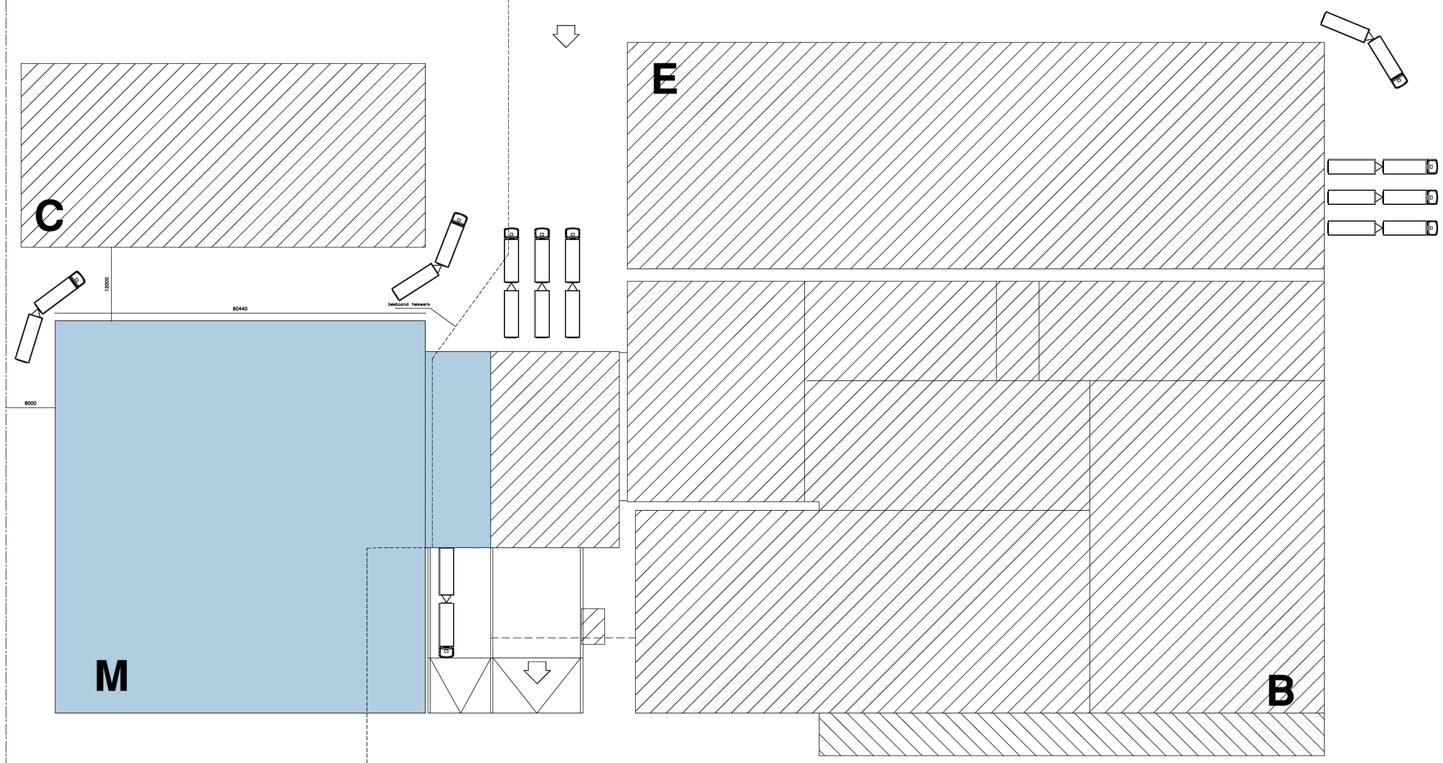
BHW ADVOCATEN

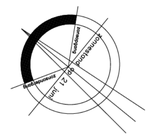
Postbus 19265
3001 BG Rotterdam
t 010 217 93 30
f 010 217 93 31
[redacted]
www.bhwadvocaten.nl

BHW advocaten advocaten is een maatschap (KvK 244 53749). Op al onze werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank Rotterdam en worden op verzoek toegezonden. Onze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beding ter beperking van aansprakelijkheid van de maatschap, de maten en de voor de maatschap werkbare personen. De inhoud van dit emailbericht, alsook de mogelijk bijgevoegde bijlagen en bestanden, is strikt vertrouwelijk, valt onder bereik van geheimhoudingsplicht en is uitsluitend bestemd voor de bedoelde geadresseerde(n) van dit bericht. Indien dit emailbericht per vergissing door u is ontvangen, wilt u ons dan direct daarvan in kennisstellen en het bericht vernietigen? Het gebruik (in welke zin dan ook) van dit emailbericht en/of de inhoud daarvan zonder toestemming van BHW advocaten is onrechtmatig. BHW advocaten is niet aansprakelijk voor schade door (onder andere) niet-afleveren of vertraging bij de aflevering van dit emailbericht, onderschepping of manipulatie van emailverkeer of voor het overbrengen van virussen of andere ongewenste programmatuur.

amsterdam-rijn kanaal

oever





sophia laan

garage/berging

spoorlijn amsterdam/utrecht

situatie

opdrachtgever v.d.Heerik Utrecht bv
postbus 36 1720 AA Broek op Langedijk

projekt Nieuwbouw bedrijfsruimtes J en M
Sophialaan 5 , 3542 AR Utrecht.

werknummer

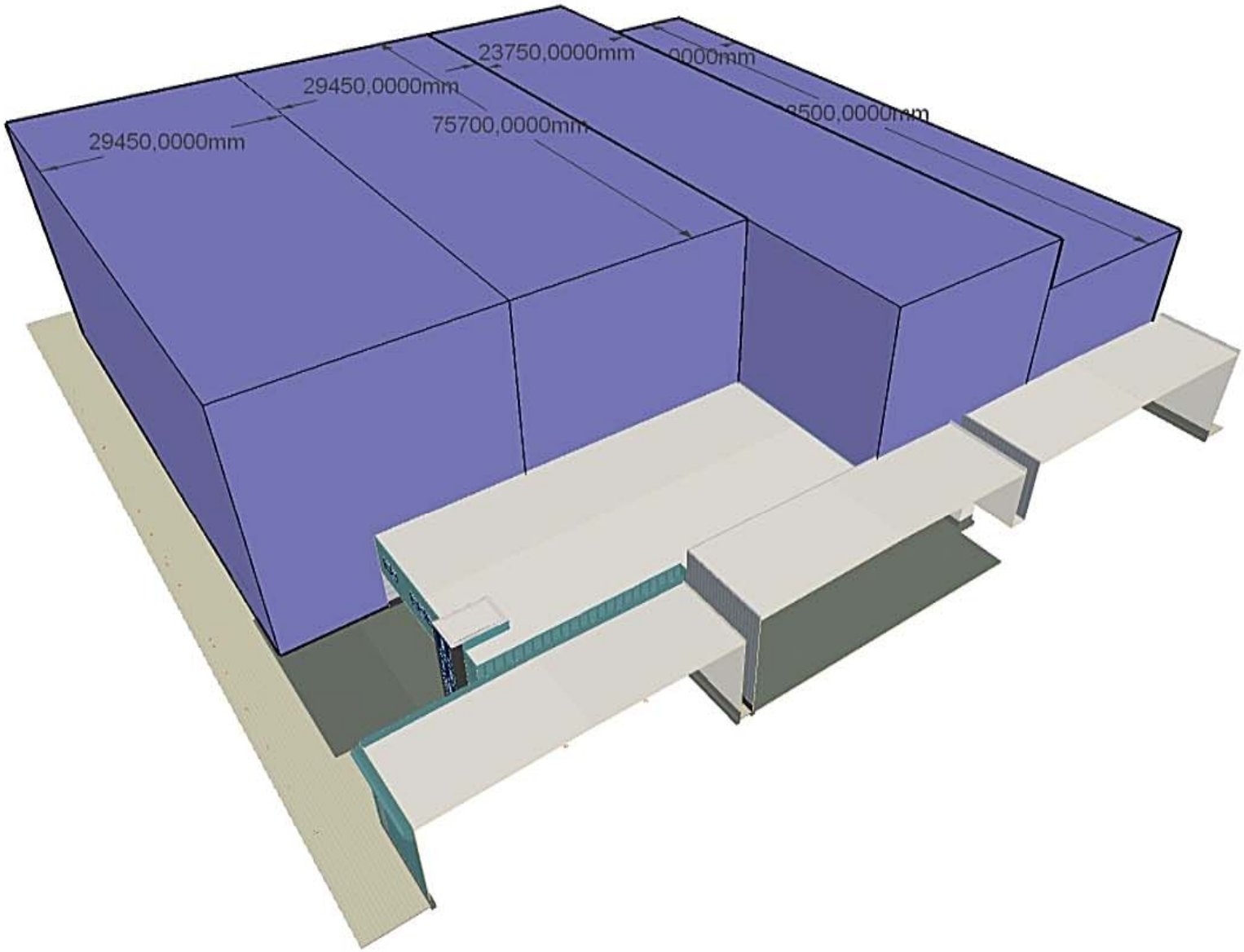
schaal 1:100
datum 30-10-2014
getekend JRV
gewijzigd

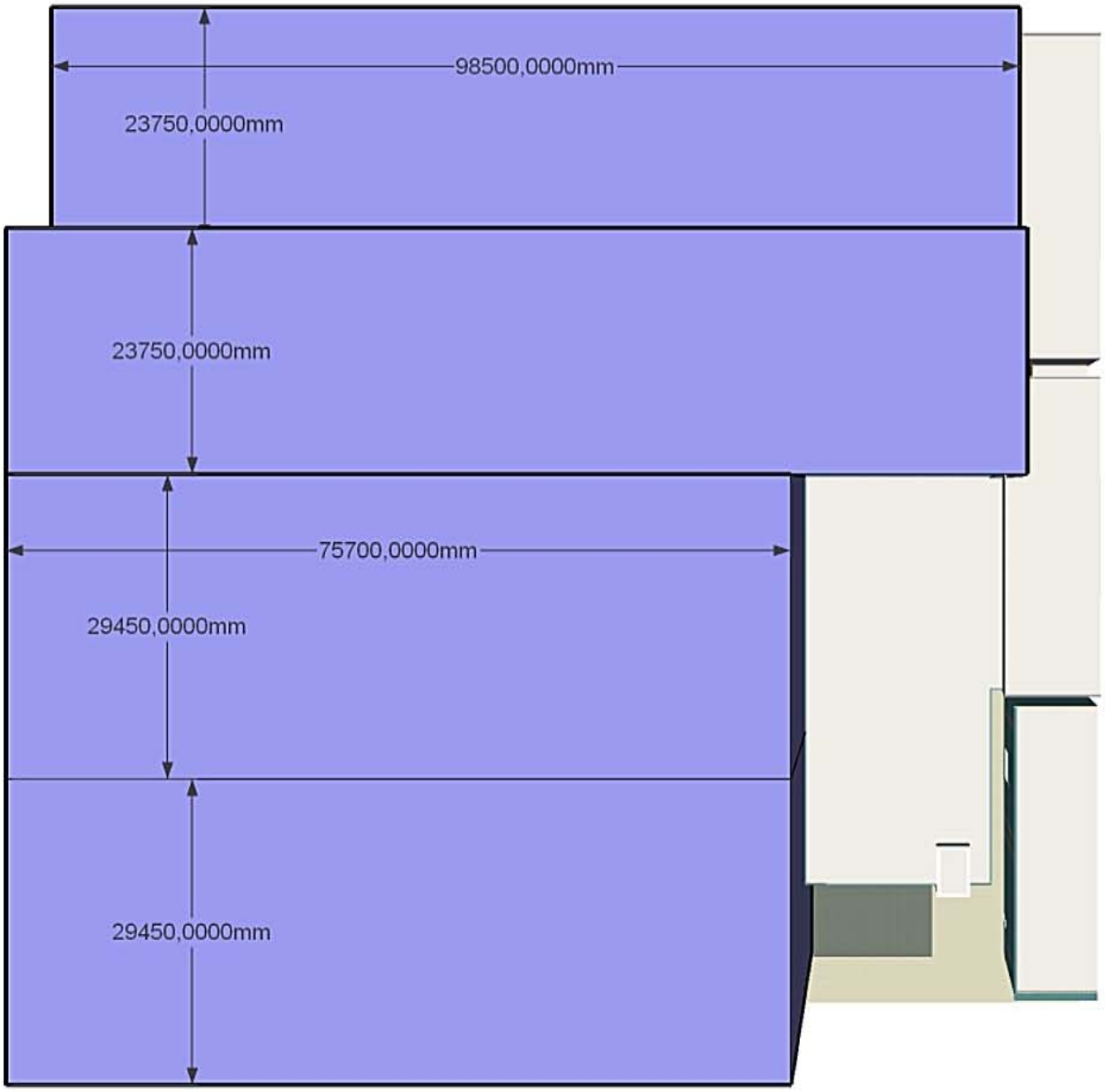
Ontwerptekening.

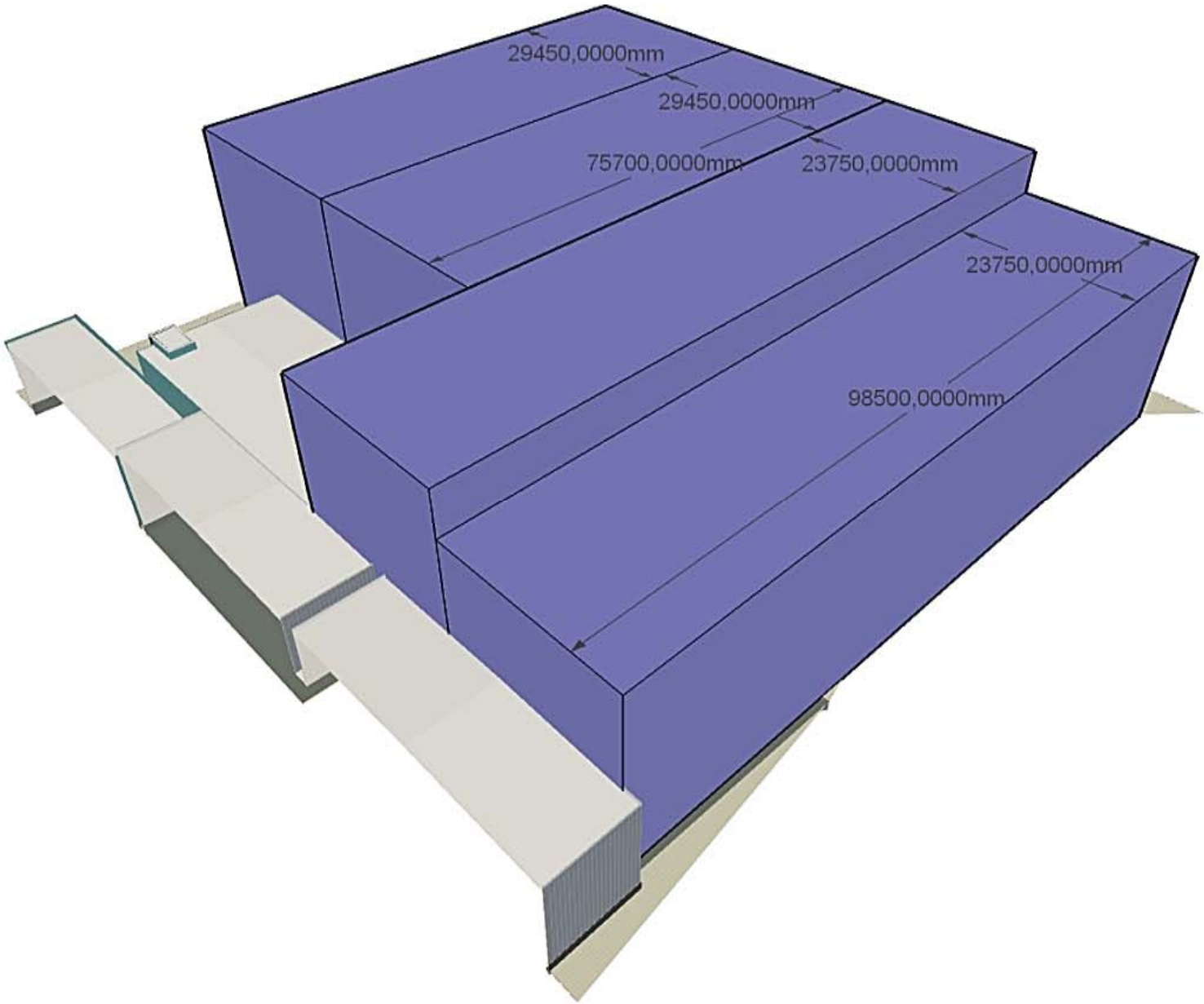
1

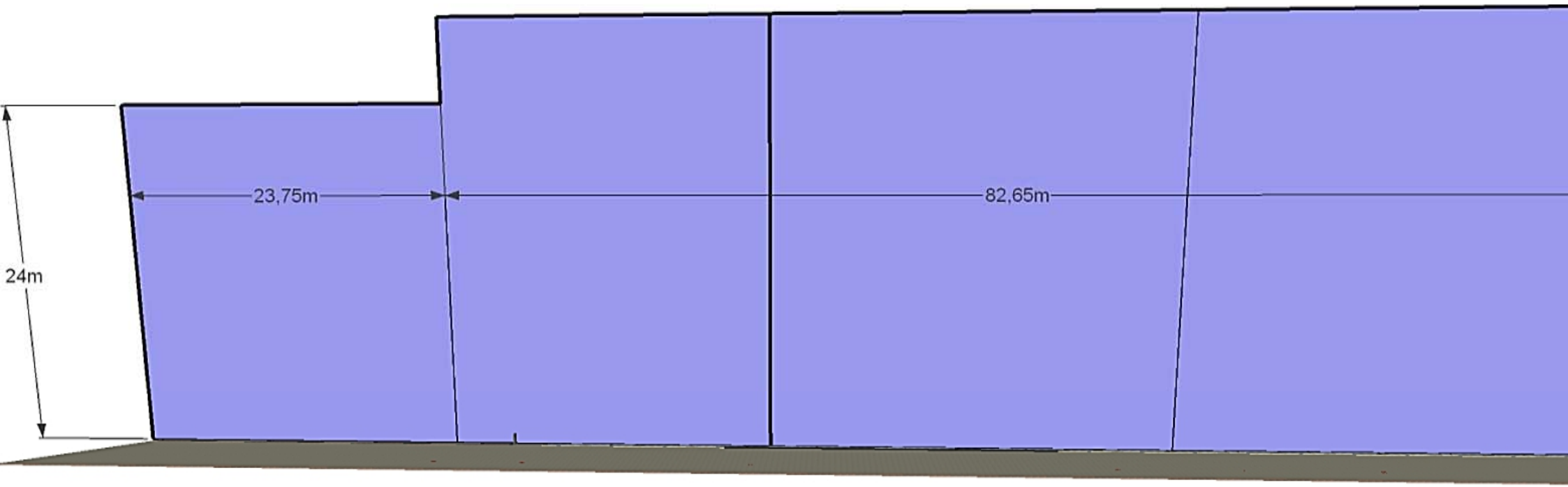
Bouwkundig Ontwerp-en Tekenbureau J.R.VOLBEDA
Melkpad 36,1722 GG Zuid-Scharwoude
tel . 0226-340704 06-51375740
www.volbeda.nl
info@volbeda.nl

© alle rechten voorbehouden volgens de wet


23750,0000mm
29450,0000mm
29450,0000mm
75700,0000mm


98500,0000mm
23750,0000mm
23750,0000mm
75700,0000mm
29450,0000mm
29450,0000mm


29450,0000mm
29450,0000mm
75700,0000mm
23750,0000mm
23750,0000mm
98500,0000mm


23,75m
82,65m
24m

Groothandelsgebouw
unit A5.002
Stationsplein 45

Postbus 19265
3001 BG Rotterdam

t 010 217 93 30
f 010 217 93 31

info@bhwadvocaten.nl

PER MAIL
Gemeente Utrecht
Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Team Omgevingsrecht
[redacted]
Postbus 8406
3503 RK Utrecht

DATUM
20 december 2016

ONDERWERP
Van Heezik / Lage Weide
reactie op vragen gemeente

ONZE REFERENTIE
20140637

UW REFERENTIE
Nieuw BP Lage Weide

Geachte mevrouw,

Zoals u weet treed ik op als raadsman en gemachtigde van C. Van Heezik Beheer BV, C. van Heezik Maarssen BV, B.V. Centraal Op- en Overslagbedrijf "Utrecht" C.O.B.U., Sheeting Service Utrecht BV, C. van Heezik Utrecht BV en de V.O.F. J.C. en P. van Heezik Gebouwen Beheer en de heren J.C. en P. van Heezik in privé, hierna gezamenlijk (en in enkelvoud) te noemen: "Van Heezik".

Recent hebt u mij verzocht aan te gegeven welke ontwikkelingen (gaan) spelen bij Van Heezik, opdat een en ander betrokken kan worden bij het opstellen van een nieuw voorontwerpbestemmingsplan Lage Weide.

Hoewel u hebt aangegeven dat u ernaar streeft de uitgangspunten van het eerder vastgestelde bestemmingsplan zo veel als mogelijk aan te houden, is vanuit de gemeente aangegeven dat de bereidheid bestaat om ontwikkelingen waar mogelijk positief te bestemmen. Ik heb begrepen dat wij in januari 2017 overleg zullen voeren over het voorontwerp om te bezien of dat plan in voldoende mate tegemoet komt aan de tegen het eerder vastgestelde bestemmingsplan aangevoerde beroepsgronden.

Hierbij ga ik in op de voorgenomen ontwikkelingen ter plaatse van de Ruimteweg en de Kernkade/ Atoomweg. Daarbij gaat Van Heezik er vanuit dat door uw gemeente op juiste wijze gevolg zal worden gegeven aan de door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gegrond bevonden beroepsgronden van Van Heezik tegen het eerder vastgestelde bestemmingsplan.

NB In het bijzonder geldt dat voor de beroepsgronden in het kader van de Ruimteweg met betrekking tot het bebouwingspercentage, de uitbreidingsruimte en de bouwhoogte en in het kader van de Kernkade / Atoomweg met betrekking tot het bebouwingspercentage en de minimale (in verband met de mogelijkheid van verkoop) en de maximale toegelaten milieucategorieën.

BHW advocaten is een maatschap. Op al onze werkzaamheden zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Deze Algemene Voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank Rotterdam. Onze Algemene Voorwaarden bevatten onder meer een beding ter beperking van aansprakelijkheid van de maatschap, de maten en voor de maatschap werkzame personen.

bhwadvocaten.nl

Ontwikkelingen Ruimteweg

1. Ter plaatse staat Van Heezik een grote herontwikkeling voor. De huidige opstallen voldoen namelijk niet langer aan de eisen die aan moderne op- en overslagfaciliteiten worden gesteld. Dat is door Van Heezik al eerder naar voren gebracht.

2. Van Heezik verwijst naar de hierbij gevoegde tekening, waarin de belangrijkste wijzigingen in woord en kleur zijn ingetekend (**bijlage 1**).

3. Het terrein zal anders worden ingedeeld en de nieuw te bouwen opstallen zullen in feite worden gedraaid ten opzichte van de bestaande situatie, namelijk met de achterzijde naar de Ring Utrecht / Zuilense Ring (N230), waarbij de bestaande groenstructuur tussen de ringweg en het bedrijfsterrein van Van Heezik gehandhaafd blijft. Daarbij zal de achterzijde van het nieuwe gebouw, zijnde de naar de bestaande groenstructuur van de overigens hoger gelegen ringweg gekeerde gevel, worden uitgevoerd in een kleur die aansluit bij deze groenstructuur.

4. Dat maakt het ook mogelijk om de rijrichting van vrachtwagens te veranderen. Deze zullen aan de noordelijke zijde (links naast het tankstation aan de Ruimteweg) het terrein oprijden, waarna het vrachtverkeer zich zal verplaatsen via de westelijke, zuidelijke en oostelijke zijde en vervolgens het terrein aan de noordzijde (rechts van het tankstation aan de Ruimteweg) zal verlaten.

5. Ter plaatse van de zuidoostelijke zijde van de bestaande opstallen zal het parkeren op maaiveld plaatsvinden (kleur oranje).

6. Links daarvan (derhalve ten noordwesten van de parkeerruimte) zullen aansluitend nieuwe docks ten behoeve van laden en lossen worden gerealiseerd (geen gebouw). Naar verwachting zijn dat er 17 (kleur blauw).

7. Op het bestaande bedrijfsterrein van maar liefst 33.200 m2 zal, zulks in verhouding met de bestaande opstallen, iets meer m2 worden teruggebouwd. Het betreft een toename van slechts circa 18,5%. Thans is circa 13.625 m2 aan opstallen aanwezig. Het bestaande bebouwingspercentage bedraagt ongeveer 42%, hetgeen in beperkte mate zal toenemen tot ongeveer 49%.

8. Van Heezik zal, ter vervanging van de bestaande opstallen, gaan realiseren:

   (1) een geautomatiseerd magazijn van circa 8.550 m2 met een bouwhoogte van 35 meter (kleur roze);

   (2) een conventioneel magazijn met stellingen van circa 4.275 m2 met een hoogte van 22 meter (kleur geel);

   (3) een conventioneel magazijn voor de aan- en afvoer van de andere magazijnen en *orderpicken* van circa 3.325 m2 met een hoogte van 16 meter (kleur rood). Ten noordoosten daarvan zal kantoorruimte worden gerealiseerd.

9. De rest van het terrein zal, zoals ook nu het geval is, worden gebruikt voor rijwegen en voor het parkeren en rangeren van voertuigen.

10. Van Heezik zou graag zien dat, bijvoorbeeld door middel van een specifieke aanduiding en/of regeling, het realiseren van een en ander, bij voorkeur bij recht, mogelijk wordt gemaakt.

Ontwikkelingen Kernkade

11. Aan de Kernkade staat het voormalige Philips-gebouw "De Lasstaaf". Van Heezik is voornemens deze locatie te gaan herontwikkelen als vrieshuis met op de begane grond een ruimte voor *orderpicking* en *crossdocking*. Het oude kantoor blijft aanwezig en zal worden gebruikt voor het onderbrengen van de techniek die nodig is voor het vriezen en het geautomatiseerde magazijn. Op de verdieping wenst Van Heezik een geautomatiseerd magazijn te realiseren, alwaar het mogelijk is om 9 pallets boven elkaar te plaatsen. Inclusief de ruimte die nodig is ten behoeve van de luchtcirculatie, zal de totale bouwhoogte circa 35 meter bedragen.

12. Ten aanzien van deze ontwikkeling bestaat er een voorkeursvariant en een alternatief. Ik licht dat in het onderstaande toe.

13. De voorkeursvariant (**bijlage 2**) ziet op een gebouw met een oppervlakte gelijk aan de oppervlakte van het bestaande gebouw (kleur oranje). Aan de zuidzijde van het gebouw (richting het water) zijn 26 docks (kleur geel) voorzien (geen gebouw).

14. Het alternatief is ontwikkeld voor het geval uw gemeente niet zou willen meewerken aan de voorkeursvariant omdat die variant uitgaat van het laten vervallen van een soort van "groenstrook" en een hek, dat ten behoeve van het adequaat ontsluiten van het te realiseren perceel en pand. Overigens iets dat eerder bij andere gebouwen door de gemeente is toegestaan. Van Heezik verwijst bijvoorbeeld naar de gerealiseerde situatie aan de Neutronweg (ten noorden van de onderhavige locatie). De ruimtelijke gevolgen zijn bovendien verwaarloosbaar, wegens het ontbreken van zicht vanuit de openbare ruimte en de ligging op een industrieterrein.

15. Het alternatief (**bijlage 3**) gaat uit van een, ten opzichte van de voorkeursvariant, iets gedraaide opzet. De bouwhoogte blijft gelijk aan de voorkeursvariant, maar de oppervlakte van het gebouw zal in beperkte mate toenemen van circa 7.375 m2 in de bestaande situatie naar circa 8.400 m2 in de nieuwe situatie (kleur oranje). In plaats van 26 docks in de voorkeursvariant, zullen 12 docks (kleur geel) worden gerealiseerd (geen gebouw). Dat aan de oostzijde van het vrieshuis.

16. Van Heezik zou graag zien dat, bijvoorbeeld door middel van een specifieke aanduiding en/of regeling, het realiseren van een en ander, bij voorkeur bij recht, mogelijk wordt gemaakt.

Ontwikkeling Atoomweg

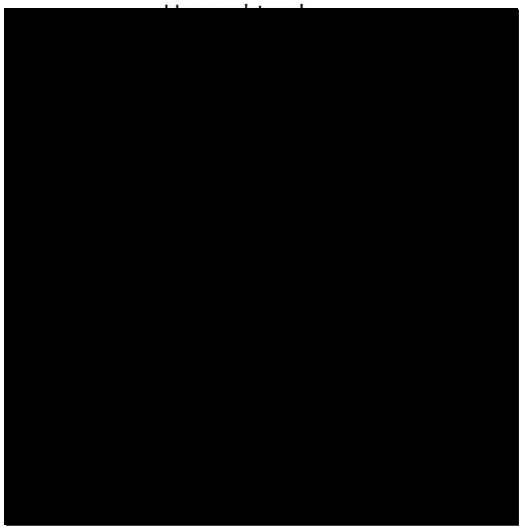
17. Ter plaatse van de Atoomweg voorziet de herontwikkeling in het realiseren van nieuwe opstallen (opslagloods) met een hoogte van circa 22 meter (**bijlage 4**). Aan de zuidzijde ervan (aan de Neutronenweg) zijn docks (geen gebouw) voorzien.

18. Van Heezik zou graag aan de westzijde (langs de Atoomweg) een strook grond willen verkrijgen, alwaar een nu niet gebruikt spoor is gelegen. Zodoende kan deze locatie langs twee zijden (west en noord) worden ontsloten via het spoor (kleur roze), waardoor (inpandig) meer wagons kunnen worden gelost. Dat sluit volledig aan bij de inspanningen Lage Weide te positioneren als een duurzaam en innovatief multimodaal knooppunt (Port of Utrecht).

19. Van Heezik zou graag zien dat, bijvoorbeeld door middel van een specifieke aanduiding en/of regeling, het realiseren van een en ander, bij voorkeur bij recht, mogelijk wordt gemaakt.

bhw
ADVOCATEN

Ik ben u bij voorbaat erkentelijk voor de aan deze brief en de daarbij behorende bijlagen te besteden aandacht. Uw reactie zie ik graag tegemoet.



bhw
ADVOCATEN

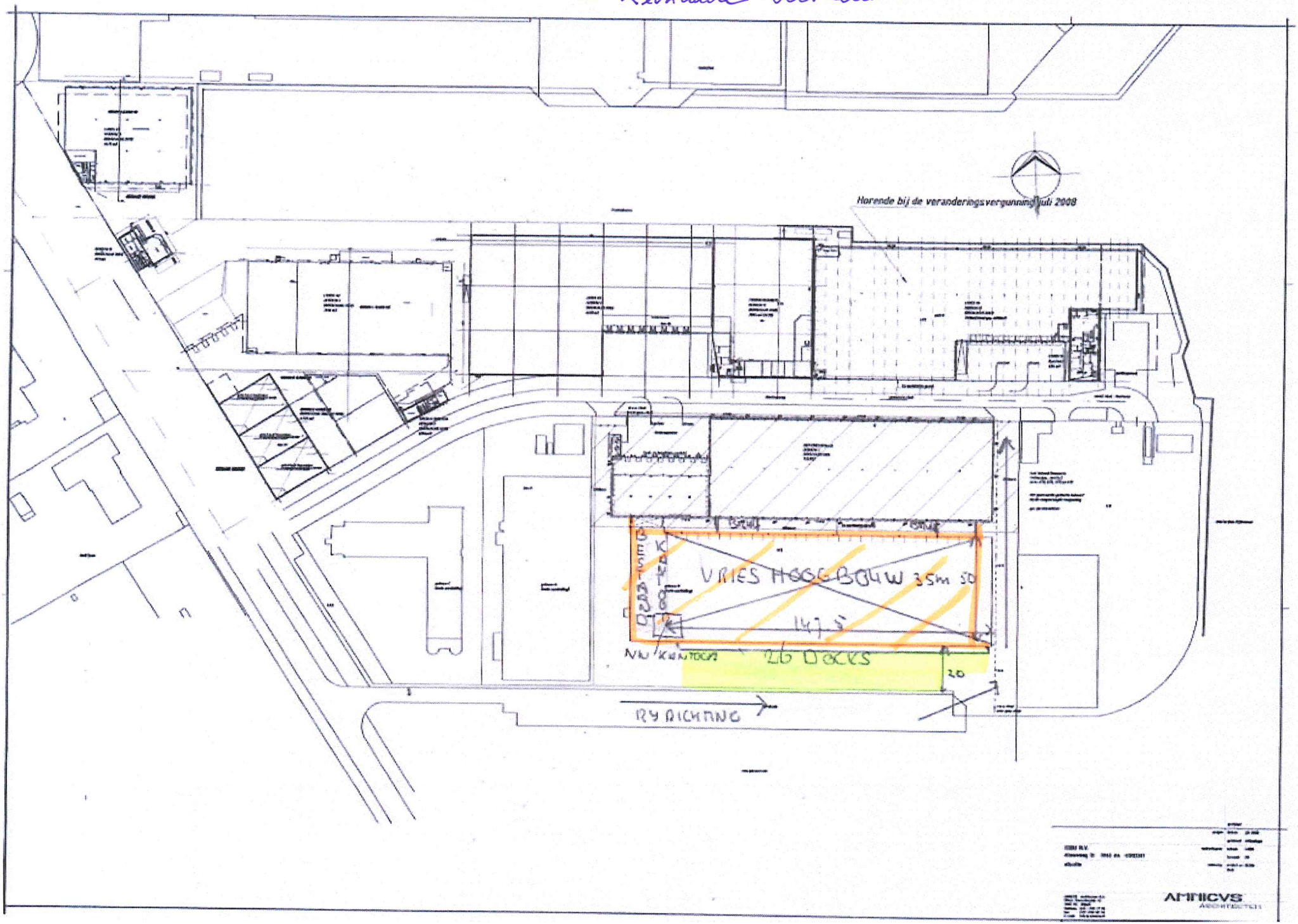
BIJLAGE 1

RIJRICHTING
RIJRICHTING
RIJRICHTING
- Ruimteweg -

bhw
ADVOCATEN

BIJLAGE 2

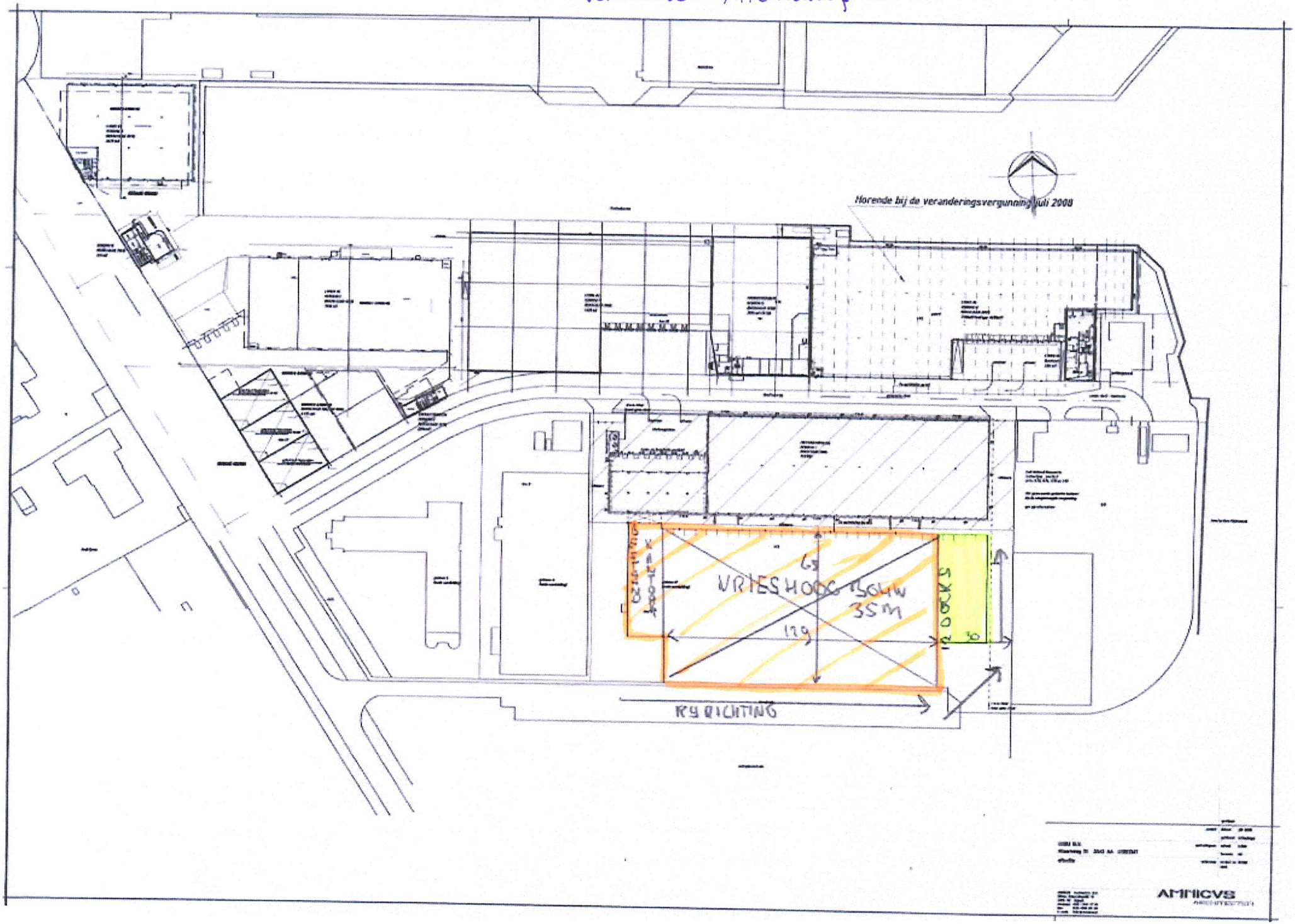
- Kavelgrens voorheen -



bhw
ADVOCATEN

BIJLAGE 3

- Kernhade Alternatief -


bhw
ADVOCATEN

BIJLAGE 4

- Afoomweg -
Horende bij de verandering/vergunning juli 2008

NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn



Bestemmingsplan

Lage weide

Verbeelding

BLAD 1

Hierbij horen de regels van bestemmingsplan Lage Weide

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
kadernota / SPVE	fase 1		beroep	fase 5	
voorontwerp	fase 2	18-10-2011	onherroepelijk	fase 6	
ontwerp	fase 3	04-02-2014	beheer / archief	fase 6	
vaststelling	fase 4				

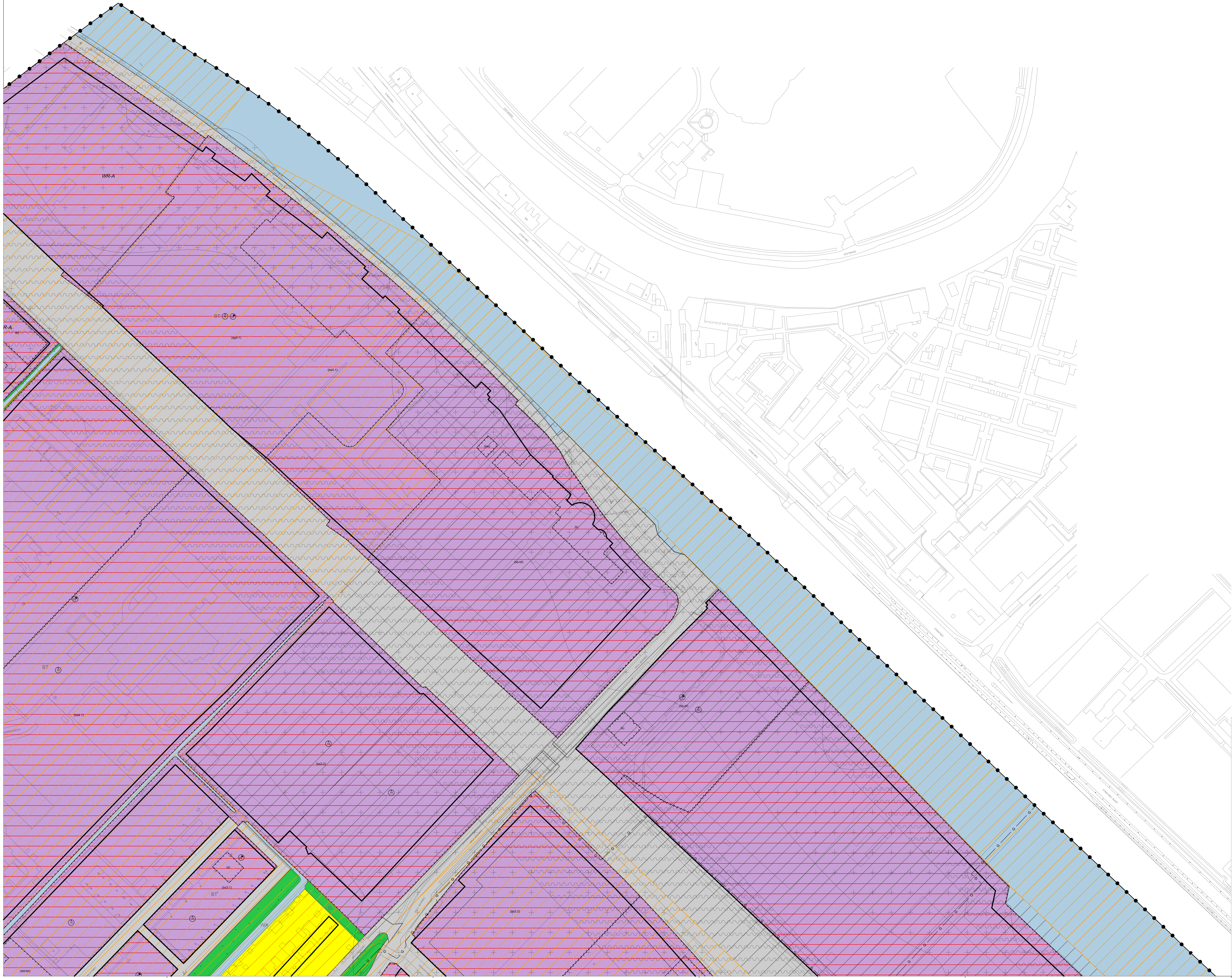
Identificatie (idn) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn	
ordernummer	
wijk	01-West
projektnaam(dir)	Lage Weide
subdirectory	NL.IMRO.0344...
schaal	1: 1000
pentabel	256.tbl
datum	08-10-2018
datum	

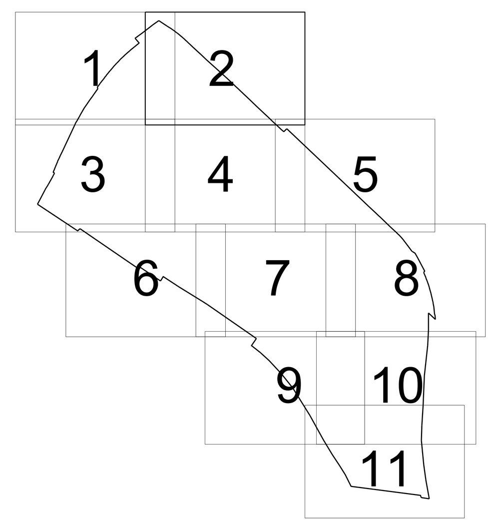
StadsOntwikkeling Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / StadsOntwikkeling / Ravellaan 1 / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2864802

NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn

NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn





Bestemmingsplan

Lage weide

Verbeelding BLAD 2

Hierbij horen de regels van bestemmingsplan Lage Weide

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
kadernota / SPVE	fase 1		beroep	fase 5	
voorontwerp	fase 2	18-10-2011	onherroepelijk	fase 6	
ontwerp	fase 3	04-02-2014	beheer / archief	fase 6	
vaststelling	fase 4				

Identificatie (idn) van het plan (Bestandsnaam)
NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn

ordernummer	
wijk	01-West
projektnaam(dir)	Lage Weide
subdirectory	NL.IMRO.0344...
schaal	1: 1000
pentabel	256.tbl
datum	08-10-2018
datum	

StadsOntwikkeling Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / StadsOntwikkeling / Ravellaan 1 / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2864802

NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn

NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn

Bestemmingsplan
Lage weide
Verbeelding

BLAD 3

Hierbij horen de regels van bestemmingsplan Lage Weide

Plannaam	Planfase	Datum
kadastrale / SPVE	fase 1	
voorontwerp	fase 2	18-12-2011
ontwerp	fase 3	04-02-2014
vaststelling	fase 4	


Plannaam	Planfase	Datum
terinzi	fase 5	
onherroepelijk	fase 6	
beheer / archief	fase 6	

identificatie (idn) van het plan (Bestandsnaam)	NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn
ondernummer	
wijk	01-West
projectnaam(s)	Lage Weide
subdirectory	NL.IMRO.0344....
schaal	1: 1000
pentabel	29f.tbl
datum	21-12-2017
datum	

StadsOntwikkeling Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / StadsOntwikkeling / Ravellaan 1 / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2864802

NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn



Bestemmingsplan
Lage weide
Verbeelding
BLAD 4

Hierbij horen de regels van bestemmingsplan Lage Weide

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
kadernota / SPVE	fase 1		beroep	fase 5	
voorontwerp	fase 2	18-10-2011	onherroepelijk	fase 6	
ontwerp	fase 3	04-02-2014	beheer / archief	fase 6	
vaststelling	fase 4				

Identificatie (idn) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn	
ordernummer	
wijk	01-West
projektnaam(dir)	Lage Weide
subdirectory	NL.IMRO.0344...
schaal	1: 1000
pentabel	256.tbl
datum	08-10-2018
datum	

StadsOntwikkeling Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / StadsOntwikkeling / Ravellaan 1 / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2864802

NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn

NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn

WS-WK

BS4-'d'

WA

B1

WR-A

(d=max)

(d=gc)



Bestemmingsplan

Lage weide

Verbeelding


BLAD 5

Hierbij horen de regels van bestemmingsplan Lage Weide

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
kadastrale / SPVE	fase 1		beroep	fase 5	
voorontwerp	fase 2	18-10-2011	ontwerp wijk	fase 6	
ontwerp	fase 3	04-02-2014	beheer / archief	fase 6	
vaststelling	fase 4				

Identificatie (pln) van het plan (Bestandsnaam)	NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn
plitem/volnmr	
wijk	St-v-West
projectnaam(wijk)	Lage Weide
subdirectory	NL.IMRO.0344....
schaal	1: 1000
pentekst	256.tbl
datum	08-10-2018
datum	

Gemeente Utrecht / StadsOntwikkeling / Ravellaan 1 / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2864802



Bestemmingsplan

Lage weide

Verbeelding — BLAD 6


Hierbij horen de regels van bestemmingsplan Lage Weide

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
kadernota / SPVE	fase 1		beroep	fase 5	
voorontwerp	fase 2	18-10-2011	onherroepelijk	fase 6	
ontwerp	fase 3	04-02-2014	beheer / archief	fase 6	
vaststelling	fase 4				

Identificatie (idn) van het plan (Bestandsnaam)
NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn

ordernummer	
wijk	01-West
projektnaam(dir)	Lage Weide
subdirectory	NL.IMRO.0344...
schaal	1: 1000
pentabel	256.tbl
datum	08-10-2018
datum	

StadsOntwikkeling Gemeente Utrecht



Bestemmingsplan

Lage weide

Verbeelding — BLAD 7

Hierbij horen de regels van bestemmingsplan Lage Weide


Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
kadernota / SPVE	fase 1		beroep	fase 5	
voorontwerp	fase 2	18-10-2011	onherroepelijk	fase 6	
ontwerp	fase 3	04-02-2014	beheer / archief	fase 6	
vaststelling	fase 4				

Identificatie (idn) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn	
ordernummer	
wijk	01-West
projektnaam(dir)	Lage Weide
subdirectory	NL.IMRO.0344...
schaal	1: 1000
pentabel	256.tbl
datum	08-10-2018
datum	

StadsOntwikkeling Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / StadsOntwikkeling / Ravellaan 1 / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2864802

NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn



Bestemmingsplan

Lage weide

Verbeelding — BLAD 8

Hierbij horen de regels van bestemmingsplan Lage Weide

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
kadernota / SPVE	fase 1		beroep	fase 5	
voorontwerp	fase 2	18-10-2011	onherroepelijk	fase 6	
ontwerp	fase 3	04-02-2014	beheer / archief	fase 6	
vaststelling	fase 4				


Identificatie (idn) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn	
ordernummer	
wijk	01-West
projektnaam(dir)	Lage Weide
subdirectory	NL.IMRO.0344...
schaal	1: 1000
pentabel	256.tbl
datum	08-10-2018
datum	

StadsOntwikkeling Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / StadsOntwikkeling / Ravellaan 1 / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2864802

NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn

NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn



Bestemmingsplan

Lage weide

Verbeelding

BLAD 9

Hierbij horen de regels van bestemmingsplan Lage Weide


Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
kadernota / SPVE	fase 1		beroep	fase 5	
voorontwerp	fase 2	18-10-2011	onherroepelijk	fase 6	
ontwerp	fase 3	04-02-2014	beheer / archief	fase 6	
vaststelling	fase 4				

Identificatie (idn) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn	
ordernummer	
wijk	01-West
projektnaam(dir)	Lage Weide
subdirectory	NL.IMRO.0344...
schaal	1: 1000
pentabel	256.tbl
datum	08-10-2018
datum	

StadsOntwikkeling Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / StadsOntwikkeling / Ravellaan 1 / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2864802

NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn



Bestemmingsplan

Lage weide

Verbeelding

BLAD 10

Hierbij horen de regels van bestemmingsplan Lage Weide


Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
kadernota / SPVE	fase 1		beroep	fase 5	
voorontwerp	fase 2		onherroepelijk	fase 6	
ontwerp	fase 3	04-02-2014	beheer / archief	fase 6	
vaststelling	fase 4				

Identificatie (idn) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn	
ordernummer	
wijk	01-West
projektnaam(dir)	Lage Weide
subdirectory	NL.IMRO.0344...
schaal	1: 1000
pentabel	256.tbl
datum	08-10-2018
datum	

StadsOntwikkeling Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / StadsOntwikkeling / Ravellaan 1 / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2864802

NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn



Bestemmingsplan

Lage weide

Verbeelding

BLAD 11

Hierbij horen de regels van bestemmingsplan Lage Weide

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
kadernota / SPVE	fase 1		beroep	fase 5	
voorontwerp	fase 2	18-10-2011	onherroepelijk	fase 6	
ontwerp	fase 3	04-02-2014	beheer / archief	fase 6	
vaststelling	fase 4				

Identificatie (idn) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn	
ordernummer	
wijk	01-West
projektnaam(dir)	Lage Weide
subdirectory	NL.IMRO.0344...
schaal	1: 1000
pentabel	256.tbl
datum	08-10-2018
datum	

StadsOntwikkeling Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / StadsOntwikkeling / Ravellaan 1 / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2864802

NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

- BT — Bedrijventerrein
- G — Groen
- H — Horeca
- K — Kantoor
- V — Verkeer
- V-RV — Verkeer - Railverkeer
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- WA — Water
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- L — Leiding
- L-G — Leiding - Gas
- L-H — Leiding - hoogspanning
- L-HV — Leiding - hoogspanningsverbinding
- WR-A — Waarde - Archeologie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - industrie
- overig - industrieterreinzone
- veiligheidszone
- 1 — veiligheidszone - 1
- veiligheidszone - bevi
- 1 — wetgevingszone - afwijkingsgebied 1

Functieaanduidingen

- (atl) — atelier
- (b=3.1) — bedrijf tot en met categorie 3.1
- (b=3.2) — bedrijf tot en met categorie 3.2
- (b=4.1) — bedrijf tot en met categorie 4.1
- (b=4.2) — bedrijf tot en met categorie 4.2
- (b=5.1) — bedrijf tot en met categorie 5.1
- (b=5.2) — bedrijf tot en met categorie 5.2
- (bw) — bedrijfswoning
- (dhv) — detailhandel volumineus
- (ew) — ecologische waarde
- (k) — kantoor
- (mc) — motorcrossterrein
- (o) — ontsluiting
- (sb-2-5.1) — specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie 2 tot en met categorie 5.1
- (sb-2-5.2) — specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie 2 tot en met categorie 5.2
- (sb-3.1-5.2) — specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie 3.1 tot en met categorie 5.2
- (sb-3.2-5.1) — specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie 3.2 tot en met categorie 5.1
- (sb-3.2-5.2) — specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie 3.2 tot en met categorie 5.2
- (sb-bf) — specifieke vorm van bedrijf - betonfabriek
- (sb-bmc) — specifieke vorm van bedrijf - betonmortelcentrale
- (sb-bwb) — specifieke vorm van bedrijf - betonwarenbedrijf
- (sb-ct) — specifieke vorm van bedrijf - containerterminal
- (sb-gos) — specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation
- (sb-gp) — specifieke vorm van bedrijf - gipsproducten
- (sb-ijb) — specifieke vorm van bedrijf - ijsbaan
- (sb-klw) — specifieke vorm van bedrijf - kringloopwinkel
- (sb-mas) — specifieke vorm van bedrijf - metaal- en autoshredder
- (sb-pb) — specifieke vorm van bedrijf - puinbreker
- (sb-rcb) — specifieke vorm van bedrijf - recyclebedrijf

Functieaanduidingen

- (sb-rwzi) — specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie
- (sb-vmma) — specifieke vorm van bedrijf - verkoop motorbrandstoffen met aardgas
- (sbt-kb) — specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor- en bedrijfsverzamelgebouw
- (sgd-1) — specifieke vorm van gemengd - gemengd - 1
- (sh-1) — specifieke vorm van horeca - 1
- (sh-ho) — specifieke vorm van horeca - hotel
- (sk-1) — specifieke vorm van kantoor - 1
- (sp) — spoorweg
- (s) — sport
- (vml) — verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- (vm) — verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

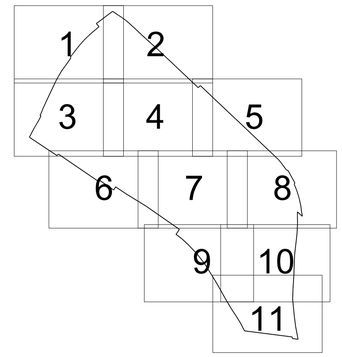
- [sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- 15 — maximale bouwhoogte (m)
- 60 — maximum bebouwingspercentage (%)
- 2 — maximum aantal bouwlagen
- 5 / 100 — maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

- G — hartlijn leiding - gas
- H — hartlijn leiding - hoogspanning
- HV — hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding



Bestemmingsplan
Lage weide
Legenda

BLAD 12

Hierbij horen de regels van bestemmingsplan Lage Welde

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
kadernota / SPVE	fase 1		beroep	fase 5	
voorontwerp	fase 2	18-10-2011	onherroepelijk	fase 6	
ontwerp	fase 3	04-02-2014	beheer / archief	fase 6	
vaststelling	fase 4				

Identificatie (idn) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BPLAGEWEIDE-VA02.dgn	
ordernummer	
wijk	01-West
projektnaam(dir)	Lage Welde
subdirectory	NL.IMRO.0344....
schaal	1: 1000
pentabel	256.tbl
datum	08-10-2018
datum	

StadsOntwikkeling — Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / StadsOntwikkeling / Ravellaan 1 / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2864802

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Lage Weide

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Lage Weide

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1 Aanleiding en doelstelling 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 8
1.3 Vigerende plannen 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders 11

2.1 Inleiding 11
2.2 Rijksbeleid 11
2.3 Provinciaal en regionaal beleid 13
2.4 Gemeentelijk beleid 16

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie 25

3.1 Inleiding 25
3.2 Ligging in groter verband 25
3.3 Historische structuur 26
3.4 Ruimtelijk - functionele structuur 29

Hoofdstuk 4 Onderzoek en randvoorwaarden 37

4.1 Inleiding 37
4.2 Verkeer: bereikbaarheid en parkeren 37
4.3 Geluid 38
4.4 Bedrijven en milieuzonering 43
4.5 Geur 48
4.6 Externe veiligheid 49
4.7 Luchtkwaliteit 52
4.8 Bodemkwaliteit 53
4.9 Flora en fauna 54
4.10 Kwaliteit van de leefomgeving 56
4.11 Waterhuishouding en huishouding 57
4.12 Kabels, leidingen en straalpaden 57
4.13 Archeologie 59
4.14 Windenergie 61
4.15 Milieu-effectrapportage en Strategische Milieubeoordeling 62

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving 63

5.1 Algemeen 63
5.2 Vereenvoudiging van de bouwmogelijkheden 63
5.3 Opname van één ruime bestemming Bedrijventerrein 70
5.4 Optimaliseren multimodale karakter havengebied deel Lage Weide 71
5.5 Aanpassen gezoneerde industrieterrein 71
5.6 Terugdringen van geurhinder 71
5.7 Een nieuwe regeling voor aan bedrijven ondergeschikte en daarbij behorende kantoren 72
5.8 Versterking van het bedrijventerrein door het tegengaan van verdere zelfstandige verkantorisering 72
5.9 Bieden mogelijkheid van verhuur leegstaande bedrijfsruimte als zelfstandig kantoor 73
5.10 Opname van detailhandelsmogelijkheden 73

5.11 Aansluiting bij stedelijke parkeernormen en verkeersbestemmingen 74
5.12 Niet opgenomen ontwikkelingen 75

Hoofdstuk 6 Juridische plantoelichting 77

6.1 Inleiding 77
6.2 Planvorm 77
6.3 Opbouw regels 77
6.4 Artikelsgewijze toelichting 78
6.5 Nadere eisen 89
6.6 Regeling bijbehorende bouwwerken 90
6.7 Bijzondere onderwerpen 92
6.8 Handhaving 92

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 95

7.1 Resultaten participatie op concept voorontwerp 95
7.2 Resultaten inspraak 95
7.3 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening 95
7.4 Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 95

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 97

8.1 Economische uitvoerbaarheid 97
8.2 Planschade 97
8.3 Geen exploitatieplan 97

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het voornemen tot het opstellen van het bestemmingsplan Lage Weide is opgenomen in de notitie "Meerjarenplanning bestemmingsplannen 2000-2010" van de gemeente Utrecht. De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de totstandkoming van een actuele, eenduidige, samenhangende en toekomstgericht juridisch-planologische regeling voor het plangebied, dat moet inspelen op de wensen van gebruikers en omwonenden van het plangebied.

Het plangebied betreft het bedrijventerrein Lage Weide, dat in de loop van de jaren 40-50 van de vorige eeuw is ontstaan. Op ongeveer 216 hectare terrein is een groot aantal bedrijven uit verschillende sectoren gevestigd. Vooral de maakindustrie, bouw, handel en de zakelijke dienstverlening zijn sterk vertegenwoordigd op Lage Weide. Het bedrijventerrein is uniek in de zin dat het multimodaal is ontsloten per weg, water en spoor. Daarnaast biedt het terrein vestigingsmogelijkheden voor zowel lichte als zwaar milieuhinderlijke bedrijven. Het vervoer over water is de afgelopen jaren sterk gegroeid. De verwachting is dat het belang hierin in de toekomst steeds meer zal gaan toenemen.

Gelet op bovenstaande is het de opdracht om het meest effectieve en doelmatige gebruik van het terrein vast te leggen in dit nieuwe bestemmingsplan. Het gaat om een bestemmingsplan voor de komende 10 jaar, waarin de voorzienbare, wenselijke, voldoende concrete en onderbouwde ontwikkelingen een plek zullen krijgen en waarin ruimte geboden moet worden voor revitalisering.

Het bedrijventerrein biedt werkgelegenheid aan ongeveer 16.700 werknemers en is daarmee van groot belang voor de stad, regio en ook daarbuiten. In dat kader heeft het college in 2002 besloten dat Lage Weide als bedrijventerrein behouden moet blijven en dat daarbij noodzakelijk is dat stevig geïnvesteerd gaat worden in de kwaliteit van het bedrijventerrein. Ook is in 2007 gestart met de uitvoering van het Havenproject: versterken/verzwaren van de kademuren, plaatsen van nieuwe en diepere damwanden, vergroten van toegang naar het Uraniumkanaal, en de aanleg van wachtplaatsen. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de infrastructuur, verkeersveiligheid, parkeren, groen en promotie.

Zoals uit het vervolg van deze toelichting – uitgewerkt in met name hoofdstuk 5 - zal blijken is het nieuwe bestemmingsplan toekomstgericht voor zowel gebruikers als omwonenden, hetgeen blijkt uit onderstaande opsomming;

- voor een groot deel van het plangebied wordt één bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen, met een lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten;
- er wordt een milieuzonering opgenomen, om voor nieuwe situaties te voorzien in een optimale scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, waarbij bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd;
- waar mogelijk wordt het multimodale karakter van het Havengebied juridisch planologisch geoptimaliseerd;
- de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein wordt aangepast, zodat deze niet meer dwars over perceelsgrenzen loopt;
- nieuwe geurhinderveroorzakende bedrijven zijn slechts toegestaan indien is aangetoond dat geen overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting optreedt;
- uitbreidingsbehoefte wordt gefaciliteerd binnen de planperiode;
- het bedrijventerrein wordt versterkt door het tegengaan van verdere verkantorisering;
- er vindt eenmalige legalisatie plaats van een aantal kantoorpanden;
- opname mogelijkheid van verhuur leegstaande kantoorruimte gelieerd aan bedrijfsruimte tot zelfstandig kantoor;
- opname van vestigingsmogelijkheden voor volumineuze detailhandel.

In het bestemmingsplan zijn daarnaast de wijzigingen in de wet- en regelgeving en het beleid van de verschillende overheden op het gebied van de ruimtelijke ordening die zich in de loop van de tijd hebben voorgedaan, verwerkt. Qua systematiek sluit het bestemmingsplan aan bij recent tot stand gekomen bestemmingsplannen binnen de gemeente Utrecht, om de uniformiteit van bestemmingen en regelgeving te bevorderen. Daar waar mogelijk is gestreefd naar vereenvoudiging en vermindering van regels.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan Lage Weide is gelegen aan de westkant van Utrecht. Het plangebied wordt begrensd door:

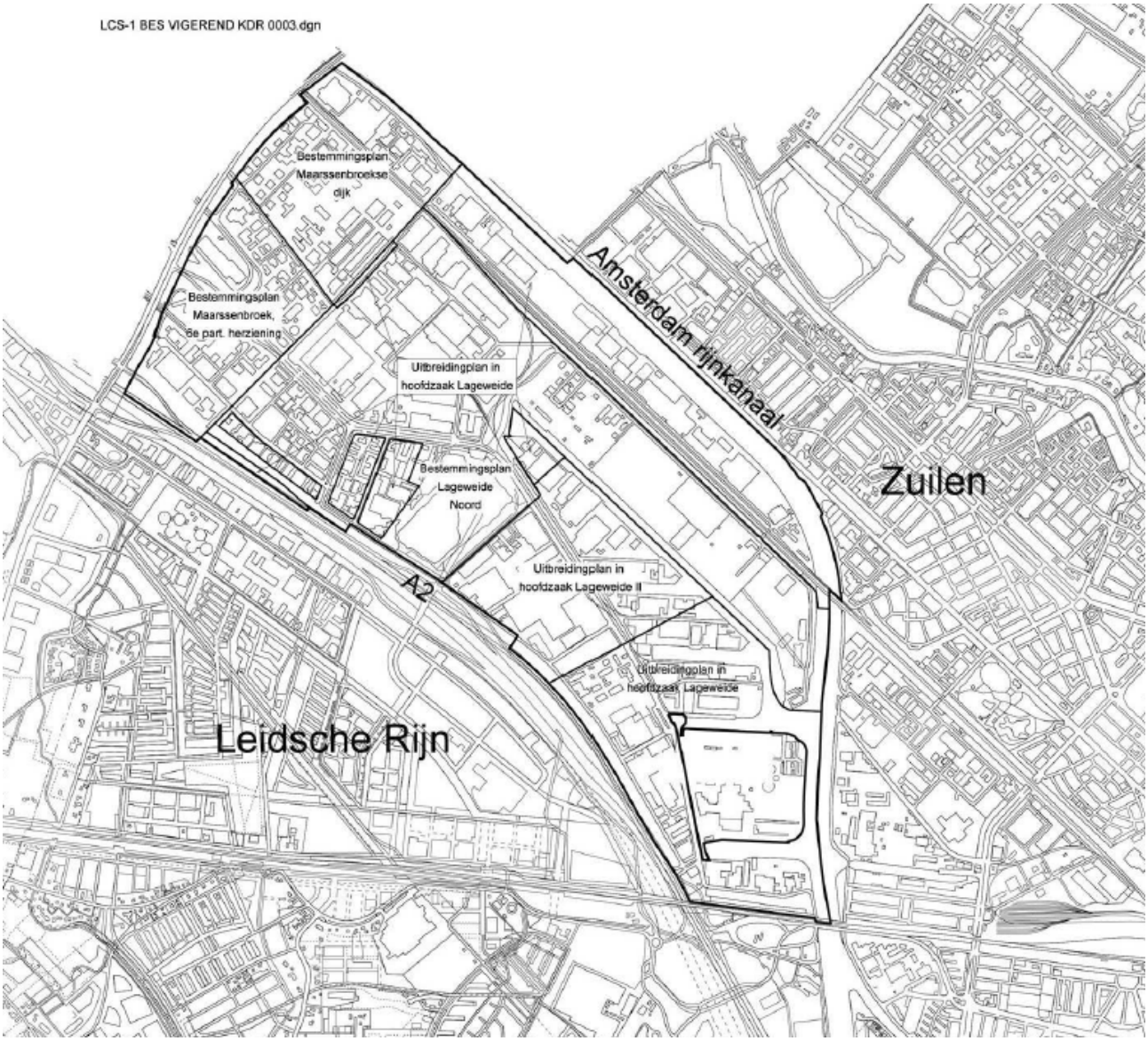
- aan de noordkant de Zuilense ring;
- aan de noord- en oostkant het Amsterdamrijnkanaal;
- aan de zuidkant de autosnelweg A2.

Een kaart van het plangebied van de ligging in groter verband is opgenomen onder paragraaf 3.2.

1.3 Vigerende plannen

Binnen het plangebied gold een groot aantal bestemmingsplannen. Er was er sprake van een zeer versnipperd juridisch kader. De vigerende plannen waren voor een groot deel verouderd, waardoor in het verleden relatief veel separate planologische procedures (ex. artikel 19 oude WRO) zijn doorlopen.

Onderstaande afbeelding geeft, in combinatie met de tabel, een overzicht van de vigerende bestemmingsplannen.



Afbeelding : vigerende bestemmingsplannen

Naam plan	Vastgesteld door Raad	Goedgekeurd door GS	Kroon/ Raad van State
uitbreidingsplan in hoofdzaak Lageweide	08-06-1961	13-08-1962	
uitbreidingsplan in hoofdzaak Lageweide II	16-09-1954	07-12-1954	
bestemmingsplan Lageweide-Noord	30-10-1980	22-12-1981	19-11-1984
bestemmingsplan Maarssenbroeksedijk	24-09-1984	09-04-1985	
bestemmingsplan Maarssenbroek, 6e partiële herziening	21-06-1989	10-10-1989	
bestemmingsplan Maarssenbroek, uitwerkingsplan Zonnebaan/Sterrebaan	20-04-1983	12-07-1983	
gedeeltelijke herziening zes bestemmingsplannen industrielawaai Utrecht	25-01-1990	17-07-1990	
Bouwverordening gemeente Utrecht			

Tabel : vigerende bestemmingsplannen

1.4 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt aandacht besteed aan het bestaande beleidskader dat als basis heeft gediend voor dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat de beschrijving van de bestaande situatie. Onder andere de ruimtelijke structuur, de historische ontwikkeling van het gebied en de beschrijving van de aanwezige functies hebben hier een plek. De diverse noodzakelijke onderzoeken ten aanzien van o.a. milieuaspecten komen in hoofdstuk 4 aan bod. In hoofdstuk 5 worden de mogelijkheden die het plan biedt voor de toekomst beschreven. Dit hoofdstuk is mede gebaseerd op de informatie uit de hoofdstukken 2, 3 en 4. Hoofdstuk 6 bevat een toelichting op de juridische planregeling. In hoofdstuk 7 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken. In hoofdstuk 8 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In de Bijlagen toelichting zijn diverse bijlagen te vinden van o.a. onderzoeken die in dit kader van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd en waarvan de conclusies zijn vermeld in hoofdstuk 4 van de toelichting.

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beknopt overzicht van de ruimtelijke beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau die van belang zijn voor dit plangebied.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nota Ruimte

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid zal worden gericht op vier algemene doelen:

- de versterking van de internationale concurrentiepositie;
- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het borgen van veiligheid.

Bestemmingsplan Lage Weide levert daaraan een bijdrage, hetgeen volgt uit de verdere toelichting op dit bestemmingsplan.

2.2.2 Structuurvisie Randstad 2040 (2008)

De Structuurvisie Randstad 2040 geeft de ambitie aan om de Randstad tot een duurzame en concurrerende Europese topregio te ontwikkelen. Het kabinet maakt keuzes voor de ruimtelijke ontwikkeling van de Randstad vanuit vier leidende principes:

Principe 1: Leven in een veilige, klimaatbestendige groenblauwe delta;
Principe 2: Kwaliteit maken door een sterke wisselwerking groen, blauw en rood;
Principe 3: Wat internationaal sterk is, sterker maken;
Principe 4: Krachtige, duurzame steden en regionale bereikbaarheid.

De structuurvisie fungeert (met de Nota Ruimte) als ruimtelijke basis voor verschillende sectorale en gebiedsgerichte uitwerkingen met als doel van de Randstad een duurzame en concurrerende topregio te maken. Voor bedrijventerrein Lage Weide wordt gesteld dat het een bedrijventerrein op een unieke locatie is dat richting kan geven aan het economisch kerngebied van de Randstad. In het onderhavige bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan dit beleid.

2.2.3 Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV III)

Het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV III) is aangekondigd in de Nota Ruimte.1 Het SEV III omvat beleidsuitspraken en beslissingen, tabellen (tabel 1 en 2) en een kaartbeeld (pkb-kaart 1). Het SEV III is een planologische kernbeslissing (pkb). Het doel van het SEV III is het waarborgen van voldoende ruimte voor grootschalige productie en transport van elektriciteit.

Het SEV III betreft globale ruimtereserveringen voor:

• mogelijke grootschalige vestigingsplaatsen waar tenminste 500 MW elektriciteit kan worden opgewekt;

• globale trajecten van mogelijke hoogspanningsverbindingen van 220 kV en meer.

Hierin zijn de terreinen van de NUONlocaties aan zowel de Keulsekade 181 (Centrale Merwedekanaal) de Atoomweg 7-9 (Centrale Lage Weide) aangewezen als vestigingsplaatsen voor grootschalige elektriciteitsproductie. Beide terreinen maken geen onderdeel (meer) uit van het bestemmingsplan Lage Weide.

2.2.4 Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Titel 2.8 Elektriciteitsvoorziening' van dit besluit heeft ten doel om de in het SEV III gedane beleidsuitspraken conform de in het SEV III opgenomen uitvoeringsparagraaf om te zetten in regels ten aanzien van bestemmingsplannen. Ondermeer in artikel 2.8.3 (waarborging vestigingsplaats grootschalige elektriciteitsopwekking) zijn deze regels opgenomen. De locaties van de NUON zijn aangewezen als vestigingsplaatsen voor grootschalige elektriciteitsproductie. Deze locaties maken geen onderdeel (meer) uit van het bestemmingsplan Lage Weide.

2.2.5 Ladder van duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 Bro

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Volgens artikel 3.1.6 uit het Bro moet de toelichting bij een bestemmingsplan dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt voldoen aan drie verschillende randvoorwaarden:

a. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
b. Indien uit de beschrijving, bedoelt in onderdeel a, blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
c. Indien uit de beschrijving, bedoelt in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Actualisering bestemmingsplan Lage Weide

Voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor het bestemmingsplan Lage Weide is vooraf een heldere omschrijving van de feitelijke situatie, de oude en de nieuwe planologische situatie noodzakelijk. Hieronder volgt een omschrijving van deze situaties:

a. Feitelijke situatie

Lage Weide is met een bruto oppervlak van 216 ha (154 ha netto) het grootste bedrijventerrein binnen de gemeente. Vooral de sectoren industrie, handel en logistiek zijn er sterk vertegenwoordigd. Lage Weide is niet alleen het enige bedrijventerrein met een water en spoorontsluiting in de regio, het is ook nog het enige bedrijventerrein waar de zwaardere bedrijven (milieucategorie 5) zijn toegestaan en gevestigd. Het gehele bedrijventerrein is in gebruik genomen en er zijn geen uitgeefbare gronden.

b. Voorheen geldende planologische situatie

De voorheen geldende bestemmingsplannen boden op veel plaatsen ruime bouwmogelijkheden, maar de juridische regelingen in de plannen zijn verouderd. Voor Lage Weide gold een groot aantal bestemmingsplannen. De bestaande bouwhoogtes zijn veelal niet geregeld. Ook de bestaande bebouwingspercentages variëren sterk, afhankelijk van het gebied, en samenhangend met het type bedrijvigheid. Binnen het gebied is sprake van grote verschillen tussen soorten bedrijvigheid, kavelgrootte en bebouwingsdichtheid.

c. Nieuwe planologische situatie

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestaande lappendeken aan plannen vervangen door één samenhangende, actuele regeling. Het bestemmingsplan Lage Weide regelt wel de maximale hoogtes, bebouwingspercentages en een milieuzonering. Hierdoor worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van de oude planologische situatie begrensd.

Op basis van de oude planologische regeling was ten opzichte van de nieuwe regeling een viervoudige toevoeging van het aantal vierkante meter bvo mogelijk. In het nieuwe

bestemmingsplan is een toename van 10% van de op het bouwperceel aanwezige gebouwen mogelijk. Daarboven op kan via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het plangebied als geheel onder bepaalde voorwaarden 170.000 m^2 worden toegevoegd. Het bestemmingsplan is een actualiseringsplan en voorziet nog op basis van 'oude rechten' in beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Er zijn op het bedrijventerrein geen kavels meer uitgeefbaar.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in beginsel voor dit bestemmingsplan niet van toepassing, omdat het voorliggende bestemmingsplan bedrijventerrein Lage Weide geen nieuwe stedelijke ontwikkeling beoogt.

Regionale behoefte

De regionale behoefte aan bedrijventerreinen in de regio Utrecht staat beschreven in het rapport 'Strategie Bedrijventerreinen 2012'. Met dit rapport blijkt behoefte te zijn aan een uitbreidingvraag van 159,3 ha en transformatievraag van 67 ha aan. Het rapport onderbouwt deze behoefte met de wens voor een nadrukkelijkere inzet op de bestaande gebieden van een bedrijventerrein. Volgens de Utrechtse Bedrijventerreinen Strategie geldt specifiek voor Lage Weide het continueren van de herstructurering en revitalisering van het verouderde bedrijventerrein. Daarnaast is en blijft het volgens de strategie van belang om regionaal voldoende ruimte beschikbaar te houden voor zwaardere vormen van bedrijvigheid, de zogenoemde Hogere Milieu Categorie (HMC) bedrijven. Lage Weide is hiervoor de (enige) aangewezen locatie binnen de gemeente. De regionale behoefte aan bedrijventerrein is verder uitgewerkt in het provinciaal en regionaal beleid.

Binnen stedelijk gebied

Het bestemmingsplan voorziet in enige flexibiliteit. Deze flexibiliteit is nodig om herstructureringsmogelijkheden niet op voorhand uit te sluiten, aangezien herstructurering van bestaand bedrijventerrein beleidsmatig gewenst is. De regelingen in het nieuwe bestemmingsplan voldoen aan de eis dat Utrechtse bedrijventerreinen toekomstbestendig moeten. Deze eis komt voort uit de 'Strategie Bedrijventerrein 2012' en uit de 'Economische Agenda 2012-2018'. Daarnaast wordt ook uitgegaan van het blijven voortzetten van bestaande transformatie, revitaliserings- en herstructureringsprojecten.

De herstructurering en revitalisering van het bestaande bedrijventerrein Lage Weide is niet alleen mogelijk maar ook wenselijk. De beoogde regelingen in het nieuwe bestemmingsplan kunnen worden opgevangen binnen het stedelijke gebied van Lage Weide.

Multimodale ontsluiting

Het bedrijventerrein is uniek in de zin dat het multimodaal is ontsloten per weg, water en spoor. Voor bestemmingsplan Lage Weide zijn in het 'Ontwikkelingskader Bedrijventerreinen' de concrete toekomstperspectieven aangegeven: Lage Weide intensiveren tot multimodaal knooppunt. Volgens de afspraken uit de MTBS-studie 'Port of Utrecht' moet Lage Weide beter inspelen op haar multimodale karakter. Een concreet onderdeel van dit speerpunt is het optimaal gebruik maken van de mogelijkheden vervoer over water en spoor, ten gunste van duurzaamheid en ter vermindering van vervoer over de weg in de regio.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

2.3.1 Provinciale ruimtelijke Structuurvisie en ruimtelijke Verordening

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) wordt het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028 beschreven. Deze periode sluit aan bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk. De provincie geeft aan welke doelstellingen zij van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe uitvoering wordt geven aan dit beleid. Deels wordt uitvoering gegeven aan het beleid via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) welke tegelijk met de PRS is opgesteld. Voor Lage Weide geldt dat sprake is van 'Bedrijventerrein Stedelijk gebied'.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013, is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De Verordening bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen.

De provincie zet in op de herstructurering, intensivering en transformatie van bestaand

bedrijventerrein. De ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein in het stedelijk gebied is alleen mogelijk als de locatie is opgenomen in het stedelijk programma van de PRS en de noodzaak van het tot ontwikkeling brengen van de locatie kan worden onderbouwd conform de door ons aangegeven voorkeursvolgorde. Bovendien moet de nieuwvestiging of uitbreiding in samenhang worden ontwikkeld met de herstructurering van een bestaand bedrijventerrein, waarbij de tijdige realisering van de herstructurering is verzekerd.

Een aanzienlijk deel van de Utrechtse werkgelegenheid is gebonden aan bedrijventerreinen. Het gaat om activiteiten in onder andere de industrie en logistieke dienstverlening. Deze activiteiten zijn niet of nauwelijks te mengen met andere functies door hun effecten op de omgeving (aard bebouwing, uitstoot, geluid, verkeersdruk). Het is voor een diversificatie van de Utrechtse economische structuur van belang dat voldoende van dergelijke locaties in verschillende segmenten beschikbaar blijven; van terreinen met een prestigieuze uitstraling tot louter functionele terreinen.

De ontwikkeling van nieuwe zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen is onwenselijk. Bedrijventerreinen zijn geen geschikte locatie voor de ontwikkeling van duurzame kantoren. Uit onderzoek blijkt dat een belangrijk deel van de leegstand op bedrijventerreinen bestaat uit kantoorpanden.

Het bestemmingsplan Lage Weide levert een bijdrage aan bovenstaand beleid.

2.3.2 Regionaal Structuurplan 2005-2015 (2005)

Het Bestuur Regio Utrecht heeft in 2005 het Regionaal Structuurplan (RSP) vastgesteld waarin in grote lijnen is weergegeven hoe de regio Utrecht zich in de komende jaren moet gaan ontwikkelen op het gebied van wonen, werken, groen en bereikbaarheid.

Het centrale thema van het plan is 'beheerste dynamiek'. Via dit principe moet sturing gegeven worden aan de verstedelijkingsdruk om te komen tot een evenwichtige ontwikkeling.
Op de plankaart RSP Utrecht 2005-2015 is Lage Weide aangegeven als (inter-)nationaal kerngebied. De regio kiest voor het prioriteren van de bereikbaarheidsverbetering van kerngebieden boven andere gebieden. Leidsche Rijn Centrum (waarvan het 4e kwadrant van Lage Weide deel uitmaakt) wordt genoemd als toekomstig kerngebied van zeer groot belang met OV knooppunt. Lage Weide zal de functie van regionale multimodale knooppunt behouden, met een specifieke rol voor watergebonden bedrijvigheid.

In 2007 hebben de gemeenten gezamenlijke uitvoeringsafspraken geformuleerd en vastgelegd in het uitvoeringscontract RSP 2005-2015. Hierbij is ook het kantorenprogramma vastgesteld. Voor het plangebied is daarvan van belang:

- De toegestane ontwikkelingsruimte voor Utrecht is met name toegewezen in het stationsgebied en Leidsche Rijn Centrum. Het is niet toegestaan dit nieuwe programma te 'verslepen' naar andere locaties.
- Herbouw mag, als het volume niet toeneemt.
- Restruimte voor kantoorontwikkeling in oude bestemmingsplannen vallen buiten de uitvoeringsafspraken. Waar mogelijk zullen gemeenten zich inspannen om deze bestemmingsplannen aan te passen en wijzigen in andere functies niet zijnde kantoren.
- Onder 1.500 m^2 is niet geprogrammeerd, maar moet wel worden gemeld.
- Op bedrijfsterreinen geldt een maximum tot 2.000 m^2 bvo met een maximum van 50% kantoorhoudend. Hier van kan worden afgeweken tot maximaal 4.000 m^2. Er moet naar worden gestreefd de ontwikkeling van kantoorfuncties op bedrijventerreinen zoveel mogelijk te beperken.

Bestemmingsplan Lage Weide is grotendeels in overeenstemming met bovenstaand beleid.

Op het aspect multimodaliteit wordt verder ingegaan in paragraaf 5.4. Daarbij wordt in dit bestemmingsplan de maximale gestelde maatvoering (tot 2.000 m^2 respectievelijk 4.000 m^2) voor ondergeschikte bij bedrijven kantoren niet uit het Regionale Structuurplan overgenomen. De reden hiervoor is met name dat zittende bedrijven, die al jaren in op Lage Weide gesetteld zijn een belangrijke rol hebben in Utrecht (werkgelegenheid, uitstraling, hoofdkantoor). Deze bedrijven hebben vaak een (ondergeschikt) kantoorvolume dat groter is dan 2.000 m^2 of zelfs 4.000 m^2. Daarnaast gaat het vaak om concentratie van (hoofd)kantoorfuncties, waardoor ook een deel van het kantoorvolume niet direct gekoppeld is aan de lokale productiefaciliteiten, zoals bijvoorbeeld voor HR-activiteiten. Om deze bedrijven uitbreidingsmogelijkheid te geven op dit onderdeel is de beperking uit het Regionaal Structuurplan niet overgenomen. Wel wordt er voor nieuwe (ondergeschikte bij bedrijven behorende kantoor)ontwikkelingen ingezet op een maximum van 30% kantoorhoudend, een strengere norm dan het RSP hanteert. Dit aspect wordt verder uitgewerkt in paragraaf 5.7.

Voor dit plangebied speelt een specifiek probleem ten aanzien van de zelfstandige kantoren. De oplossing die de gemeente hiervoor nastreeft wordt toegelicht en uitgewerkt in paragraaf 5.8.

2.3.3 Ontwikkelingsvisie NV Utrecht (2009)

De Stad werkt in Noordvleugelverband samen met Amersfoort en Hilversum en de regio (BRU en Eem- en Gooigemeenten) aan een ontwikkelingsvisie. Doelstelling van het Rijk is om de internationale concurrentiepositie van de Randstad als geheel te versterken. Versterken van de economie, vergroting van de kracht en dynamiek van de steden en ontwikkeling van de bijzondere kwaliteiten en de vitaliteit van het Groene Hart dragen bij aan deze doelstelling.

Binnen het nationaal stedelijke netwerk Randstad Holland zijn drie economische kerngebieden gelegen: De Noordvleugel, de Zuidvleugel en de regio Utrecht. Belangrijke bestaande kwaliteiten van het economisch kerngebied Utrecht, die behouden en versterkt moeten worden, zijn:

- Regio Utrecht als centraal knooppunt van infrastructuur;
- Regio Utrecht als broedplaats van kennis en talent;
- Regio Utrecht als belangrijk centrum van nationaal georiënteerde zakelijke dienstverlening en maatschappelijke organisaties.

Het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de ontwikkelingsvisie en levert daaraan een bijdrage.

2.3.4 Water voorop! Waterbeheersplan 2010-2015

Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem.

In het waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2015. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer.

Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

2.3.5 Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 2002)

Water speelt een steeds grotere rol in onze samenleving. Functies zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van water. Daarnaast verandert het klimaat. Daarom heeft water in de toekomst meer ruimte nodig. In de Waterstructuurvisie presenteert het waterschap zijn integrale visie op een duurzaam waterbeheer op de lange termijn. Doelen hierbij zijn:

a. het gewenste veiligheidsniveau tegen overstroming en wateroverlast is gegarandeerd;
b. er is sprake van een goede waterkwaliteit;
c. de ecohydrologische variatie binnen het plangebied is hersteld;
d. de bodemdaling is afgeremd of zo mogelijk stopgezet;
e. er zijn goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies;
f. er is voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar om dit mogelijk te maken;
g. de landschappelijke betekenis van water is behouden of versterkt.

In de structuurvisie zijn gebiedsspecifieke doelstellingen en maatregelen gedefinieerd. Ook staat het streefbeeld voor 2050 beschreven, gebaseerd op de volgende principes:.

- Vasthouden, bergen, afvoeren;
- Voorkomen, scheiden of schoon maken van vuilemissies;
- Vergroten zelfvoorzienendheid en duurzame inrichting;
- Grondwater als ordenend principe.

Het streefbeeld kan niet los worden gezien van het toekomstige grondgebruik binnen het beheergebied. Enerzijds vraagt het streefbeeld op een aantal plaatsen om meer ruimte voor water. Anderzijds kan het streefbeeld alleen worden bereikt indien het grondgebruik meer op de waterdoelstellingen wordt afgestemd. Voor de drie belangrijkste functies - wonen/werken, landbouw en natuur - is daarom in kaart gebracht of en hoe deze functies passen bij een duurzaam

waterbeheer. Dit is in combinatie met het streefbeeld vertaald naar een visie op het toekomstig gewenste grondgebruik in het werkgebied van het waterschap.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m^2 in stedelijk gebied is een watervergunning nodig.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie 2015-2030 (2004)

In de structuurvisie worden de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van de stad Utrecht beschreven. In het Ontwikkelingsbeeld tot 2015 worden voor het bestemmingsplangebied de volgende richtlijnen gegeven:

Lage Weide: onderzoek naar optimalisatie en behoud van bedrijfsmatige functies

Lage Weide heeft als grootschalig bedrijventerrein een belangrijke functie als binnenhaven en multimodaal knooppunt. De druk op het gebied is groot zowel vanwege de behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid als vanwege de zoektocht naar ruimte voor verstedelijking. Ontwikkelingen zoals Leidsche Rijn en een aantal knooppunten (transferium, Randstadspoorstations, NOUW 1 en 2) rond en in het gebied vormen aanleiding om de ruimtelijk-functionele structuur van Lage Weide nader te onderzoeken. Dergelijke investeringen zijn kansen om de bestaande ruimtelijke benutting te optimaliseren. Uitgangspunt daarbij is het behoud van de bedrijfsmatige functies op bedrijventerreinen, met name op Lage Weide, waarbij een intensievere benutting van de ruimte een aandachtspunt is. De redenen die de structuurvisie noemt om op korte termijn (2015 - 2020) geen verdere ruimtelijk-functionele wijzigingen na te streven voor Lage Weide zijn:

- de wens Lage Weide als multimodaal knooppunt voor goederenvervoer te optimaliseren;
- de inzet om bestaande bedrijven te behouden voor de stad;
- de hoge kosten die zijn verbonden aan transformatie;
- het ontbreken van ruimte voor te verplaatsen bedrijven;
- het moeilijk kunnen combineren met andere functies wegens milieu en veiligheid;
- de slechte OV-bereikbaarheid van het gebied vermindert de mogelijkheden voor andere functies.

Het bestemmingsplan Lage Weide faciliteert de uitgangspunten van de richtlijn.

2.4.2 Hoogbouwvisie (2005)

De doelstelling van de Hoogbouwvisie is het leveren van een toetsingskader voor hoogbouwplannen, door ten eerste na te gaan wat de mogelijke bijdrage is die hoogbouw kan leveren aan de ontwikkeling van Utrecht, en ten tweede door het geven van een visie op de meest (on)wenselijke locaties voor hoogbouw.
Voor de Hoogbouwvisie is gewerkt met de volgende vaststaande uitgangspunten:

- Hoogbouw wordt altijd in verhouding gezien met de omgeving;
- Behoud van het kleinschalige karakter van stadswijken;
- De zichtlijnen op de Dom moeten behouden blijven (ook vanaf de Rijkswegen);
- Hoogbouw als middel om de stad beter zichtbaar en herkenbaar te maken. Utrecht wordt één stad met twee centra: het huidige centrum met Stationsgebied en het toekomstige Leidsche Rijn Centrum. De 'kloof' tussen de twee stadsdelen wordt in de toekomst gedicht door de zogeheten Centrale Zone, die ruwweg parallel loopt aan de A2 en het Amsterdam-Rijnkanaal.

In het Wensbeeld 2030 van de Hoogbouwvisie is de stad opgedeeld in een drietal categorieën:

a. De Binnentuinen: 9 tot 15 meter, beiden met de mogelijkheid tot incidentele accenten tot (in principe) het dubbele van de omliggende bebouwingshoogte;
b. De Centrale Zone, waar ook een deel van Lage Weide deel van uitmaken: 15 of 30 meter. Er zijn accenten tot in het dubbele van de omliggende bebouwingshoogte mogelijk. In een beperkt zoekgebied, kunnen incidentele accenten van 60 tot 80 meter worden geplaatst.
c. De Brandpunten: de maximale bebouwingshoogte bedraagt 90 meter, respectievelijk een niet gemaximaliseerde hoogte. Dit kan voorkomen in het Stationsgebied en Leidsche Rijn Centrum.

2.4.3 Welstandsnota

In het plangebied geldt over het algemeen een 'open' regime voor welstand. Dit betekent dat verandering of handhaving van het bebouwingsbeeld beide mogelijk is, zowel naar structuur als architectuur maar met behoud van landschappelijke waarden. Dit betekent:

- een vrije en open oriëntatie op het bestaande bebouwingsbeeld;
- er is ruimte voor vernieuwing;
- bij gedeeltelijke veranderingen van de structuur wordt aangesloten op de bestaande omgeving.

Voor de Plas geldt het regime respect. Essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristieken worden gerespecteerd. Dit betekent:

- samenhang en structuur van het stedelijke (en landelijke) beeld staat voorop;
- respect voor het kenmerkende bebouwingsbeeld met zijn architectonische verschijningsvorm;
- nieuwe interpretaties, veranderingen en transformaties zijn mogelijk.

Het aspect welstand wordt niet in het bestemmingsplan geregeld, maar komt aan bod in de toetsing van de omgevingsvergunningaanvraag en speelt verder dan ook geen rol voor dit bestemmingsplan.

2.4.4 Economisch beleid

2.4.4.1 Economische Agenda Utrecht 2012 -2018

De Economische Agenda Utrecht 2012-2018 geeft de hoofdlijnen weer van het economische beleid voor de komende jaren, de ambitie die we hebben met de economie van Utrecht en de instrumenten die we zullen inzetten om dit te bereiken.

De doelstelling van het Utrechts economisch beleid is om te komen tot een duurzame economische ontwikkeling, waardoor welvaart, werkgelegenheid en voorzieningen zowel nu als ook op langere termijn worden bevorderd.

Onder invloed van verschillende trends en ontwikkelingen ziet de Utrechtse economie er in 2018 anders uit dan nu. Om goed te kunnen inspelen op deze ontwikkelingen is het van belang de juiste randvoorwaarden hiervoor te bieden. De ambitie van Utrecht voor 2018 is een levendige, gastvrije, diverse, innovatieve en creatieve economie. Met vooral een nationale uitstraling, maar op specifieke clusters ook met internationale allure. Als stad van Kennis en Cultuur richten we ons vooral op die sectoren en ontwikkelingen die dit profiel verder versterken. Mensen wonen, werken, leren en verblijven graag in de stad en kunnen kiezen uit verschillende woonmilieus, werkmilieus en vrijetijdsbestedingen.

Om in te kunnen spelen op de (structurele) ontwikkelingen die we de komende jaren op ons af zien komen zetten we in op acht economische speerpunten voor de stad:
1. Toekomstgerichte werklocaties
2. Werken in de wijk
3. Investeren in Centrum Utrecht
4. Verduurzaming van de Utrechtse economie
5. Bijdrage aan het Werkgelegenheidsoffensief
6. Kenniseconomie en kennisvalorisatie
7. Goede dienstverlening aan ondernemers
8. Bereikbaarheid

Deze speerpunten versterken enerzijds het vestigingsklimaat in de stad en anderzijds specifieke gebieden en sectoren waar Utrecht zich in onderscheidt. Om de ambities voor de verschillende speerpunten te kunnen realiseren, zullen wij samen met de verschillende partners en belangrijke (economische) spelers in de stad werken aan de opgaven die voor ons liggen.

2.4.4.2 Ontwikkelingskader Bedrijventerrein

Het bedrijventerreinenbeleid van de gemeente Utrecht is gericht op het bieden van toekomstgerichte bedrijfslocaties voor (zelfstandige) ondernemers en bedrijven in Utrecht. Voldoende en goede (niet louter monofunctionele) werklocaties zijn belangrijk voor het algemene vestigingsklimaat van de stad. Maar de wensen en gestelde eisen aan werklocaties zijn aan het veranderen. Onder andere door het huidige economische klimaat, 'het nieuwe werken', door de opkomst van nieuwe flexibele concepten, etc. is wat vroeger voldoende functioneerde, geen vanzelfsprekendheid meer. Om de concurrentiekracht van en werkgelegenheid in onze stad op peil te houden, zijn goede werklocaties waaronder bedrijventerreinen onontbeerlijk.

De doelstelling van het bedrijventerreinenbeleid is om voldoende en toekomstbestendige werklocaties te bieden, die voldoen aan de wensen van hedendaagse en toekomstige ondernemers en daarmee een bijdrage te leveren aan de economische ontwikkeling van de stad. Om ervoor te zorgen dat de Utrechtse bedrijventerreinen ook in de toekomst aantrekkelijke vestigingslocaties blijven, is het van belang op een andere manier naar deze gebieden te kijken. Een meer vraaggerichte benadering is nodig om de bedrijventerreinen ook in de toekomst aan de eisen van het bedrijfsleven en de samenleving te laten voldoen. De kunst is om goed in te spelen op de dynamiek in de economie en maatschappij.

In de Economische Agenda Utrecht 2012-2018 is op hoofdlijnen het economische beleid voor de komende periode verwoord. Deze economische agenda vormt het richtinggevende kader voor het actualiseren van de bedrijventerreinenstrategie van de stad. In de Economische Agenda Utrecht 2012- 2018 zijn 'Toekomstbestendige werklocaties' – waaronder bedrijventerreinen- een van de acht economische speerpunten van de stad.

De bedrijventerreinenmarkt is vooral een regionale markt. Ondernemers die verhuizen of nieuwe bedrijven die zich willen vestigen zoeken veelal bedrijfsruimte in een regionale straal. Belangrijk is dus om vraag naar en aanbod van bedrijventerreinen in Utrecht in regionaal verband te bezien.

De marktsituatie voor bedrijfsruimte in de stad Utrecht is de afgelopen jaren veranderd. Enerzijds onder invloed van de economische laagconjunctuur, maar ook door de ontwikkeling van de economische structuur richting meer (zakelijke) dienstverlening en overheidsdiensten (incl. onderwijs en zorg) en het positioneren van Utrecht als stad van Kennis en Cultuur. Het gemiddelde aanbodcijfer van bedrijfsvastgoed in de stad Utrecht is de afgelopen jaren toegenomen, maar vooralsnog relatief beperkt (7,2% van de totaalvoorraad)4. Wel zijn hier duidelijke verschillen te constateren tussen de verschillende bedrijventerreinen. Cartesiuswegterrein, Cartesiusdriehoek, Kanaleneiland (incl. Merwerdekanaalzone) en Overvecht kampen met relatief hoge aanbod percentages (variërend van 13 - 20%). Hoewel geen leegstandcijfers beschikbaar zijn voor de bedrijfsruimte op bedrijventerreinen, geven de aanbodcijfers wel een eerste indruk. De cijfers geven echter geen inzicht op de verborgen leegstand. Van het totale aanbod is 57% als incourant aan te merken. Ook hier gelden weer duidelijke verschillen tussen de diverse bedrijventerreinen. Duidelijk is dat op dit moment een deel van de bedrijventerreinen verouderd is geraakt of onder druk staat. Deze gebieden en de beschikbare bedrijfsruimte voldoen niet aan de hedendaagse wensen van het bedrijfsleven. Dit uit zich in een toenemende leegstand op de bestaande (en deels verouderde) bedrijventerreinen. De toenemende leegstand leidt tot een neerwaartse spiraal van verloedering en nog meer leegstand etc.. Om deze neerwaartse spiraal te keren zijn zowel op Lage Weide, Cartesiusweg als Overvecht herstructurerings- en revitaliseringsprojecten gestart.

Utrecht is reeds enige jaren actief met het revitaliseren en herstructureren van verouderde bedrijventerreinen, zoals Lage Weide, Cartesiusweg en bedrijventerrein Overvecht. De komende jaren zal niet alleen continuering plaatsvinden van de revitalisering en herstructurering van deze bestaande werkgebieden, maar zal ook een aantal andere locaties proactief worden aangepakt; gebieden waar het vestigingsklimaat structureel onder druk staat. Op basis van de jaarlijkse vastgoedmonitor en signalen uit de markt wordt bepaald welke bedrijventerreinen pro actief opgepakt moeten worden. Voor deze bedrijventerreinen zal, op basis van maatwerk per gebied, samen met het (georganiseerde) bedrijfsleven een economisch toekomstprofiel voor het gebied (mede in relatie tot de omgeving) gemaakt worden. In eerste instantie geldt dit voor de bedrijventerreinen Oudenrijn en Demkaterrein.

Voor bestemmingsplan Lage Weide zijn in het Ontwikkelingskader Bedrijventerreinen de toekomstperspectieven aangegeven: Lage Weide intensiveren tot multimodaal knooppunt. De vraag naar bedrijfshuisvesting dan wel bedrijventerreinen in de regio Utrecht wordt bepaald door nieuwe vestigers, bestaande bedrijven die groeien en uitbreidingsruimte nodig hebben en bedrijven die, bijvoorbeeld als gevolg van woningbouw, gedwongen moeten verhuizen.

Port of Utrecht

Voor de lange termijnvisie op de multimodale toekomst van de Port of Utrecht (verder genoemd de MTBS studie) is een studie uitgevoerd. Aanleiding voor dit onderzoek was het overleg tussen de gemeente Utrecht, Industrievereniging Lage Weide (ILW) en de Kamer van Koophandel over het bestemmingsplan Lage Weide is. Tijdens deze overleggen kwam de wens naar boven om in het kader van het nieuwe bestemmingsplan te bezien of beter ingespeeld kan worden op het multimodale karakter van Lage Weide.

De doelstelling van de MTBS-studie is tweeledig:

1. Ruimte bieden aan (een cluster van) economische activiteiten gerelateerd aan de multimodale functie van Lage Weide die de meeste waarde creëren (in termen van werkgelegenheid en spin off) voor de regio Utrecht;
2. Optimalisatie van de modal split: optimaal gebruik maken van de mogelijkheden van vervoer over

water en spoor, ten gunste van duurzaamheid en ter vermindering van vervoer over de weg in de regio.

Uiteindelijk resulteert de studie in een visie voor de langere termijn. Voor de korte termijn is een actieprogramma opgenomen. Dit actieprogramma komt tot uitdrukking in enkele concrete gemeentelijke vervolgacties waartoe het college heeft besloten.

Belangrijke ontwikkeling in het goederentransport is de zogenaamde 'vercontainerisatie'. In toenemende mate zullen goederen in containers vervoerd worden. Vervoer over water en spoor kunnen hierin een belangrijke rol vervullen. Lage Weide vormt een knooppunt van de drie modaliteiten water, spoor en weg en kan een nog grotere rol gaan spelen in verschuiving van weg naar water en spoor.

Het MTBS rapport geeft een beeld van de ontwikkelingen in het goederentransport en de wijze waarop Lage Weide en het Klooster daarop kunnen inspelen. Dit resulteert zoals eerder gesteld in een visie voor de langere termijn en een actieprogramma voor de kortere termijn.

In de voorkeursvisie wordt ingezet op het introduceren van innovatieve logistieke concepten voor vervoer over water en spoor, maar ook over de weg, waar vervoer over water of spoor niet rendabel is en wordt vanwege het hoofdzakelijk private eigendom aansloten bij de bestaande indeling van het terrein. Er vindt geen actieve uitplaatsing plaats. Er zijn goede kansen in de markt om aan te sluiten op binnenvaartnetwerken en andere innovatieve logistieke concepten.

Via Container Terminal Utrecht (CTU) kunnen veel bedrijven gebruik maken van gecontaineriseerd vervoer over water. De meeste bedrijven hebben op hun terrein geen directe toegang tot overslagfaciliteiten aan het water en/of spoor en zullen dit in de toekomst ook niet krijgen. Het beschikbaar maken van dergelijke faciliteiten vereist investeringen in de infrastructuur, bijvoorbeeld in een openbare spoorterminal.

In het havengebied zelf zijn vier sectoren die bijdragen aan beide doelstellingen. Dit betreft de sectoren containers, bouw, vuilnis, en transport/distributie. Met name deze sectoren zouden actief gestimuleerd kunnen worden. In de voorkeursvisie wordt rekening gehouden met het feit dat voor Lage Weide vervoer per binnenvaart meer potentie heeft dan vervoer per spoor.

Op basis van de aanbevelingen en de conclusies uit het MTBS rapport heeft het college besloten de volgende concrete vervolgstappen te zetten:

- Het multimodale karakter van Lage Weide te versterken, gericht op de regionale markt, en daarbij de verschuiving van vervoersstromen van de weg naar water en spoor te bevorderen.
- De duurzaamheid van de scheepvaart te bevorderen door te streven naar korting op de haventarieven voor schone schepen en door op alle ligplaatsen verplicht te gebruiken walstroomvoorzieningen aan te leggen.
- In samenwerking met ondernemers op het industrieterrein Lage Weide in beeld te brengen welke vervoersstromen momenteel plaatsvinden op Lage Weide en de resultaten van dit onderzoek te gebruiken bij het ombuigen van vervoersstromen van weg naar water en spoor.
- Een business case uit te voeren naar de locatie en haalbaarheid van een raildistributiecentrum op industrieterrein Lage Weide, in samenwerking met de Industrievereniging Lage Weide (ILW) en de ondernemers uit Lage Weide en gericht op de regionale markt.
- In samenwerking met ondernemers op industrieterrein Lage Weide een aantal nieuwe vervoersconcepten, gericht op efficiënter goederenvervoer in de regio, uit te werken.
- In beeld te brengen wat de mogelijkheden zijn om de Industriehaven op het Cartesiuswegterrein in te zetten ten behoeve van milieuvriendelijke stadsdistributie en bouwlogistiek.

Het aspect multimodaliteit wordt verder uitgewerkt in paragraaf 5.4.

2.4.4.3 Kantorenstrategie 2012

Het karakter van de kantorenmarkt is in de laatste jaren sterk veranderd van een groeimarkt naar een verplaatsingsmarkt. Op sterke locaties in de stad is nog steeds vraag naar nieuwbouw. Maar op minder goede locaties is het aanbod groter dan de vraag. De stad Utrecht voert al vele jaren een restrictief kantorenbeleid en staat in hoofdzaak alleen nieuwbouw toe op drie sterke locaties: Papendorp, Leidsche Rijn Centrum en het Stationsgebied. Buiten die drie locaties gaat de gemeente traditioneel zeer terughoudend om met nieuwbouw en uitbreiding. Op locaties waar de leegstand toeneemt is uitbreiding van kantoorruimte niet aan de orde maar spant de gemeente zich juist in om kantoorruimte te transformeren naar een andere functie. In de nieuwe Kantorenstrategie Utrecht 2012 worden de volgende onderdelen vastgelegd:

- de strategie ten aanzien van de bestaande stad en aanpak van leegstand;

- de strategie ten aanzien van nieuwbouw kantorenlocaties;
- de strategie ten aanzien van kantoorruimte op bestaande bedrijventerreinen;
- stedelijke regie op de kantorenmarkt.

Op de Utrechtse bedrijventerreinen Lage Weide, Cartesiusweggebied, Overvecht, De Wetering, Oudenrijn en Merwedestrook staan kantoorgebouwen en maken kantoren deel uit van een bedrijfscomplex. Door segregatie, specialisatie en schaalvergroting van bedrijfsprocessen is er een afname in gecombineerd gebruik van kantoorruimte bij bedrijfshallen. Waar vroeger de verhouding 50/50 nog wel veel voorkwam bij groothandel en productiebedrijven is tegenwoordig het ondergeschikt kantoorgebruik feitelijk meestal niet meer dan 20% van de bedrijfshaloppervlakte. Als gevolg daarvan staan nu veel van die oude ondergeschikte kantoorruimten leeg en worden veel kantoorruimten afgesplitst en (veelal niet conform de bestemming) als zelfstandige kantoorruimten verhuurd. Omdat de grondprijs op bedrijventerreinen relatief laag is hebben eigenaren en ontwikkelaars zelfs onder moeilijke marktomstandigheden de neiging om zo veel mogelijk kantoorruimte bij de bedrijfshal te realiseren. De huuropbrengst is immers hoger bij meer kantoorruimte.

Het uitgangspunt is dat ieder vestigend bedrijf bij de bedrijfshal enige ondergeschikte kantoorruimte mag realiseren en gebruiken. In de praktijk zien we dat veel van de oorspronkelijk ondergeschikte kantoorruimte is afgesplitst en in gebruik is genomen door zelfstandige kantoorgebruikers. Dit is niet conform de vigerende bestemming maar er is weinig handhaving geweest in de afgelopen decennia. Deel van het probleem is dat definities en de begrippen kantoor- en bedrijfsruimte niet helder zijn vastgelegd in oude bestemmingsplannen. In algemene zin kan worden gesteld dat kantoorruimten op Utrechtse bedrijventerreinen grotendeels aan de onderzijde van de piramide zitten: met andere woorden veel leegstand, overaanbod en weinig perspectief op lange termijn in een krimpende kantorenmarkt.

Het beleid bevat concrete voorstellen voor het toelaten van de kantoorfunctie op bedrijventerreinen, waaronder Lage Weide. Uit het kantorenprogramma van Utrecht wordt duidelijk dat uitbreiding van kantoorprogramma niet mogelijk is in dit plangebied. Voor dit aspect wordt verwezen naar de planbeschrijving in de paragrafen 5.7 en 5.8. Transformatie naar of toevoeging van andere - bijvoorbeeld meer consumentgerichte - functies dan bedrijven, wordt op Lage Weide niet nagesteefd. Dit verhoudt zich niet goed met de aard van het bedrijventerrein.

2.4.4.4 Ontwikkelingskader Detailhandel 2012 (2012)

Het Ontwikkelingskader Detailhandel 2012 beschrijft de wijze waarop de gemeente nu en in de komende jaren de totstandkoming van detailhandelsplannen wil begeleiden, faciliteren en toetsen. Daarnaast beschrijft dit kader hoe de gemeente wil omgaan met ontwikkelingen in de bestaande winkelgebieden. Het is een algemeen beleidskader op basis waarvan specifieke gebieden en plannen op maat ontwikkeld en beoordeeld kunnen worden.

Utrecht kent een zorgvuldig opgebouwde en redelijk fijnmazige voorzieningenstructuur. De huidige winkelstructuur die op basis van een strakke regie en planologie tot stand is gekomen, wordt daar waar mogelijk ook behouden. Daarbij wordt uitgegaan van een ruimtelijke concentratie. Bij een concentratie van winkels ontstaat een meerwaarde voor de betreffende bedrijven. De bedrijven kunnen profiteren van elkaars nabijheid, aantrekkingskracht en gemeenschappelijke faciliteiten. De verschillende deelgebieden zijn aangewezen op de winkelvoorzieningen in omliggende gebieden.

Grootschalige en perifere clusters vormen een aparte categorie van winkels omdat er een ander bezoekmotief is dan bij de 'reguliere detailhandel'. Voor de woondetailhandel zijn er marktkansen, die de gemeente op de locaties in Overvecht en op de woonboulevard ruimte wil geven. Daarbij wil de gemeente versnippering van de perifere winkelstructuur beperken.

Voor internetwinkels in of bij woningen is in het Ontwikkelingskader Detailhandel aangegeven dat de vestiging van een webwinkel bij een woonhuis waar alleen een elektronische transactie tot stand komt, en die dus verder geen ruimtelijke uitstraling als winkel heeft, kan worden aangemerkt als de uitoefening van een bedrijf aan huis en past binnen de woonbestemming. Het betreft hier de administratieve handeling die de bewoner aan huis verricht. Er mag geen sprake zijn van een toonzaal of afhaalmogelijkheid. Dit soort internetwinkels dient zich te vestigen op een locatie met een detailhandelsbestemming.

De raad heeft bij motie d.d. 5 juli 2012 aangegeven dat afhaalpunten voor internetwinkels zijn toegestaan op bedrijventerreinen, mits zij opslag en distributie als primaire bedrijfsactiviteit hebben en zich niet ontwikkelen tot complete winkels met een uitgebreide etalagefunctie (showroom) en productadvisering.

2.4.4.5 Ontwikkelingskader Horeca Utrecht (2012)

Het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht (OHU) is geen totaal nieuw kader, het is een herziening van het bestaande OHU 2007. Basis voor het horecabeleid zijn de profielen per deelgebied. Hierin is niet gedetailleerd per pand vastgelegd waar wel en waar niet uitbreiding of nieuwe vestiging van horeca mag plaatsvinden. Bij initiatieven wordt beoordeeld of het initiatief past binnen het profiel van het deelgebied. Vervolgens wordt specifiek gekeken naar de locatie (pand, situatie, omgeving) en naar de actuele situatie in het deelgebied. Zo kan het zijn dat binnen een deelgebied na een aantal nieuwe ontwikkelingen een situatie is ontstaan die verdere groei van horeca, ook als dat wel past in het profiel, onwenselijk maakt.

Vermenging van functies is ook op bedrijventerreinen een trend. Het Nieuwe Werken, de opkomst van ZZP-ers, meerdaags zakelijk verblijf op de grotere kantorenlocaties, clustering van functies (bv meubelboulevard, grootschalige detailhandel) zorgen er allen voor dat werken, consumeren en verblijven in elkaar overvloeien. Dat vraagt maatwerk voor (ondersteunende) horecafuncties op bedrijventerreinen. Het profiel (14) voor bedrijventerreinen biedt ruimte voor de vestiging van horeca A tot en met D2.

Nieuwe horeca wordt niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Lage Weide. Concrete initiatieven worden beoordeeld op de criteria uit het Ontwikkelingskader. Indien aan de orde wordt een aparte juridische procedure doorlopen.

Additionele horeca

Bij additionele horeca gaat het om horeca-activiteiten die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie die ter plaatse is toegestaan. Deze additionele activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de afzonderlijke functie 'horeca' begrepen, maar gerekend tot de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling (sociaal-culturele/culturele/maatschappelijke/sport-/recreatieve doeleinden). Hiermee worden onder meer bedoeld de kantines bij buurthuizen, scholen, en sportfaciliteiten, of horecavoorzieningen bij musea en dergelijke.

2.4.4.6 Ontwikkelings- en toetsingskader grootschalige leisurevoorzieningen

Het ontwikkelings- en toetsingskader grootschalige leisurevoorzieningen dient leisureontwikkelingen in de markt zoveel mogelijk te faciliteren. Leisure wordt gedefinieerd als 'grootschalige commerciële en niet commerciële (combinaties van) voorzieningen in de sectoren sport & recreatie, cultuur, wellness, uitgaan/entertainment en attracties. Grootschalig is een voorziening als:

- de voorziening veel bezoekers trekt (Vredenburg, Jaarbeurs);
- de voorziening veel ruimte vraagt (Kidzcity met circa 5.000 m^2 bvo) en/of;
- de voorziening een grote toename van de verkeersdruk (parkeermeting) veroorzaakt.

In de gemeente is behoefte aan ontwikkeling van grootschalige leisurevoorzieningen. Er is gekozen om Utrecht te positioneren op de drie leisure kernmerken 'cultuur', 'shopping' en 'entertainment & uitgaan' waarin de stad al beschikt over belangrijke bovenregionale voorzieningen. De historische binnenstad dient als belangrijkste, grootste en meest gevarieerde leisurevoorziening te worden gewaarborgd. Bij het bieden van ruimte voor nieuwe grootschalige leisurevoorzieningen is door de gemeente Utrecht gekozen voor het realiseren van een zo optimaal mogelijke kwaliteit van ruimte en van leisurevoorzieningen door te kiezen voor ontwikkelingen van twee leisureconcentratiegebieden en vier locaties voor specifieke leisurefuncties. De twee leisureconcentratiegebieden zijn het Stationsgebied en Leidsche Rijn Centrum. De vier specifieke locaties zijn The Wall, Leidsche Rijn Park, Haarrijnseplas en Maarschalkerweerd.

2.4.5 Verkeers- en vervoersbeleid

2.4.5.1 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)

De grote wijzigingen in de hoofdverkeersaders waarvan het GVVP spreekt zijn inmiddels gerealiseerd (de NOUW 1 en NOUW 2). Met de realisering van de Nieuwe Ontsluiting Utrecht West (NOUW) is bedrijventerrein Lage Weide vanuit de regio nu goed bereikbaar, maar een knelpunt blijft de bereikbaarheid vanuit de stad zelf. Het Randstadspoorstation op Lage Weide (met een transferium) zoals het GVVP voorstelt is inmiddels onderzocht op haalbaarheid. Binnen deze bestemmingsplanperiode is de realisatie van een Randstadspoorstation niet haalbaar gebleken. Momenteel wordt onderzocht of het transferium nabij station Leidsche Rijn Centrum gerealiseerd kan worden, maar ook deze ontwikkeling is nog dermate niet -concreet dat opname in het bestemmingsplan vooralsnog niet mogelijk is.

2.4.5.2 Ambitiedocument 'Utrecht aantrekkelijk en bereikbaar'(2002)

Het Ambitiedocument 'Utrecht aantrekkelijk en bereikbaar', vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juli 2012, geeft de hoofdlijnen aan waarlangs de doelen een aantrekkelijk en bereikbaar Utrecht kunnen worden bereikt. De ambities voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn neergelegd in zeven beleidsprincipes:

1. de gebruiker centraal in het mobiliteitsbeleid;
2. kwaliteit in de openbare ruimte centraal stellen;
3. levendige centra op knooppunten;
4. de plaats bepaalt de mobiliteitskeuze;
5. RSS en HOV (tram) als basis OV-systeem;
6. de fiets als primair vervoermiddel in de stad;
7. de stedelijke verdeelring wordt stadsboulevard.

2.4.5.3 Nota Stallen en Parkeren

De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Hiermee is het nieuwe parkeerbeleid van kracht. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

2.4.5.4 Fietsnota

Uit de fietsnota en het hoofdfietsroutenetwerk komt de wens voort om een langzame verkeersroute te realiseren die Leidsche Rijn met Zuilen verbindt door Lage Weide. Hierbij is een nieuwe brug over het Amsterdam- Rijnkanaal noodzakelijk. Dit vergt een grote investering waar in deze planperiode nog geen middelen voor zijn gereserveerd. Het is wel de bedoeling deze mogelijke inpassing voor de toekomst open te houden.

2.4.5.5 Actieplan Luchtkwaliteit Utrecht

Op 3 december 2009 heeft de gemeenteraad het Actieplan Luchtkwaliteit 2009 goedgekeurd. De doelstellingen van het Actieplan Luchtkwaliteit Utrecht zijn: schone lucht, een bereikbare stad en duurzame groei. Het ALU bevat een samenhangend pakket maatregelen om de luchtkwaliteitsknelpunten op te lossen, bewoners, werkenden en bezoekers te stimuleren meer met het openbaar vervoer en de fiets te reizen en knelpunten in het autoverkeer op te lossen.

2.4.6 Groen- en waterbeleid

2.4.6.1 Groenstructuurplan Utrecht 'Stad en Land verbonden' (2007)

De Plas Lage Weide is een te koesteren onderdeel van de stedelijke groenstructuur. De Plas ligt nu relatief geïsoleerd en de groene verbindingszones functioneren nog niet optimaal. Een aantal groene recreatieve verbindingszones zal meeliftend met andere projecten worden verbeterd. Door het kappen van bomen heeft de Plas al meer een zichtfunctie vanaf de NOUW-1-entree gekregen.

De spoorbermen, de bermen langs de A2, de bermen langs de Atoomweg en de groene zones langs de kanalen zijn belangrijke ecologische verbindingen in dit gebied. In het bestemmingsplan zullen deze zones een ecologische (mede)bestemming, dan wel een groenbestemming krijgen.

2.4.6.2 Bomenbeleid

Eén van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu. Voor dit plangebied is een aanvulling van de bomenstructuur op de Atoomweg tot een samenhangende en dragende boomstructuur in het industriegebied een belangrijke doelstelling. Dit aspect wordt verder niet in het bestemmingsplan geregeld.

2.4.7 Milieubeleid

Het gemeentelijk milieubeleid geeft de keuzes die er gemaakt worden om de ontwikkelingen die in de stad gaande zijn mogelijk te maken zonder afbreuk te doen aan de leefbaarheid van de stad op het gebied van duurzaamheid, klimaat en hinder (geluid, geur en luchtkwaliteit). In hoofdstuk 4 worden deze aspecten nader uitgewerkt.

2.4.8 Industrieel erfgoed en archeologie

2.4.8.1 Industrieel erfgoed

Industrieel erfgoed staat momenteel erg in de belangstelling. Er zijn een aantal gemeentelijke monumenten in dit gebied en een aantal hebben de gemeentelijke monumentenstatus verkregen. Op dit industriële erfgoed wordt verder ingegaan in 3.3.3. Het meeste industriële erfgoed wordt beschermd via de Monumentenwet (voor Rijksmonumenten) en via de Provinciale dan wel gemeentelijke monumentenverordening en heeft voor dit bestemmingsplan verder geen betekenis.

2.4.8.2 Archeologiebeleid

Op de Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht staat een deel van het plangebied aangeduid als gebied met archeologische verwachting. Zie verder 3.3.4 voor behandeling van dit aspect.

2.4.9 Specifiek beleid voor het plangebied

2.4.9.1 Herstructureringsprogramma bedrijventerreinen Lage Weide & Cartesiusweg (2005)

De kwaliteit van de bedrijventerreinen Lage Weide en Cartesiusweg voldoet niet meer volledig aan de eisen van deze tijd die aan een bedrijventerrein gesteld worden. De beide terreinen bieden plaats aan ruim 800 bedrijven met ongeveer 17.000 arbeidsplaatsen. Door het college wordt ingezet op het behoud van de werkfunctie van Lage Weide en Cartesiusweg (deze laatste tot 2020). Transformatie naar andere functies zal op korte termijn niet plaatsvinden. De gemeente Utrecht heeft dan ook besloten dat de terreinen geherstructureerd moeten worden. Voor de uitvoering zijn er diverse subsidiemogelijkheden (onder andere Topper, GSB en provincie). De gevestigde bedrijven onderschrijven het belang van de herstructureringsopgave op Lage Weide en Cartesiusweg. Inmiddels is dit programma in uitvoering, waarbij belangrijke opgaven zijn:

- Duidelijk onderscheid naar de hoofdfuncties van bedrijven in het plangebied. Bedrijven in een gelijke sector kunnen elkaar versterken en stellen ook vaak dezelfde eisen aan de openbare en private ruimte;
- In het herstructureringsprogramma is een uitgebreide lijst fysieke maatregelen opgenomen. Deze maatregelen zullen in dit bestemmingsplan waar nodig juridisch- planologisch worden vastgelegd.

Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan bovenstaande uitgangspunten.

2.4.9.2 Plan van Aanpak Visie groene impuls voor oevers Amsterdam - Rijnkanaal

In het Groenstructuurplan zijn de oevers en het groen langs de noordzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal benoemd. Door het versterken en combineren van de landschappelijke, cultuurhistorische, recreatieve en ecologische functies is een nieuwe recreatieve route tussen het Slot Zuilen en Kasteel Heemstede (in Houten) mogelijk. Bovendien verbetert dit de aansluiting tussen de groengebieden in Kanaleneiland, Oog in Al, Zuilen en Leidsche Rijn. Deze ambitie is als streefbeeld vastgelegd in het Plan van Aanplak Groene Zones Amsterdam-Rijnkanaal.

Met de bouw van Leidsche Rijn ligt het Amsterdam-Rijnkanaal niet meer aan de grens, maar midden in de stad. De betekenis van het kanaal verandert door intensivering van commerciële activiteit in Leidsche Rijn Centrum en As Kanaleneiland. Van waterverkeersweg aan de rand van de stad naar een groenblauwe zone door het midden van de stad. Het Amsterdam-Rijnkanaal biedt de inwoners van Utrecht straks groene recreatieruimte en een langzame verkeersroute naar de groengebieden buiten de stad. Het plan bestaat uit verschillende projecten van klein (bewegwijzering) tot groot (herinrichting groenzone Kanaleneiland tot park). De uitvoering van de eerste projecten zijn in 2007 gestart. Het bestemmingsplan voldoet aan dit beleid door voor enkele stroken langs het Amsterdam-Rijnkanaal een groenbestemming op te nemen.

2.4.9.3 Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide

In de Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide 2018 zijn regels opgenomen voor de cumulatieve geurbelasting vanwege bedrijven op Lage Weide. Deze beleidsregels gelden alleen voor geurrelevante inrichtingen en niet in het milieuspoor.

Volgens deze beleidsregels wordt een cumulatieve geurbelasting bij geurgevoelige objecten buiten

het plangebied aanvaardbaar geacht van maximaal H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel. Nieuwe geurrelevante inrichtingen zijn toegestaan, mits geen overschrijding optreedt van de aanvaardbare cumulatieve geluidbelasting (zie verder paragraaf 4.5).

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de huidige situatie in het plangebied en analyseert het plangebied in ruimtelijk en functioneel opzicht. Het vormt de basis voor de voorgestane bestemmingsregeling, zoals die in hoofdstuk 5 is beschreven.

3.2 Ligging in groter verband

Het plangebied wordt vrijwel aan alle zijden begrensd door infrastructuur: aan de noordzijde door de gemeente Maarssen en de Zuilense Ring (N230), aan de westzijde door de A2, aan de oostzijde door het Amsterdam – Rijnkanaal.



Op bovenstaande afbeelding is de ligging in groter verband van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding terug te vinden.

Lage Weide is met een bruto oppervlak van 216 ha (154 ha netto) binnen de gemeente het grootste bedrijventerrein. Vooral de sectoren industrie, handel en logistiek zijn er sterk vertegenwoordigd.

Lage Weide is niet alleen het enige bedrijventerrein met een water en spoorontsluiting in de regio, het is ook nog het enige bedrijventerrein waar de zwaardere bedrijven (milieucategorie 5) zijn toegestaan en gevestigd.

De haven van Lage Weide is één van de grootste binnenhavens van Nederland.

Utrecht is vanwege de centrale ligging binnen Nederland en de ligging aan diverse rijkswegen en spoorwegen een belangrijke vestigingsplaats voor logistieke bedrijven. Binnen Utrecht stad biedt Lage Weide een interessante vestigingslocatie voor (grote) logistieke bedrijven. Onder andere Hema, Kuehne Nagel, United Soft Drinks zijn hier gevestigd. Naast de directe aansluiting op de A2 en de grote kavels is de multimodale ligging (water en spoor) een belangrijke vestigingsfactor. Ook de aanwezigheid van een containerterminal (CTU) op het terrein biedt een belangrijke meerwaarde.

Door deze multimodale ontsluiting speelt Lage Weide een essentiële rol in het goederenvervoerbeleid van Utrecht, waarin gestreefd wordt naar meer vervoer over water en spoor. Utrecht wil met het project Port of Utrecht het multimodale knooppunt Lage Weide versterken en nog beter benutten.

3.3 Historische structuur

3.3.1 Historische ontwikkeling

Het plangebied ten noorden van de spoorlijn Utrecht – Den Haag is gedeeltelijk gelegen op de stroomrug van de Vecht. Het gebied behoort tot de oudste in cultuur gebrachte gronden bij Utrecht. Het gebied was in gebruik als de stadsweide van Utrecht en was opgedeeld in de Hoge (op de stroomrug van de rivier) en de Lage (de ingeklonken veengebieden) Weide. De Vecht was ooit een sterk meanderende rivier met oeverwallen, die bij elke overstroming verder opgehoogd werden. Achter deze wallen zijn komgronden ontstaan. Deze komgronden liggen lager dan de oeverwallen. De oeverwallen, samen met de dichtgeslibde bedding, vormen de stroomrug, die door de samenstelling van de bodem (lichte klei op een zandige ondergrond) een zeer geschikte ondergrond voor landbouw was. Hiervan is in het gebied echter niets meer terug te vinden.

Ontginning
Tot in de negentiende eeuw was het plangebied een landelijk gebied tussen de stad Utrecht en de gemeenten Maarssen en Zuilen. Het werd gebruikt voor akkerbouw en veeteelt. De Vecht slingerde door het gebied met aan haar oevers enkele buitenplaatsen, steenfabrieken en huizen. De Vecht en de Daalsedijk ten westen van de Vecht zijn de oudste structuren, die de verkaveling van het ontgonnen gebied hebben bepaald en eeuwenlang als enige verkeersaders dienden. Nog verder naar het westen lag de Lageweidsedijk met een wetering. De eerste grote verandering in de structuur van het gebied werd gevormd door de aanleg van de Amsterdamsestraatweg in 1812.

Ontwikkeling spoorwegen
In 1843 kwam de spoorverbinding tussen Utrecht en Amsterdam gereed, de tweede belangrijke verandering in de structuur van het gebied. Deze eerste spoorlijn voor Utrecht begon ten westen van de oude binnenstad en vervolgde zijn weg naar het noorden tussen de Daalsedijk en de Lageweidsedijk door.

In 1863 volgde de derde spoorlijn ten noorden van de stad: die van Utrecht naar Zwolle en Kampen, die geëxploiteerd werd door de Nederlandsche Centraal -Spoorweg -Maatschappij (NCS). Deze lijn begon parallel aan de lijn naar Amsterdam maar boog al gauw naar het oosten af, waardoor hij de Daalsedijk en de Amsterdamsestraatweg doorkruiste.

Ontwikkeling waterwegen en havens
In 1881 werd door de Nederlandse staat besloten om een kanaal aan te leggen van Amsterdam naar de grote rivieren, als handelsverbinding met Duitsland. De stad Utrecht was erop gebrand dat dit kanaal langs Utrecht zou worden aangelegd, wat een enorme verbetering van de economische positie van de stad zou betekenen. De aanleg van dit Merwedekanaal duurde van 1882 tot 1891.

Het kanaal werd zo veel mogelijk parallel langs het spoor van Utrecht naar Amsterdam aangelegd, zodat er alleen een spoorbrug in Zuilen nodig was, waar het kanaal naar het westen afbuigt. Naast de spoorlijnen had het kanaal bovendien een enorme aantrekkingskracht op bedrijven, waardoor het gebied zich nu op grote schaal economisch sterk ging ontwikkelen. Er zouden zich grote productiebedrijven vestigen als Werkspoor, Demka, Douwe Egberts en UTD, maar ook de energiecentrales van Pegus. Er werden enkele jaren later twee havens aan de oostzijde van het kanaal aangelegd: de Industriehaven uit 1922-1924 en de kleinere haven tussen de Nijverheidsweg en de Tractieweg. Het industriegebied kreeg de naam Lage Weide.

Dat het kanaal al snel te smal zou zijn had niemand voorzien. Schepen werden al snel veel breder, maar met verbreding van het Merwedekanaal was bij de planning geen rekening gehouden. Na

zestig jaar moest dan ook een nieuwe omleiding worden aangelegd in een brede bocht ten westen van Utrecht: het Amsterdam-Rijnkanaal. In dit nieuwe kanaal zonder sluizen konden grote internationale schepen doorvaren zonder al te veel snelheid te verliezen. Met de voltooiing van het Amsterdam-Rijnkanaal in 1955 werd het industriegebied fors uitgebreid. Er kwamen havenaansluitingen op het Amsterdam-Rijnkanaal: de Energiehaven en het Uraniumkanaal met drie insteken. Er werd voor het gehele terrein een spooraansluiting gemaakt op de spoorlijn Utrecht-Amsterdam.

Na de aanleg van het Merwedekanaal vestigden zich allerlei bedrijven langs het hele tracé bij Utrecht. Hoewel zich direct veel bedrijven in het nieuwe industriegebied vestigden was Lage Weide nog geen succes. Dit kwam pas toen ook de verschillende insteekhavens aan de westzijde van het kanaal gerealiseerd waren.

Bedrijvigheid
Het ontstaan van de eerste bedrijvigheid in Lage Weide heeft te maken met de aanleg van de spoorwegen in de stad Utrecht. In het gebied hebben verschillende spoorwegmaatschappijen hun trajecten aangelegd. Hierdoor is Utrecht een belangrijk knooppunt geworden. Het was daardoor de stad waar ook belangrijke nevenactiviteiten van de spoorwegen zich vestigden: de hoofdadministratiegebouwen maar ook belangrijke werkplaatsen. Het gebied ten westen van de Daalsedijk en in de "oksel" tussen de lijnen naar Rotterdam en naar Zwolle diende als werkplaatsterrein voor de spoorwegmaatschappijen.

In de jaren '80 van de vorige eeuw is het gedeelte tussen de havens en Maarssenbroek ontwikkeld tot een bedrijventerrein zonder specifieke relatie met het spoor of het water. Hiermee had het bedrijventerrein in grote lijnen zijn huidige omvang bereikt.

3.3.2 Cultuurhistorie

Het gebied van Lage Weide behoort tot de oudste in cultuur gebracht gronden bij Utrecht. Voor een deel zijn het blokverkavelingen op de rivierkleigronden rondom de Oude Rijnloop, die vanaf de 10de eeuw in ontginning zijn gebracht. In andere delen is het de langgerekte strokenverkaveling die toegepast werd vanaf de 12^{e} eeuw. Het gebied was in gebruik als de stadsweide van Utrecht en nog voor 1265 is het opgedeeld in de Hoge (op de stroomrug van de rivier) en de Lage (de ingeklonken veengebieden) Weide. Vanwege nijpende geldtekorten van de stad zijn tussen 1432 en 1434 de kavels van de stadsweide verkocht in openbare verkopingen.
Herverkaveling, afgraving van klei gevolgd door inpoldering, en doorbraken hebben de verkavelingsstructuur ondoorzichtig gemaakt. In de 19^{e} en 20^{e} eeuw kwamen er grote infrastructurele werken bij als spoorwegen, rijkswegen en het Amsterdam-Rijnkanaal (als opvolger van het Merwedekanaal).
Door de aanwezigheid van spoorwegen en waterwegen ontwikkelde het zich vanaf midden 19^{e} eeuw steeds meer tot een industriegebied. Allereerst vestigden de spoorwegen hun werkmaatschappijen tussen het spoor en de Daalsedijk, later tussen spoor en Merwedekanaal, waaronder de fabriek van Werkspoor (1913) . In 1916 werd tussen Merwedekanaal en Cartesiusweg een gemeentelijk industrieterrein aangelegd, waarvoor de industriehaven (1922-24) werd gegraven en een havenkom tussen de Tractieweg en de Nijverheidsweg. In 1926 werd hier een nieuwe elektriciteitscentrale van de PEGUS geopend. De industrie vestigde zich aan beide zijden van de industriehaven, maar aan de zuidzijde bleef dit een smalle strook, want direct aansluitend werd een woonbuurtje gebouwd: de Schepenbuurt. Deze twee lange straten zijn in feite de enige bebouwing die hier midden tussen de industrie in ligt. Een deel van de bebouwing dateert overigens van na de oorlog.
Met de voltooiing van het Amsterdam-Rijnkanaal in 1955 werd het industriegebied fors uitgebreid. Er kwamen havenaansluitingen op het Amsterdam-Rijnkanaal: de Energiehaven en het Uraniumkanaal met drie insteken. De Lageweidsedijk zelf is op één fragment na, ook geheel vergraven onder de nieuwe havens. Er werd voor het gehele terrein een spooraansluiting gemaakt op de spoorlijn Utrecht-Amsterdam. In 1957-1958 werd de haven nogmaals uitgebreid. Alle terreinen waren praktisch uitgegeven. Zowel de Atoomweg als de Reactorweg werden doorgetrokken en daartussen werden een 'stamkanaal' (het Uraniumkanaal) en twee nieuwe loshavens gegraven, de Protonhaven en de Mesonhaven.

3.3.3 Cultuurhistorisch waardevolle elementen en gebouwen

Door de forse ingrepen in het gebied, zijn er slechts enkele fragmenten van oudere structuren aanwezig. Dat geldt voor delen van de Lageweidsedijk, nu het tracé van de Maarssenbroeksedijk, Kantonnale weg, de Rutherfordweg en de Nijverheidsweg. Met name de Kantonnale weg heeft door zijn (deels verdwenen) boombeplanting ook nog de uitstraling van een oude dijk.
In het gebied van de Daalsedijk heeft deze dijk als zeer oude en nog steeds herkenbare bochtige structuur een hoge cultuurhistorische waarde. Hier is sprake van directe invloed van de loop van de Vecht, vandaar dat er archeologische verwachtingen zijn (zie ook 3.3.4).

De meeste gebouwen in het gebied hebben een industrieel karakter. In het kader van de inventarisatie van industrieel erfgoed, zijn alle gebouwen in dit gebied bekeken. Industriële gebouwen kunnen een cultuurhistorische waarde hebben vanwege de karakteristieke typologie (kenmerkend voor het productieproces), in samenhang met de architectuur, de stedenbouwkundige situering en de historische verbondenheid met de industriële geschiedenis van de stad. Op basis van deze inventarisatie is een aantal gebouwen aangemerkt als zijnde van hoge cultuurhistorische waarde. Behoud van dit erfgoed is van belang, veranderbaarheid (ten behoeve van bestaande functionaliteit of nieuwe functies) is bespreekbaar.

Het gaat om de volgende gebouwen/complexen:

<u>Op het bedrijventerrein Lage Weide:</u>

- Westkanaaldijk 6-7

Mengvoederfabriek van Ulbe Twijnstra Delfia (UTD). Architecten Granpré Moliere, Verhagen & Kok. Bouwjaar 1912 en uitbreidingen tot 1959. Nu: de Fabrique.

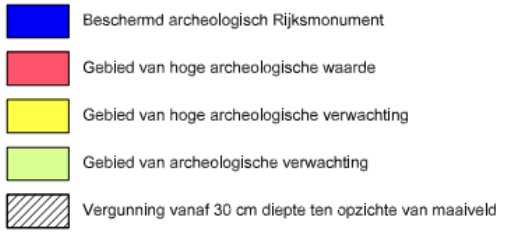
3.3.4 Archeologische waarden

Het plangebied Lage Weide bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart deels in een gebied met hoge archeologische verwachting (geel), deels in een gebied met archeologische verwachting (groen). Voor het overgrote deel van het plangebied Lage Weide, Cartesiusweg e.o. geldt dat er geen archeologische verwachtingen zijn (wit). Meer hierover in paragraaf 4.13.

<u>Conclusie</u>

Voor het plangebied Lage Weide geldt dat bij bodemingrepen groter dan 100m^2 en dieper dan 50 cm in gele zones een vergunningsplicht geldt. Voor de groene gebieden geldt dit bij bodemingrepen groter dan 1000 m^2 en dieper dan 50 cm.

Indien bij uitvoering van de werkzaamheden in de witte zones onverwacht toch archeologische zaken worden aangetroffen, dient conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien 2007) melding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de afdeling Erfgoed te worden gedaan.



Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100m2	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning



3.4 Ruimtelijk - functionele structuur

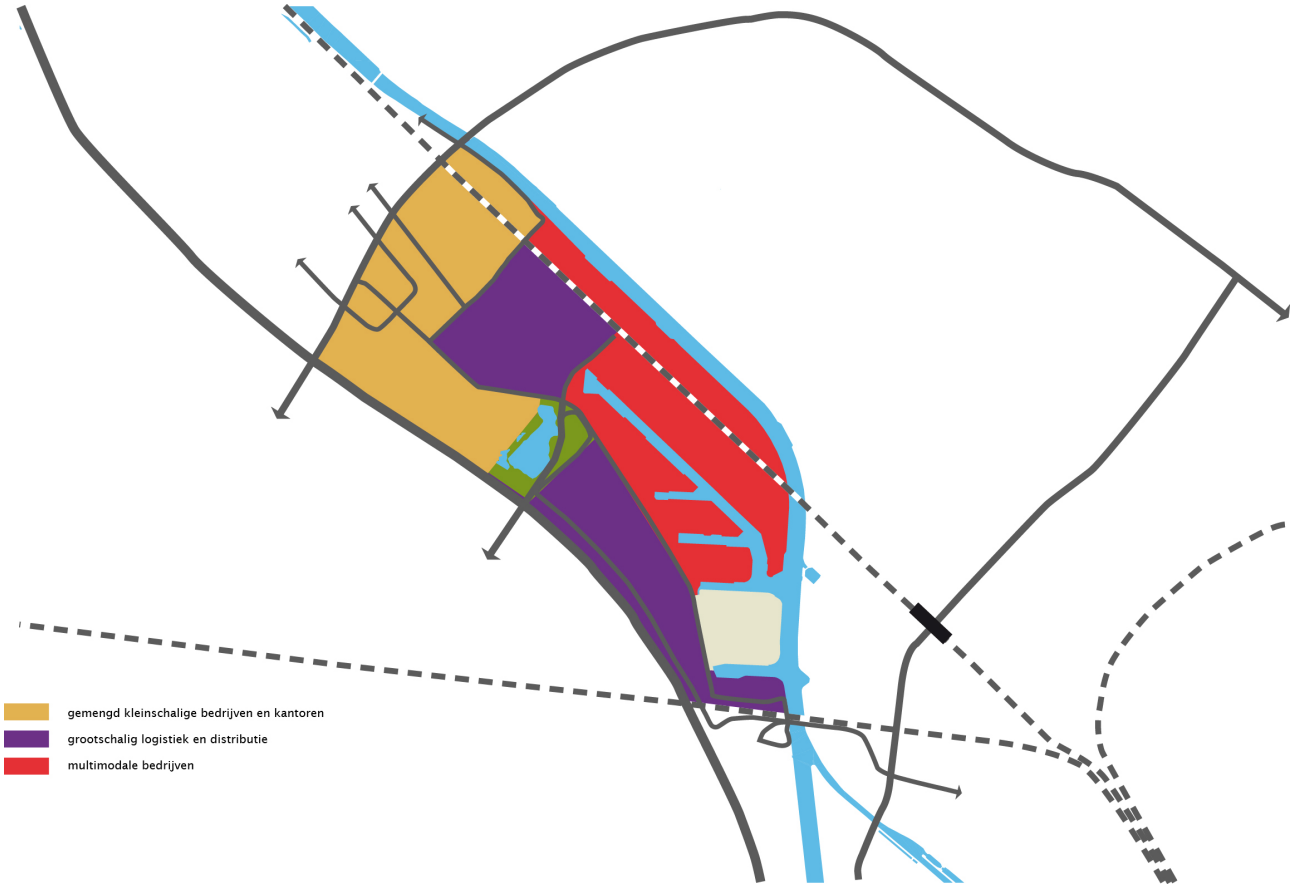
Het plangebied is gelegen aan de noordwestkant van Utrecht in de wijk West en betreft Lage Weide. Het gebied is het grootste industriële gebied van de provincie Utrecht, dat zich in verschillende fasen vanuit het centrum van Utrecht noordwestelijk toe ontwikkeld heeft. In het noordwesten sluit het plangebied aan op de gemeente Maarssen. Het gebied is, met uitzondering van de plas in Lage Weide, de zone langs de A2, het kanaal en de havens, en de strook tussen het spoor en het Uraniumkanaal, vrijwel geheel bebouwd en wordt aan alle kanten omsloten door zware infrastructuur. Buiten het plangebied, aan de andere kant van het Amsterdam-Rijnkanaal, het spoor en de rijksweg A2 liggen voornamelijk stedelijke woongebieden.

Met de komst van Leidsche Rijn ligt het plangebied niet meer aan de rand van de stad, maar is het min of meer omsloten door de stad en vrijwel centraal komen te liggen in Utrecht. Het plangebied zal na de ontwikkeling van Leidsche Rijn Centrum direct naast twee centrumstedelijke gebieden komen te liggen, de relatie van het plangebied met deze hoogstedelijke gebieden is echter zeer beperkt door de zware infrastructuur.

Binnen het plangebied is sprake van een geconcentreerde woongebied (Kantonnaleweg) en nog enkele verspreid liggende woningen. Het plangebied heeft daarmee maar een beperkte functie voor wonen.

Een aantal bedrijven heeft een bedrijfswoning. In het algemeen kunnen bedrijfswoningen beperkingen opleveren voor de bedrijfsvoering van bedrijven in de nabijheid van die bedrijfswoningen. In verband daarmee is het niet wenselijk dat nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan voorkomen.

De aanwezigheid van groen en water is belangrijk voor het welzijn, welbevinden, economie en milieu. In een verstedelijkte omgeving is groene kwaliteit een essentieel aspect van de openbare ruimte. Binnen het plangebied is in beperkte mate groen aanwezig. Het water daarentegen vervult een belangrijke rol bij o.a. de ontsluiting van het plangebied. De watergebonden bedrijvigheid is afhankelijk van de aanwezige insteekhavens. Daarnaast is de Plas als (lunch)recreatiegebied en ecologische verbindingszone van belang. In de aanwezige structuur worden geen grootschalige veranderingen verwacht.



Functionele structuur Lage Weide

3.4.1 Structuurbepalende elementen

De ruimtelijke structuur in het plangebied wordt in de eerste plaats bepaald door het water. Het Amsterdam-Rijnkanaal is ruimtelijk en functioneel het belangrijkste element en loopt door het plangebied. Het scheidt Lage Weide van de overige delen van het plangebied en van de oude stad.

Andere structuurbepalende elementen zijn de spoorlijnen en de A2. Deze infrastructuur vormt barrières, waardoor het plangebied ondanks de centrale ligging een geïsoleerde positie heeft in de stad. Doordat de infrastructuur aan alle kanten rond het plangebied ligt, ontstaat er een wig in het stedelijk weefsel, die relaties tussen wijken blokkeert, bijvoorbeeld tussen Zuilen en Leidsche Rijn. Ook tussen het plangebied zelf en de omringende wijken zijn de ruimtelijke relaties beperkt of ontbreken geheel. De keerzijde hiervan is dat het industriegebied Lage Weide beschikt over rechtstreekse aansluitingen op zowel het water, de weg als het spoor. Dit verschaft het gebied een unieke positie in de regio, met name op het gebied van logistiek en distributie.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is een aantal autonome gebieden te onderscheiden (zie afbeelding - ligging autonome gebieden), die qua ruimtelijke structuur en aanwezige functies sterk variëren.



Ligging autonome gebieden

Lage Weide is het grootste bedrijventerrein van Utrecht. Met de grenscorrectie in 2001 (Utrecht/Maarssen) is het gegroeid tot 216,0 ha (154 ha netto). Het is het enige multimodale bedrijventerrein (met aansluiting op weg, water en spoor) in de regio en het biedt als een van de weinige bedrijventerreinen in de provincie plaats aan geluidgezoneerde bedrijvigheid. Het is bovendien het enige bedrijventerrein waar categorie 5 bedrijven zijn toegestaan en gevestigd. Dit onderstreept het belang van Lage Weide voor de stad en de regio. Ook biedt de aanwezige bedrijvigheid in dit gebied een belangrijke bijdrage aan de werkgelegenheid in Utrecht en omgeving. De hoofdstructuur van Lage Weide wordt bepaald door de infrastructurele assen die hoofdzakelijk noordwest - zuidoost lopen. Zowel de interne ontsluiting, de Atoomweg, de Reactorweg, en het Uraniumkanaal als de omliggende infrastructuur van de A2, de spoorlijn Utrecht-Amsterdam en het Amsterdam- Rijnkanaal zijn noordwest georiënteerd. Haaks op de Atoomweg ligt de historische route van de oude Polderweg naar Vleuten. Dit is de voormalige gemeentegrens met de gemeente Maarssen. Vanuit de beleving van het bedrijventerrein Lage Weide is de Atoomweg het belangrijkste structurerende element. Het fungeert als hoofdontsluiting van het bedrijventerrein, de centrale as die de verschillende bedrijvenzones verbindt. Aan de noordwestzijde takt de Atoomweg via de Utrechtseweg aan op de Zuilense Ring. De twee zijtakken, de Flora - en Ruimteweg, zorgen voor een directe verbinding naar Maarssen, onder de Zuilense Ring door.

Kenmerkend is de grootschaligheid van het terrein. Vooral de sectoren industrie, handel en logistiek zijn er sterk vertegenwoordigd. De grootschaligheid komt met name tot uitdrukking in de afmetingen van de kavels en het oppervlak van de bebouwing. De hoogte van de bebouwing is daarentegen over het algemeen bescheiden.

Op het bedrijventerrein zijn bedrijfswoningen aanwezig. Ook zijn er niet-bedrijfswoningen aanwezig. In het bestemmingsplan zal met de daaruit voortvloeiende hindercontouren rekening moeten worden gehouden.

Binnen het bedrijventerrein Lage Weide zijn vijf deelgebieden te onderscheiden: Havengebied, A2-zone, Lage Weide Centraal, Lage Weide Noordwest, Kanaal-Spoorzone.

Havengebied

Dit gebiedsdeel wordt gekenmerkt door de verschillende insteekhavens. De insteekhavens bepalen

ook in sterke mate de structuur van het gebied. De belangrijkste ontsluitingsweg is de Atoomweg, die het gebiedsdeel begrenst. Er lopen eenrichtingswegen ter ontsluiting van de kavels. Er loopt ook een spoorlijn, waarvan momenteel door enkele bedrijven gebruik van wordt gemaakt. De percelen in dit gebied zijn groot. De gebouwen in het gebied kennen voornamelijk twee hoge lagen. De bedrijven zijn veelal distributiebedrijven met veel buitenruimte. Ook zijn er mengvoederbedrijven aanwezig; deze zijn met 40 meter veel hoger.
Er wordt veel gebruik gemaakt van buitenopslag van materialen. Door de ligging aan de havens bevinden zich hier ook een aantal watergebonden bedrijven. Aan de overzijde van Uraniumkanaal is een aantal asfalt- en sloopafvalbedrijven (Pouw, Van Bentum) gevestigd en de containerterminal Utrecht.

Het geheel geeft het hart van Lage Weide een sterk industrieel en bedrijfsmatig aanzicht. Opvallende elementen zijn voorts het gebied van de autosloperijen rondom de Leptonenweg en het terrein van de motorcrossbaan.

Een apart ruimtelijk element wordt gevormd door het schiereiland met de energiecentrale van NUON. Afgezien van de centrale zelf is er weinig bebouwing aanwezig. De centrale met schoorsteen is vanuit de verre omgeving zichtbaar en is een beeldmerk voor de westkant van Utrecht. Deze locatie maakt geen onderdeel (meer) uit van het bestemmingsplan.

Op de uiterste punt van de landtong tussen het Amsterdam Rijnkanaal en het Uraniumkanaal heeft een beeldend kunstenaar zijn atelier gevestigd.

Het gebied tussen de Atoomweg en de havens is het multimodaal ontsloten gedeelte waar zich industriële en logistieke bedrijven hebben gevestigd. Ook langs de Isotopenweg zijn industriële en logistieke bedrijven gevestigd. Op dit deel van het bedrijventerrein is de leegstand beperkt en zijn de meeste bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën gevestigd.

De Atoomweg heeft een zeer breed profiel door het stamspoor dat parallel aan de weg in een groenstrook ligt. Op de Atoomweg is karakteristieke laanbeplanting aanwezig.

A2 zone

Dit deel ligt tussen de Atoomweg en de A2, aan de zuidzijde wordt begrensd door de spoorlijn Utrecht-Rotterdam/Den Haag. De A2 is in het kader van de verbreding en vanwege de aanleg van Leidsche Rijn naar het westen verlegd en ligt nu op afstand van de bebouwing van Lage Weide West. Door de verder onbebouwde strook grond loopt een hoogspanningsleiding. De A2 zone heeft een lineaire structuur. Aan de noordzijde bevindt zich de Plas Lage Weide en direct daarnaast de nieuwe aansluiting van Lage Weide op de A2, die ook de nieuwe ontsluiting is voor het westelijk deel van de stad. Momenteel loopt deze stadsontsluitingsweg over het oude tracé van de A2, maar dit is een tijdelijke situatie. Het grootste deel van de A2 zone is bebouwd, waarbij enkele wegen dwars op de Atoomweg lopen die het gebied opdelen. De percelen zijn hier middelgroot tot zeer groot. De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee lagen en uit bedrijfshallen. De bebouwing is grootschalig met een accent op de transportfunctie. In het zuidelijk deel zijn de kavels naar verhouding klein. De toegangen bevinden zich deels aan de Atoomweg, deels aan de Reactorweg. Veel kavels strekken zich uit tussen de Atoomweg en de Reactorweg, waardoor aan één van beide wegen een achterkant ontstaat. Door de aanwezigheid van de A2 zijn langs de Reactorweg een aantal grotere kantoorpanden met uitstraling naar de A2 ontstaan.

Langs het oude tracé van de A2 staan kantoren tot circa twaalf lagen en bevindt zich het voormalige AC wegrestaurant.

Plas Lage Weide, het groengebied in het midden van Lage Weide (ca. 19 ha groot), is een voormalige zandwinplaats die bestaat uit een plas en een bos. De Plas ligt tegen de A2 aan, redelijk centraal in het gebied Lage Weide en is een mooie tegenhanger van de bedrijfsfuncties eromheen. Door haar omvang, aard en ontwikkeling is De Plas uniek in de gemeente Utrecht. Het gebied heeft belangrijke actuele en potentiële natuurwaarden. Het gebied is dan ook onderdeel van een groene, ecologische verbinding dwars door Lage Weide, het dient als zogenaamde 'stepping-stone' in de stad. De Plas kent een passief recreatieve functie: lunchrecreatie en (sport)visserij.

Lage Weide Noordwest
Dit gebied wordt gekenmerkt door een orthogonale structuur, waarbij de percelen relatief kleinschalig zijn. De straten lopen veelal rond of dood. De gebouwen bestaan voornamelijk uit twee bouwlagen en naast bedrijven bevinden zich hier relatief veel zelfstandige kantoren. Er is sprake van leegstand, met name van deze kantoren. De bedrijven hebben geen specifieke relatie met het water of het spoor. In het noordelijke deel van Lage Weide (voormalig Maarssenbroek) is de verscheidenheid groot. Langs de Maarssenbroeksedijk is een vrij groot aandeel autodealers en garagebedrijven gevestigd. Daarnaast is er een aantal productiebedrijven, bouwbedrijven en (medische) laboratoria gevestigd. Kantoorfuncties zijn met name in het noorden en langs de strook van de A2 terug te zien. In meeste gevallen is het een combinatie met een productiebedrijf. Tot slot

wordt langs de Kantonnaleweg (het oude bebouwingslint) gewoond. Deze woningen hebben geen relatie met het bedrijventerrein.

Lage Weide Centraal

Dit gebied kent een eenduidige invulling met grootschalige logistieke en transportbedrijven. De kavels zijn groot, de bebouwing is grootschalig, maar van geringe hoogte en met een sterk bedrijfsmatige uitstraling (weinig kantoor).

Kanaal Spoorzone

De smalle strook tussen het Amsterdam Rijnkanaal en het spoor is onder te verdelen in twee delen: ten noorden van de Niels Bohrweg en ten zuiden ervan. Het noordelijk deel wordt gekenmerkt door grootschalige bedrijfs- en kantoorbebouwing, zoals De Fabrique en Strukton. De bedrijven worden ontsloten door de Westkanaaldijk, die aansluit op de Niels Bohrweg en doorgaat naar Maarssen. De bedrijven hebben een representatieve zijde aan de weg en het kanaal, en productiehallen aan de spoorzijde. Het zuidelijke deel is minder intensief bebouwd en heeft een puur bedrijfsmatig karakter zonder representatieve voorzijde. De bedrijven liggen direct aan het kanaal en maken deels gebruik van deze waterrelatie. Er zijn twee laad- en loshavens. De ontsluiting over de weg vindt plaats via de Niels Bohrweg en aan de zuidzijde via de Sophialaan, die langs het spoor ligt en bereikbaar is vanaf de Isotopenweg. Kenmerkend is de bomenrij langs het kanaal, die het gebied visueel afschermt.

3.4.2 Specifieke functionele elementen

Naast de dominerende bedrijvenfunctie wordt het gebied echter ook voor uiteenlopende andere functies, die slechts in beperkte mate verband houden met het omringende gebied, gebruikt.

3.4.2.1 Detailhandel, horeca en dienstverlening

Detailhandel

In het plangebied is een beperkte hoeveelheid perifere detailhandel aanwezig. Het gaat daarbij vooral om winkels in volumineuze artikelen als badkamers, tegels & plavuizen, sanitair, bouwmaterialen, haarden en kachels. Opvallend is wel dat winkels op Lage Weide een oppervlakte hebben onder de in het gemeentelijk beleid gehanteerde ondergrens van 1.500 m^2. De huidige detailhandel op Lage Weide heeft een perifeer karakter en heeft geen meerwaarde voor bestaande, traditionele winkelgebieden.

Tankstations

Tankstations worden hier apart genoemd. Met name de stations met een LPG-vulpunt zijn van belang bij het bepalen van risicocontouren in het plangebied. In het gehele plangebied zijn tankstations aanwezig. Een van de stations heeft een LPG-vulpunt. Ook aan de rand van het plangebied, net buiten de plangrens, bevindt zich een aantal tankstations met een LPG-vulpunt. De risicocontour van deze stations valt niet over plangebied heen.

Horeca

Binnen het plangebied is een beperkt aantal horecavestigingen aanwezig. Het gaat hier om een restaurant, een hotel en een snackbar aan de Atoomweg.

3.4.2.2 Verkeer

Algemeen

Om het plangebied en achterliggende gebieden beter bereikbaar te maken heeft Utrecht in de afgelopen jaren gewerkt aan de Nieuwe Ontsluiting Utrecht West (NOUW). De nieuwe ontsluitingsweg vanaf de A2 (NOUW 1) zorgt voor een welkome noordoostelijke doorsnijding van het gebied. De NOUW 2 heeft geen aantakkingen Lage Weide in, en functioneert dus meer als barrière.

Langzaam verkeer

Binnen het plangebied loopt een stedelijk hoofdfietsnetwerk. Deze routes zijn voornamelijk noordwest - zuidoost georiënteerd. De Kantonnaleweg, NOUW 1 (Nieuwe Ontsluiting Utrecht West) en de weg aan de oostzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal vormen de doorsnijdingen van het gebied in oost west richting. Langs het Amsterdam-Rijnkanaal loopt een belangrijke doorgaande fietsroute.

Openbaar vervoer

Er loopt een beperkt aantal openbaar vervoersroutes door het plangebied.

3.4.2.3 Groen, openbare ruimte, leisure en water

Groen

Binnen het plangebied is een beperkt aantal groene voorzieningen te vinden in de vorm van enkele bomenrijen (voornamelijk populieren), wegbegeleidend groen, (spoor) bermen en enig groen op bedrijventerreinen. Met name het gebied rondom de Plas Lage Weide en de spoorlijn Utrecht – Den Haag/Rotterdam heeft een groene uitstraling. Het gebied rondom de Plas Lage Weide vormt een verbinding tussen het noordelijke recreatiegebied ten oosten van de Vecht en het groengebied Leidsche Rijn.
Ook langs een aantal verkeersassen en watergangen zijn groenvoorzieningen te vinden. De groenstructuur langs de Atoomweg en Reactorweg is belangrijk voor de uitstraling van die wegen.

Groenstructuur

In het bestemmingsplangebied ligt één kerngebied; plas lage Weide. Kerngebieden in de omgeving zijn het natuurreservaat de Eendenkooi in Maarssen, de Haarrijnseplas, het toekomstig recreatiegebied Haarzuilens, het Leidsche Rijnpark, de groene zones langs het Amsterdam Rijnkanaal, het Julianapark in Zuilen en de groene lob langs de Vecht.

De plas heeft een verbinding met het buitengebied en Haarzuilens via de groene bermen van de A2. Deze bermen vormen ook de ecologische verbindingszones die de plas verbindt met het groen in Leidsche Rijn en de Binnenstad. Aan de noordzijde wordt de plas middels de bermen van de Atoomweg verbonden aan de ecologische verbindingszone langs het spoor. Via deze noordelijke verbindingszone staat de plas in verbinding met het Julianapark in Zuilen en met het natuurreservaat de eendenkooi in Maarssen.

3.4.2.4 Leisure, ontspanning en vermaak

In het plangebied is een evenementenhal aanwezig met een mogelijkheid om grote aantallen mensen te ontvangen, de Fabrique.



Ook zijn er voorzieningen te vinden zoals een motorcrossbaan. De Plas Lage Weide kent zoals eerder vermeld een passief recreatieve functie; lunchrecreatie en (sport)visserij.

3.4.2.5 Water

De belangrijkste watergangen zijn het Amsterdam-Rijnkanaal en de haveninsteken. Daarnaast zijn er enkele sloten die een hoofdwaterfunctie hebben. De Plas neemt een centrale plaats in het plangebied in.

3.4.2.6 Natuur en ecologie

Bedrijventerrein

De ecologische betekenis van het bedrijventerrein is gering. Er zijn enkele kleine, groene vlekken op het bedrijventerrein. Een beperkt aantal broedvogelsoorten zal in lage dichtheden op en in de

gebouwen broeden. Door het grotendeels ontbreken van groen is het aanbod aan broedgelegenheden laag. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit grote bedrijfshallen. Dergelijke vormen van bebouwing kunnen over het algemeen niet fungeren als verblijfsruimte voor vleermuizen.

Plas Lage Weide

Plas Lage Weide, de groene oase in het midden van Lage Weide, ongeveer 19 ha groot, is een voormalige zandwinplaats bestaande uit plas en bos. Door haar omvang, aard en ontwikkeling is de plas uniek in de gemeente Utrecht. Het gebied heeft een zwaar natuurlijk accent en belangrijke actuele en potentiële natuurwaarden. Dit komt allereerst door de spontane ontwikkeling van de vegetatie in het gebied. Daarnaast zijn deze waarden ontstaan omdat het gebied door de overgang van land naar water rijk is aan gradiënten. Deze gradiënten, zoals hoog-laag, droog-nat, voedselrijk-voedselarm, komen tot uiting in de afwisselende beplanting. Van de rand van het gebied tot aan de plas liggen verschillende groentypen; hooiland, ruigte, struweel, bos, oevervegetatie en water. De natuurwaarde van de plas is zeer hoog.

Plas Lage Weide wordt in het groenstructuurplan als stedelijk groen aangemerkt. De verbindingen in het gebied lopen langs de oprit naar de A2, de oever van het Amsterdam- Rijnkanaal aan de oostzijde en dwars door het gebied. De dwarsverbinding is in stippels aangegeven, wat aangeeft dat dit geen doorgaande route betreft maar zogenaamde ecologische stapstenen.

Oevers

De watergangen in het plangebied zijn bijna allemaal voorzien van een harde beschoeiing. samen met een diepe oeverzone maakt dit het oeverprofiel ongunstig voor natuur. Dit heeft tot gevolg dat er zich geen natuurlijke oevervegetatie heeft ontwikkeld. Rondom de Plas hebben de oevers geen harde beschoeiing. Hier zijn hogere natuurwaarden te vinden.

A2 bermen

De bermen van de A2 bestaan uit ruig grasland met enkele knotwilgen. Als compensatie voor het verlies van een deel van het groen rond de plas Lage Weide, wordt de natuurwaarde van de bermen verbeterd. Dit gebeurt in het kader van het project Nieuwe Ontsluiting Utrecht West (NOUW). Voor landgebonden dieren vormen de bermen van de A2 een verbinding naar verschillende kerngebieden. De A2 zelf vormt echter een barrière.

Spoorbermen

De taluds langs de sporen vormen verbindingszones met weinig menselijke verstoring. Alleen voor beheerwerkzaamheden is het noodzakelijk dat er mensen deze groenzones betreden. Door deze relatieve rust zijn hier veel verschillende plantensoorten en grondgebonden zoogdieren aanwezig. Knelpunten in deze verbindingszone vormen de spoorbruggen over het kanaal en over wegen.

Amsterdam- Rijnkanaal en Merwedekanaal

In de groene zones langs het Amsterdam- Rijnkanaal en het Merwedekanaal vinden vanaf 2007 verschillende projecten plaats om de ecologische, landschappelijke en recreatieve waarde van deze routes te verbeteren.

Het watersysteem van beide kanalen is van belang voor vissen. Door de hoge damwanden vindt er echter weinig uitwisseling plaats met de rest van het watersysteem in Utrecht.

Hoofdstuk 4 Onderzoek en randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. In toenemende mate wordt de milieukwaliteit van belang bij de ontwikkeling van functies in het landelijk en stedelijk gebied. Het milieubeleid heeft zich in de loop van enkele decennia ontwikkeld tot een complexe materie, die er in de praktijk toe leidt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met verschillende milieuaspecten rekening moet worden gehouden. In deze paragraaf is een overzicht gegeven van welke milieuaspecten er in het plangebied gelden en wat daarvan de consequenties zijn.

In het plangebied zijn de volgende milieuaspecten van belang:

- verkeersaspecten;
- milieu-effectrapportage en strategische milieubeoordeling;
- geluidhinder;
- milieuhinder bedrijvigheid;
- geur;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- bodemkwaliteit;
- flora en fauna;
- kwaliteit van de leefomgeving;
- waterhuishouding;
- kabels, leidingen en straalpaden;
- archeologie;
- windenergie.

Dit hoofdstuk gaat in op bovenstaande milieuaspecten voor zover relevant voor het plangebied.

4.2 Verkeer: bereikbaarheid en parkeren

4.2.1 Bereikbaarheid

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoers Plan (GVVP) 2005-2020 heeft als doelstelling: het bereiken en handhaven van een goede balans tussen bereikbaarheid, veiligheid en leefmilieu. Daartoe wordt gekozen voor selectieve bereikbaarheid. De economisch belangrijke gebieden, de kerngebieden, worden via verschillende verkeersassen goed bereikbaar gemaakt. In de overige gebieden (de verblijfsgebieden) en rond de overige verkeersassen krijgen veiligheid en leefmilieu prioriteit. Lage Weide is in het GVVP aangemerkt als kerngebied.

De komende jaren zal de mobiliteit in en rond Utrecht blijven groeien. Om Utrecht als stad en het plangebied in het bijzonder bereikbaar te houden is er een aantal maatregelen genomen.

Om de gebieden goed bereikbaar te houden wordt er gewerkt met een bundeling van de verkeersstromen op de verkeersassen. Hiermee worden de verblijfsgebieden ontlast. In het plangebied is in de afgelopen tijd gewerkt aan de realisatie en de voltooiing van NOUW 1 en NOUW 2. Hiermee is de bereikbaarheid van het gebied vergroot. Het gebied blijft ook toegankelijk door middel van een stedelijk hoofdfietsnetwerk. In de toekomst zal dit hoofdfietsnetwerk nog uitgebreid worden voor een optimale bereikbaarheid van het gebied.

Goederenvervoer is van essentieel belang voor de economie van Utrecht. De transport- en distributieactiviteiten op het randstedelijke goederenvervoerknooppunt Lage Weide dragen bij aan de werkgelegenheid van Utrecht en aan de beperking van het wegverkeer in de Randstad. De ontwikkeling van het multimodale knooppunt in Lage Weide kan bijdragen aan een betere doorstroming en bereikbaarheid. Lage Weide is een belangrijke schakel in de overslag tussen weg, water en spoor. De ontsluiting is uniek in Midden-Nederland. Water- en spoorvervoer met bestemming regio Utrecht loopt daardoor veelal via Lage Weide. Maar ook doorgaand vervoer wordt overgeslagen op Lage Weide (bijvoorbeeld: tot Lage Weide per schip, vanaf Lage Weide per auto verder). Door zijn rol als distributieknooppunt genereert Lage Weide lokaal in Utrecht extra verkeer.

Maar ook op randstedelijk en landelijk niveau levert Lage Weide een bijdrage aan de bundeling van verkeer, stimuleert het vervoer over water en spoor en zorgt het dus voor een beperking van het wegverkeer. Bovendien biedt de aanwezigheid van het randstedelijke knooppunt kansen om ook de goederen voor Utrechtse bedrijven en bewoners gebundeld over weg, water of spoor aan te voeren.

Voor het functioneren van het knooppunt is het noodzakelijk dat de infrastructuur op orde is. Niet alleen het water en spoor (voldoende diepgang havenbekkens, goede kades, kwalitatief goed stamspoor), maar ook de wegontsluiting: bij vervoer over water en spoor is bijna altijd voor- of natransport over de weg nodig. Op het aspect multimodaliteit wordt verder ingegaan in paragraaf 5.4.

Parkeren

Het parkeren bij de bedrijven en kantoren dient in beginsel te geschieden op eigen terrein. De feitelijke parkeerbehoefte is sterk afhankelijk van de precieze bedrijfsvoering. Dit kan derhalve past beoordeeld worden bij de omgevingsvergunningafgifte en de vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer.

4.2.2 Verkeersonderzoek

Onderzoeksmethodiek

Royal HaskoningDHV heeft de effecten in beeld gebracht van de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing voor het aspect verkeer (autobereikbaarheid). De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Rapportage Bestemmingsplan Lage Weide, Verkeersonderzoek BP Lage Weide" van 7 november 2017. Op 1 oktober 2018 is het nieuwe verkeersmodel 3.4 vastgesteld. Uit een quickscan van 9 oktober 2018 volgt dat het nieuwe verkeersmodel niet leidt tot andere conclusies (bijlage 3 bij de plantoelichting).

De verkeersaantrekkende werking van de 'plansituatie' is in beeld gebracht door het verschil te nemen van de plansituatie minus de autonome plansituatie in 2017 of 2027. Hierbij zijn de effecten van een toevoeging van 10%, 16,8% (170.000m2 b.v.o. extra) en 20% uitbreiding van het b.v.o. beschouwd.

Verkeerskundig functioneren Lage Weide en lokale verkeerseffecten

Uit de resultaten van de onderzoeken blijkt dat het toestaan van meer dan 16,8% uitbreidingsruimte aantoonbaar negatieve gevolgen zal hebben voor de verkeersafwikkeling rond Lage Weide. Gezien deze negatieve gevolgen achten wij een uitbreidingsmogelijkheid van meer dan 16,8% niet aanvaardbaar voor de bereikbaarheid van Lage Weide.

4.3 Geluid

4.3.1 Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden;

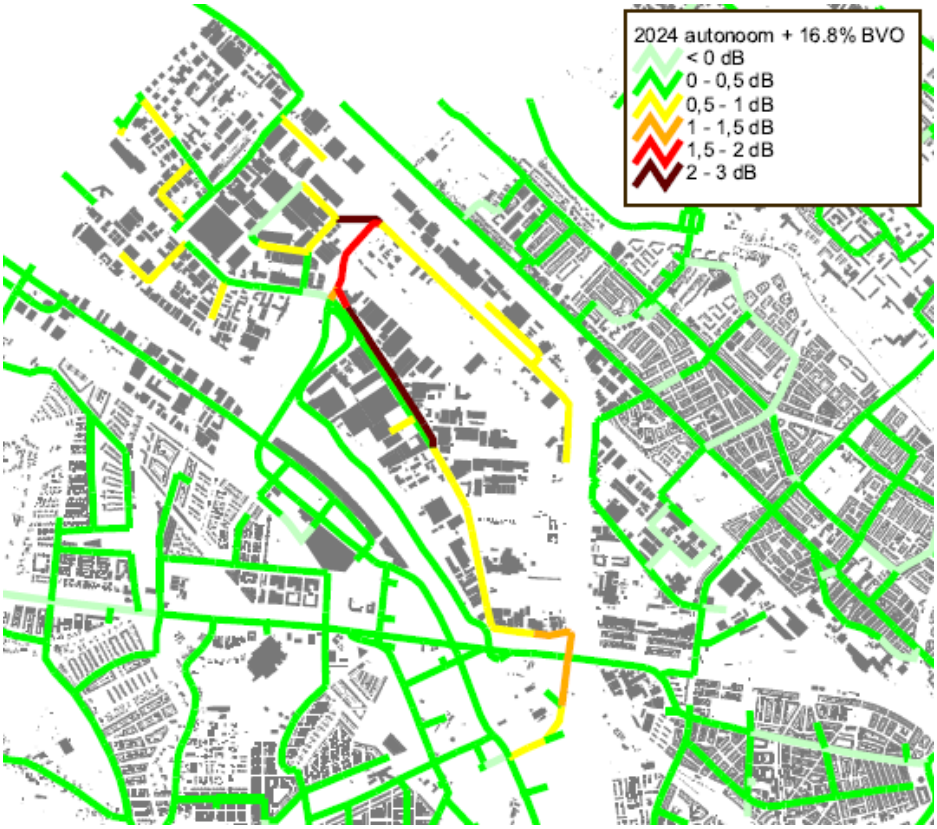
Aangezien zich binnen het plangebied geen woonerven en vrijwel geen 30 km/h-wegen bevinden, zijn bijna alle wegen gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. De zonebreedte van een gezoneerde weg is afhankelijk van de ligging en het aantal rijstroken.

Indien binnen de zone van een gezoneerde weg sprake is van een "nieuwe situatie" in de zin van de Wet geluidhinder, dient ingevolge de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Nieuwe situaties doen zich voor bij de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen geluidszones van wegen en de aanleg van nieuwe wegen langs bestaande of nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Het is daarom niet nodig om in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uit te laten voeren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel de toename van het wegverkeerslawaai bepaald als gevolg van de planontwikkeling. Conform de Wet geluidhinder (reconstructieregeling) kan een toename tot 1,5 dB als acceptabel worden bestempeld. Uit de berekeningen blijkt dat een toename van meer dan 1,5 dB zich beperkt tot slechts enkele wegen

met een zeer beperkt aantal woningen óp het industrieterrein (Uraniumweg, Plutoniumweg en een deel van de Isotopenweg). Voor het industrieterrein, dat specifiek bedoeld is voor het toestaan van geluidsproducerende activiteiten, vindt de gemeente deze toenames acceptabel. Voor de woonwijken om Lage Weide is de toename van het geluid van het wegverkeer niet significant.



4.3.2 Railverkeerlawaai

Op industrieterrein Lage Weide wordt op verschillende locaties gereden met treinen. De maximale geluidsemissie (geluidsproductieplafond) van deze sporen valt onder de regelgeving van de Wet milieubeheer (aanleg, wijziging en naleving). Akoestisch gezien zijn de doorgaande sporen Utrecht-Amsterdam en Utrecht-Woerden het meest bepalend voor geluid. Enkele kleine stukken spoor op het industrieterrein, de zogeheten raccordementen, vallen ook onder deze regelgeving.

Ook zijn er bedrijven die gebruik maken van de aanwezige spoorinfrastructuur. De sporen die óp het terrein van een inrichting zijn gelegen, vallen binnen de vergunningsvoorschriften van het bedrijf (bijvoorbeeld Strukton, Bonder Recycling en Emplacement Lage Weide). Dit spoor maakt deel uit van de ter plaatse gevestigde bedrijven. Het geluid van het spoor wordt – als onderdeel van de gehele bedrijfsvoering - genormeerd door de maximale geluidgrenswaarden vanwege de geluidzone rond het industrieterrein Lage Weide. Deze zone bepaalt de hoeveelheid spoor en de intensiteit van het gebruik. Het gebruik van dit spoor is in de regels expliciet gekoppeld aan de bedrijfsvoering.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen. Het is daarom niet nodig om in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai uit te laten voeren.

4.3.3 Industrielawaai

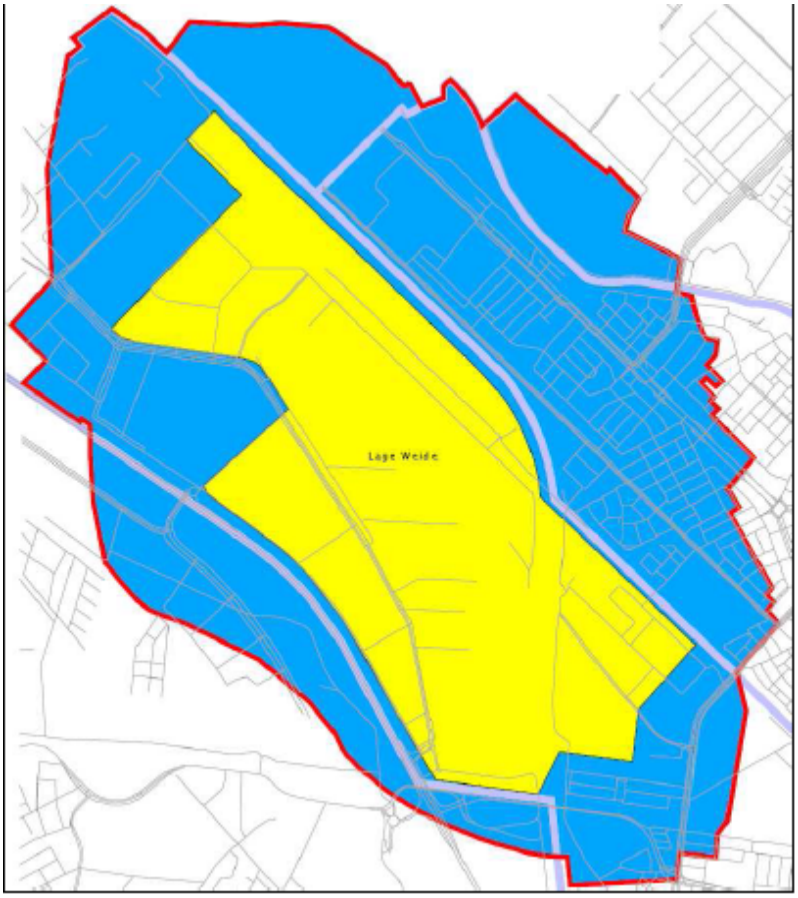
Algemeen

Wanneer op een industrieterrein conform het bestemmingsplan bedrijven worden toegelaten die veel lawaai kunnen voortbrengen, moet er vanuit de Wet geluidhinder rond dit terrein een geluidszone worden vastgesteld. Deze categorie van bedrijven (de zogeheten 'grote lawaaimakers') staan beschreven in bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht. Grote lawaaimakers zijn bijvoorbeeld betonfabrieken, motorcrossterreinen en energiecentrales. Buiten deze geluidszone mag de geluidsbelasting veroorzaakt door het industrieterrein niet hoger zijn dan 50 dB(A). Binnen de zone gelden grenswaarden bij woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. De bedrijven op

het gezoneerde industrieterrein Lage Weide dienen gezamenlijk te voldoen aan de grenswaarden voor geluid. De eventuele toename van bedrijvigheid als gevolg van dit bestemmingsplan zal ook moeten plaatsvinden binnen deze grenswaarden.

Lage Weide

Een groot deel van industrieterrein Lage Weide is gezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder. Onderstaande figuur laat zien op welk deel van Lage Weide (geel) conform het huidige bestemmingsplan grote lawaaimakers zijn toegestaan. Het voormalig grondgebied van de gemeente Maarssen en sommige andere gebieden aan de rand van Lage Weide (bijvoorbeeld nabij de Cartesiusweg) behoren niet tot het gezoneerde deel. Het blauwe gebied in de figuur is de zone; dit ligt deels over het bedrijventerrein en deels over woongebieden zoals Zuilen en de Schepenbuurt. Binnen de zone zijn, na een saneringsoperatie (in 1997), maximaal toelaatbare geluidsniveaus (MTG's) bij woningen vastgelegd van 55 dB(A) etmaalwaarde. Nadien zijn voor nieuwe woningen in de zone (bijvoorbeeld Op Buuren in Maarssen en bestemmingsplan Zuilen) nog grenswaarden (hogere waarden) opgelegd tot 55 dB(A). Genoemde grenswaarden moeten in acht worden genomen bij de verlening van omgevingsvergunningen aan bedrijven in het kader van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).



Gezoneerde industrieterrein en zone Lage Weide

Aanpassingen zone

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt een aantal veranderingen doorgevoerd met betrekking tot het aspect geluid. De hieronder beschreven aanpassingen zijn nader toegelicht in een akoestisch onderzoek (zie bijlage 1). Daarin wordt aangetoond dat de wijzigingen passen binnen de grenswaarden en geen relevante gevolgen zullen hebben voor de milieuhinder in de omgeving enerzijds en de beschikbare geluidsruimte voor de bedrijven anderzijds.

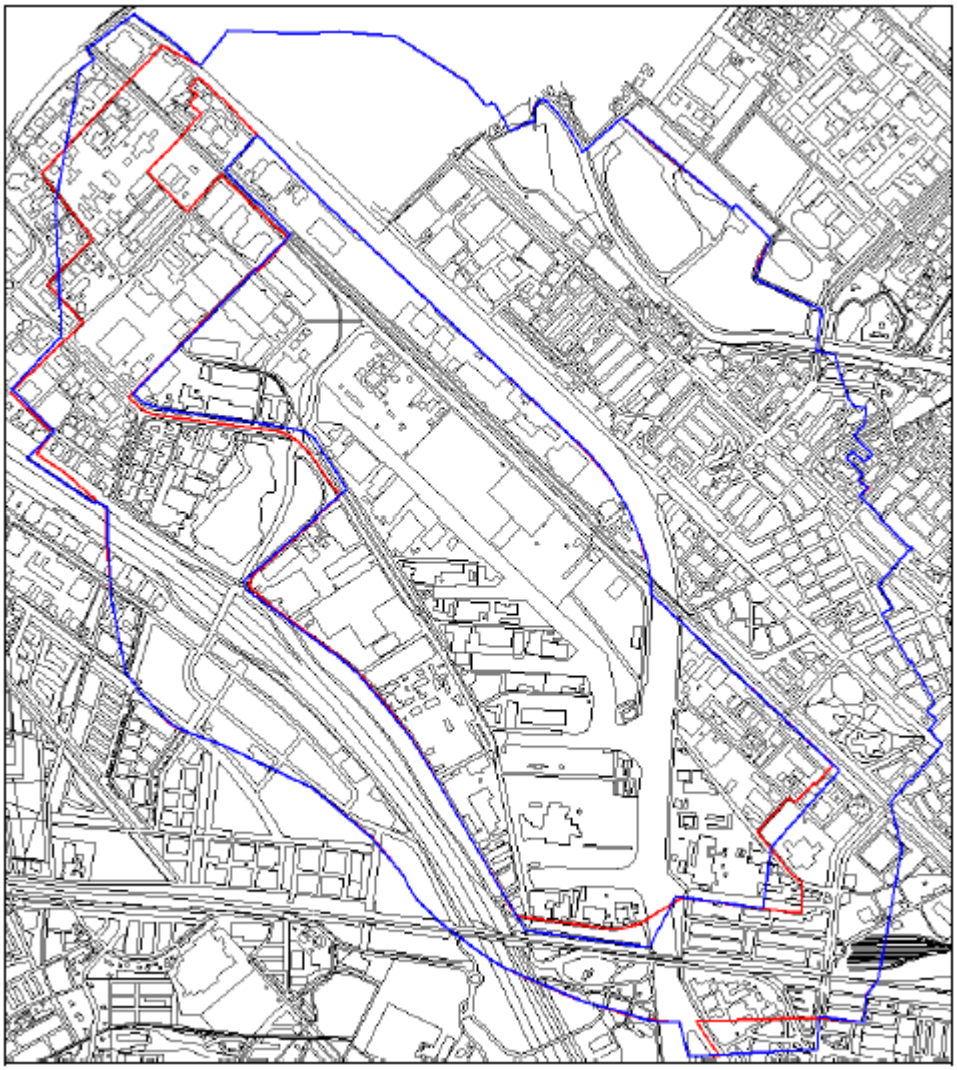
- Kleine correcties zonegrens

Aanpassing van de binnenste zonegrens (=grens van het gezoneerde industrieterrein) is gewenst

daar waar deze dwars over het terrein van een bedrijf heen loopt. De juridische onduidelijkheden die daaruit voortvloeien, zijn ongewenst. De grens is daarom op een meer logische plek gelegd en volgt zoveel als mogelijk de as van een weg of een kavelgrens. Per geval is, afhankelijk van de akoestische relevantie van het bedrijf, bekeken of het betreffende bedrijf binnen of buiten de grens moet worden geprojecteerd. Het akoestisch rapport in de bijlage gaat hier verder op in. De wijzigingen hebben geen significante gevolgen voor de bedrijven op Lage Weide.

Ook de buitenste begrenzing van de zone is op een aantal plaatsen zodanig verlegd dat op een meer logische wijze de lijnen in het veld worden gevolgd (wegen en kavelgrenzen). Er zijn alleen wijzigingen aangebracht binnen het bestemmingsplangebied. De wijzigingen worden in meer detail in de bijlage besproken.

Onderstaande figuur laat de gewijzigde zonegrenzen zien.



Oude en nieuwe zonegrenzen (blauw = oud, rood = nieuw)

- Strukton

In 2007 heeft de provincie Utrecht voor het bedrijf Strukton aan de Westkanaaldijk een nieuwe milieuvergunning afgegeven. Daarmee heeft het bedrijf toestemming gekregen voor een dusdanige verruiming van de productiecapaciteit dat het bedrijf daarmee valt onder een categorie die het Besluit Omgevingsrecht (bijlage 1, onderdeel D) aanduidt als grote lawaaimaker. Het feit dat het bedrijf nu maar voor een klein stukje op het gezoneerde gedeelte van het industrieterrein is gelegen, verplicht tot een verruiming van het gezoneerde industrieterrein op een zodanige wijze dat het gehele bedrijf hier nu binnen valt (zie ook bovenstaande figuur). Ook met de toevoeging van de aan Strukton vergunde geluidsruimte, wordt nog steeds voldaan aan de bestaande grenswaarden voor het hele industrieterrein.

- MTG Schepenbuurt

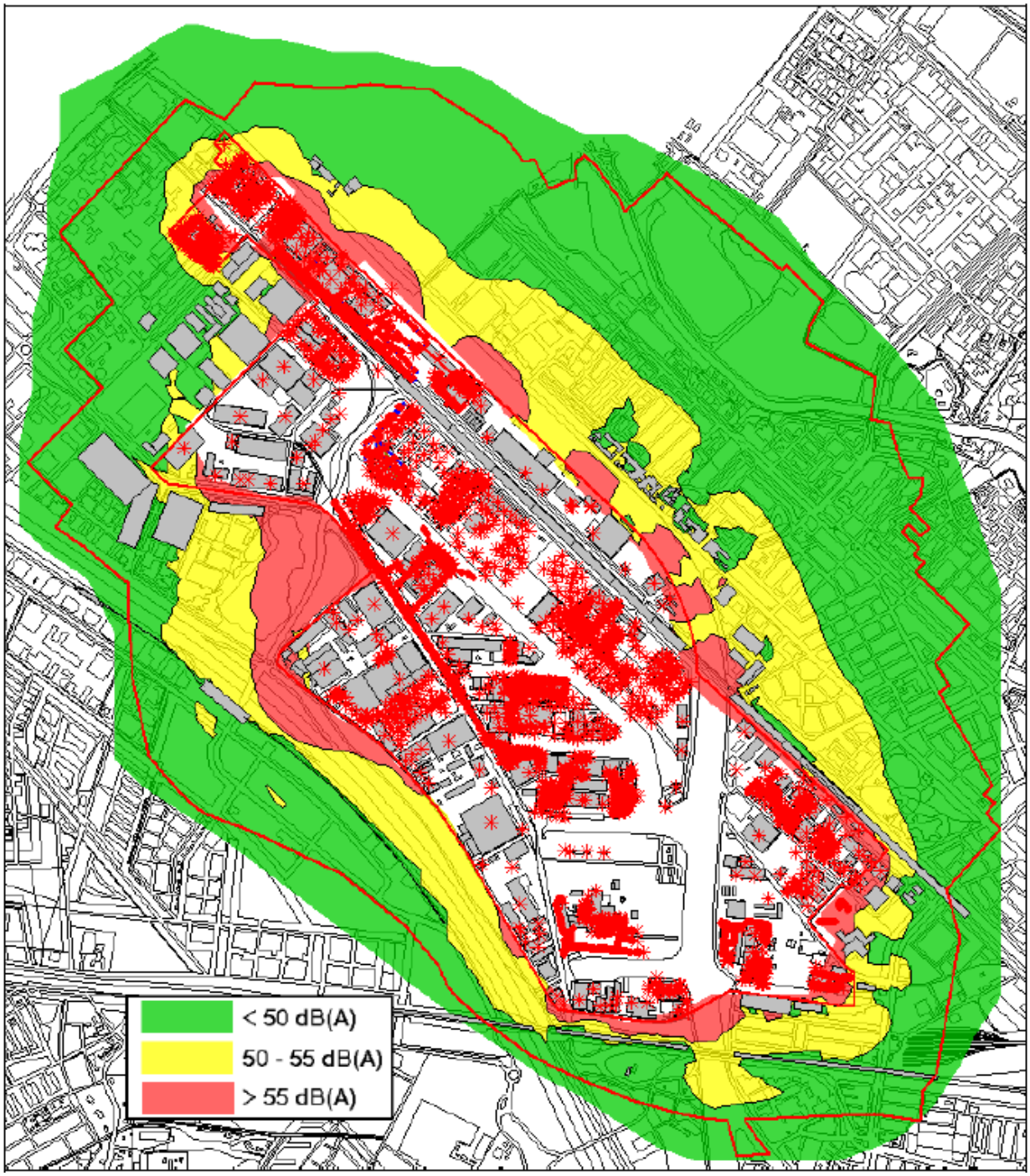
Uit berekeningen is gebleken dat ter plaatse van een klein aantal woningen in de Schepenbuurt niet wordt voldaan aan de maximale toelaatbare geluidsbelasting zoals die is vastgelegd in het MTG-besluit na afronding van de saneringsoperatie. Voor vier woningen aan de Fregatstraat (huisnummer 181-187) ligt de oorzaak in het feit dat bij de berekeningen destijds de afscherming van het geluid door de loods van RET (voorheen Jongeneel) voor de hele straat is verondersteld. Vier woningen aan het einde (westkant) van de straat vallen echter buiten deze afscherming waardoor de geluidsbelasting hier 2 dB hoger uitvalt.

Voor enkele woningen in de bovenste laag van het woonblok aan de Loggerstraat (huisnummers 10, 12, 22 en 24) geldt, dat de berekende geluidsbelasting 1 dB hoger is dan de huidige vastgestelde grenswaarde. Dit komt omdat bij de vaststelling alleen de geluidsbelasting op een hoogte van 5 meter is bepaald. Op grotere hoogte wordt het geluid minder effectief door de bebouwing in de directe omgeving afgeschermd.

Voor genoemde woningen is, in de bestemmingsplanprocdure voor het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. met een separate hogere grenswaarde procedure een nieuwe grenswaarde vastgelegd om deze fouten te repareren. Met de wijziging wordt overigens niet méér geluid mogelijk gemaakt dan nu in de vergunningen is toegestaan. De huidige geluidsbelasting vanwege Lage Weide is ten opzichte van de situatie na sanering overigens licht afgenomen.

- Geluidscontouren

Met de hierboven beschreven wijzigingen kan op alle locaties worden voldaan aan de grenswaarden. Onderstaande figuur laat ter illustratie de actuele 50 en 55 dB(A) geluidscontouren zien. Duidelijk is te zien dat de geluidsbelasting buiten de zone (dus buiten de buitenste rode lijn) nergens boven de 50 dB(A) uitkomt (geel). Het oranje gebied laat zien dat de grenswaarde van 55 dB(A) bij woningen nergens wordt overschreden (uitgezonderd de eerder vermelde woningen in de Schepenbuurt).



Geluidscontouren

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Algemeen

Bedrijventerrein Lage Weide is hoofdzakelijk bestemd voor bedrijven met een regionaal en een landelijk verzorgingsgebied. Een bedrijventerrein moet door zijn hinderveroorzakende functie rekening houden met gevoelige objecten zoals woningen, scholen of ziekenhuizen, maar ook natuur of het buitengebied is als gevoelig te betitelen.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is de bescherming van de omliggende woonwijken van belang. Met de bescherming van woningen is in dit plan rekening gehouden. Door op het terrein

een inwaartse zonering toe te passen worden de meest hindergevende bedrijven op de grootst mogelijke afstand van gevoelige objecten toegestaan. Hierbij is het uitgangspunt in Lage Weide dat bestaande rechten waar mogelijk worden gerespecteerd, geen enkel bedrijf wordt gedwongen om te verplaatsen en bedrijven die niet passen binnen de voorgestelde zonering krijgen een specifieke bestemming zodat deze bedrijven positief worden bestemd.

4.4.2 Inwaartse zonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven enerzijds en milieugevoelige functies zoals wonen en kinderopvang anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de afstanden gebruikt de gemeente Utrecht de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk", versie 2009 (verder: VNG-handreiking). In de bestemmingsplan Lage Weide wordt de lijst van bijlage 1 bij de VNG-handreiking, Richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten, gehanteerd. Deze lijst deelt bedrijfsactiviteiten aan de hand van richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar in categorieën in. De grootste richtafstand van een van de vier aspecten is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

In het bestemmingsplan Lage Weide is de systematiek van het inwaarts zoneren gehanteerd. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de gevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de invulling van het bedrijventerrein minder belastende activiteiten op kleine afstand en meer belastende activiteiten op grotere afstand van gevoelige functies worden toegelaten. Op deze wijze garandeert het bestemmingsplan een goed leefklimaat rond gevoelige functies en geeft tegelijkertijd duidelijkheid over gebruiksmogelijkheden van bedrijven.

Aan de hand van onderstaande tabel zijn de grenzen van de zones bepaald waarbinnen een bepaalde milieucategorie toegelaten kan worden. Daarbij is steeds gemeten vanaf dichtstbijzijnde gevel van een gebouw met een gevoelige functie. Dat is meestal een woning.

Milieucategorie	Minimale afstand
1	0 - 10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Bij inwaartse zonering wordt vanuit de gevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd. Dit heeft tot gevolg dat bij de invulling van het bedrijventerrein minder belastende activiteiten op kleine afstand en meer belastende activiteiten op grotere afstand worden toegelaten.

4.4.3 Nuancering richtafstand op grond van omgevingstype woonwijk

De VNG-handreiking maakt onderscheid tussen twee typen woongebied: de rustige woonwijk en het gemengd gebied. Het omgevingstype rustige woonwijk is een woonwijk die ingericht is volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies in het gebied voor en er is weinig verkeer langs de randen. Het omgevingstype gemengd gebied is een woongebied waarin ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en bedrijven voorkomen. Gebieden die langs hoofdinfrastructuur voor wegverkeer liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd. Met de aanwezigheid van spoor- en vaarwegen wordt geen rekening gehouden, omdat het geluid daarvan een incidenteel karakter heeft, terwijl wegen een continue achtergrondruis leveren. Een wijk aan een spoorlijn of een kanaal, zoals Schepenbuurt, valt daarom onder het type 'rustige woonwijk'.

In een gemengd gebied is er meer achtergrondgeluid. De milieubelasting door geluid dat afkomstig is van buiten het gebied gelegen bedrijven is vergeleken met een rustige woonwijk in gemengde gebieden lager, omdat het geluid opgaat in het achtergrondgeluid. Daardoor kunnen voor gemengde gebieden kleinere richtafstanden aangehouden worden.

De gemeente Utrecht heeft de richtwaarden voor het geluid van bedrijven in de Geluidnota Utrecht 2007 vastgelegd. Het geluid van bedrijven mag bij woningen langs drukke wegen hoger zijn dan langs een rustige weg. Volgens het gemeentelijk geluidbeleid is elke woonwijk een rustige woonwijk, uitgezonderd de woningen aan belangrijke (drukke) wegen en op bedrijventerreinen. Op basis van een groot aantal geluidsmetingen zijn de drukke wegen en rustige woonwijken in de Geluidnota in kaart gebracht. De voor- en zijgevels van de woningen in een "drukke woonwijk", zoals de woningen aan de Amsterdamsestraatweg, hebben een richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Rustige woonwijken, zoals de tweedelijns bebouwing achter de Amsterdamsestraatweg, hebben een richtwaarde van 45 dB(A). Deze indeling sluit aan bij de typen gemengd gebied en rustige woonwijk uit de VNG-handreiking.

Bij de indeling is rekening gehouden met geluidwering, zoals de afschermende werking van de bedrijfsgebouwen langs de rijksweg A2. Daarom is Terwijde, ondanks de nabijheid van de A2, onder gebracht onder de categorie 'rustige woonwijk'.

Rondom het bedrijventerrein Lage Weide zijn de volgende gemengde gebieden onderscheiden:

- de Amsterdamsestraatweg: een gebied met een matige tot sterke functiemenging, bovendien gelegen langs hoofdinfrastructuur (drukke weg) met een hogere richtwaarde in de Geluidnota;
- de Kantonnaleweg die op het bedrijventerrein ligt;
- Leidsche Rijn Centrum Noord (het gebied ten zuiden van het bedrijventerrein Lage Weide, aan de zuidzijde van de rijksweg A2), een gebied waar een toekomstig centrumgebied gepland is met functiemenging en een ligging direct langs hoofdinfrastructuur.

De rustige woonwijken in de omgeving van het plangebied zijn:

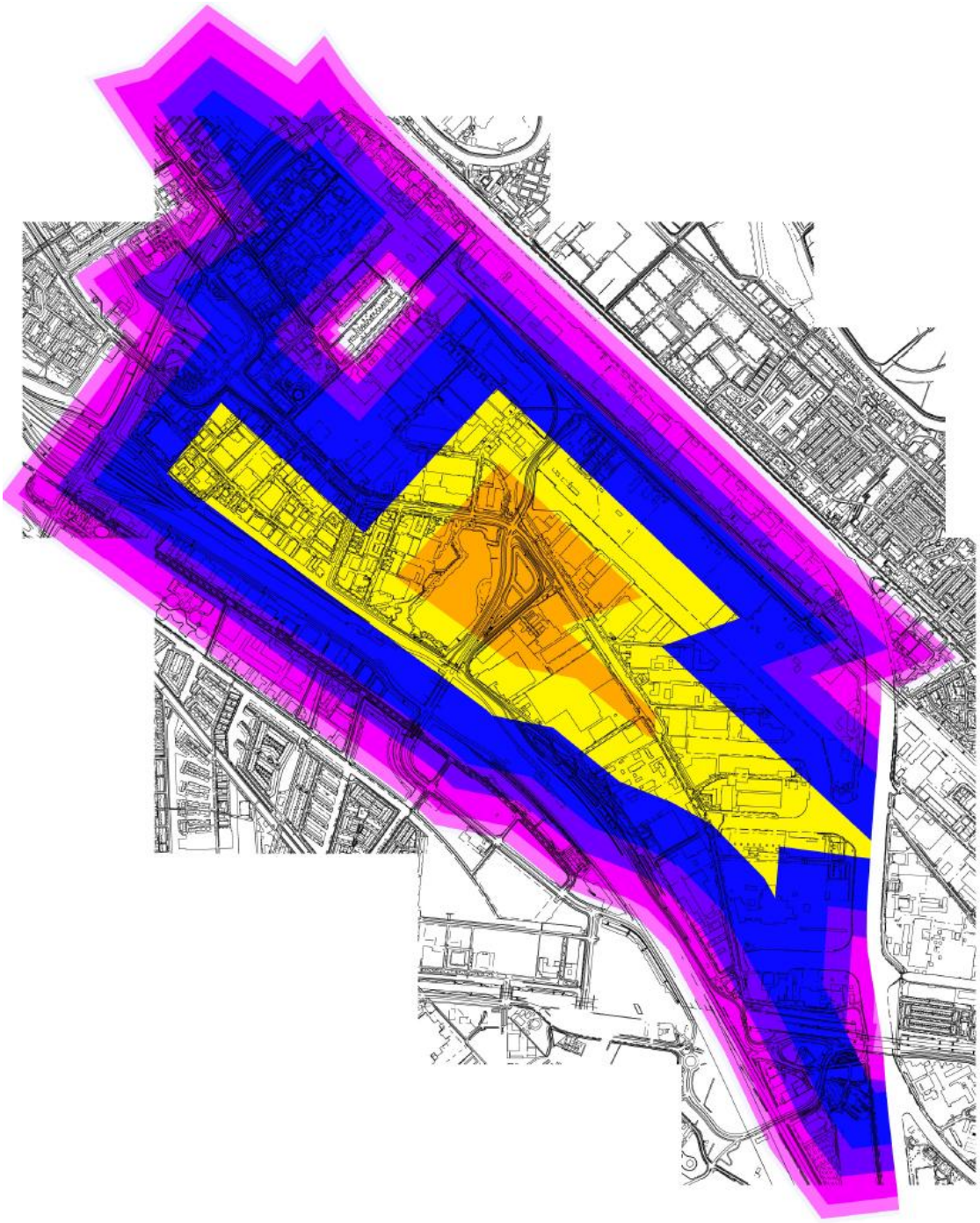
- Schepenbuurt;
- Spinozaplantsoen;
- Zuilen (behalve het Zuilense deel van de Amsterdamsestraatweg);
- de woonwijken in Maarssen (met Maarssenbroek en Op Buuren)
- Terwijde en
- het ziekenhuis in Wetering-Zuid aan de overzijde van de A2.

De bestemmingsregeling is volgens de systematiek van de VNG-handreiking afgestemd op typen woongebieden. Tot de gemengde gebieden is door de hogere achtergrondwaarde van het geluid in vergelijking tot een rustige woonwijk een kortere afstand tot bedrijfsactiviteiten mogelijk. In de bestemmingsregeling is aan de hand van onderstaande tabel de zonering genuanceerd.

Minimale afstand tot categorie	Rustige woonwijk: categorie	Gemengd gebied: categorie
0 m	1	1
10 m	1	2
30 m	2	3.1
50 m	3.1	3.2
100 m	3.2	4.1
200 m	4.1	4.2
300 m	4.2	5.1
500 m	5.1	5.2
700 m	5.2	5.3

1.000 m	5.3	6
1.500 m	6	

	Milieucategorie	1	Afstand tot woonwijk	10 m
	Milieucategorie	2	Afstand tot woonwijk	30 m
	Milieucategorie	3.1	Afstand tot woonwijk	50 m
	Milieucategorie	3.2	Afstand tot woonwijk	100 m
	Milieucategorie	4.1	Afstand tot woonwijk	200 m
	Milieucategorie	4.2	Afstand tot woonwijk	300 m
	Milieucategorie	5.1	Afstand tot woonwijk	500 m
	Milieucategorie	5.2	Afstand tot woonwijk	700 m
	Milieucategorie	5.3	Afstand tot woonwijk	1000 m
	Milieucategorie	6	Afstand tot woonwijk	1500 m



Milieuzonering in het plangebied

4.4.4 Maatwerk

Er is een theoretische inwaartse zonering gemaakt, geredeneerd vanuit de omliggende bestaande en geprojecteerde woonwijken en overige gevoelige bestemmingen. Deze theoretische zonering staat in bovenstaande figuur. Vervolgens is die zonering vergeleken met de feitelijk aanwezige bedrijven vanaf categorie 3.1. Het grootste deel van de aanwezige bedrijven op het bedrijventerrein past binnen de milieuzonering.

Een aantal bedrijven past niet binnen de algemeen toelaatbare milieucategorie. De omgevingsvergunning inzake het aspect milieu is vervolgens het maatwerk, waarmee aan de hand van de precieze aard en omvang van het bedrijf, kan worden beoordeeld wat acceptabel en

toelaatbaar is. Deze bedrijven zijn op de verbeelding aangeduid met een specifieke maatbestemming. Het bedrijf Bonder krijgt bijvoorbeeld naast de algemene milieucategorie 4.1 een specifieke aanduiding specifieke vorm van bedrijf- recyclebedrijf. Mebin bv aan de Elektronweg krijgt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-betonmortelcentrale', naast de algemene toegekende milieucategorie. Ook voor Pouw b.v. is een maatbestemming opgenomen.

Als de zone dwars door een kavel liep, is aan dat kavel één milieucategorie toegekend, namelijk de categorie waarin het grootste deel van de kavel zou vallen. Voor een bedrijf is een splitsing van de kavel in 2 milieucategorieën ongewenst. Dus als een bedrijf voor meer dan 50% in categorie 4.1 zou vallen, dan heeft het totale perceel de aanduiding categorie 4.1 gekregen. Een uitzondering is gemaakt voor de bedrijfspercelen in de strook grenzend aan de Amsterdamsestraatweg. Als deze percelen in twee verschillende milieucategorieën vallen, is altijd de hoogste categorie toegekend, omdat dat veelal de bestaande situatie is en omdat de Amsterdamsestraatweg valt onder het omgevingstype gemengd gebied.

Afwijking van categorie

Als in een bedrijf in principe te zwaar is om zich in de aangewezen categorie te vestigen, biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om maatwerk te leveren. Indien het bedrijf kan aantonen dat de hinder niet groter is dan de hinder van een bedrijf uit de aangewezen categorie, is vestiging alsnog mogelijk. Hierbij kan het noodzakelijk zijn om bepaalde maatregelen te treffen die de hinder verminderen, Feitelijk is de gegeven maatbestemming een vertaling van deze in het bestemmingsplan opgenomen flexibiliteitsbepaling. Met deze flexibiliteitsbepalingen wordt ruimte geboden aan bedrijvigheid zonder aantasting van het leefklimaat.

4.4.5 Vergelijking oude bestemmingsplannen

De vigerende bestemmingsregeling voor onder andere de strook gelegen langs het Amsterdam-Rijnkanaal was het 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak Lage weide' uit 1961. Daarin zijn 5 klassen opgenomen. Er bestond ten tijde van het opstellen van het uitbreidingsplan nog geen vertaling van hinder in afstanden. Ook werd de mate van hinder nauwelijks gekoppeld aan bedrijfsomvang, productie per bepaalde tijdseenheid of aan de wijze van productie, zoals productie in een gesloten gebouw of in de open lucht.

De bedrijven die behoorden tot klasse 5 in het voorheen geldende uitbreidingsplan komen tegenwoordig vaak niet meer voor of de mate van hinder is minder geworden en vallen in de nieuwe Lijst van Bedrijfsactiviteiten bijvoorbeeld onder milieucategorie 4.2. Dit betekent dat de bedrijven die volgens het uitbreidingsplan konden worden gevestigd (categorie 5) in principe nog steeds kunnen worden gevestigd, omdat ze in de nieuwe lijst van bedrijfsactiviteiten onder een lagere categorie vallen.

De bestaande bedrijven worden door de milieucategorie-aanduiding daarom niet in hun bedrijfsvoering geschaad, ook omdat onder de werking van het uitbreidingsplan sprake was van een aanvullende werking van milieuregelgeving.

4.5 Geur

4.5.1 Normstelling en beleid

In deze paragraaf wordt de geurbelasting van bedrijven op de omgeving beschreven. Die geurbelasting wordt uitgedrukt in geureenheden (odeurunits) per kubieke meter: de Europese geureenheid ouE/m^3. Omdat voor de beleving van belang is hoe vaak geurhinder optreedt, wordt daarbij een percentielwaarde gegeven die aangeeft in hoeveel procent van de tijd een bepaalde geurbelastingswaarde niet wordt overschreden. In het geuronderzoek van Lage Weide is gewerkt met de landelijk gebruikelijke percentiel waarde van 98. Een contour die een geurbelasting van bijvoorbeeld 1 ouE/m^3 als 98 percentiel weergeeft, laat dus zien dat de geurbelasting van 1 ouE/m^3 buiten die contour maximaal in 2% van de tijd voorkomt.

Voor het bepalen van de gezondheidseffecten van geurbelasting is ook de belevingswaarde, de hedonische waarde genoemd, van de geur van belang. Deze waarde geeft een indicatie van de hinderlijkheid van de geur. De geur van een veevoerfabriek wordt bijvoorbeeld als hinderlijker ervaren dan de geur van een broodfabriek. De hedonische waarde (H) wordt weergegeven op een schaal van -4 tot 4, waarbij -4 staat voor een geurbeleving die als zeer onaangenaam wordt ervaren, 0 voor een neutrale geurbeleving en 4 voor een zeer aangename beleving van de geur. Ook een H-waarde wordt vaak met een percentieelwaarde gegeven.

Het Rijksbeleid is gericht op het voorkomen van (nieuwe) hinder. Bij het beoordelen van een vergunningaanvraag op het aspect geur is daarom inzicht nodig of de aangevraagde activiteit tot geurhinder zal leiden.

Er is geen eenduidige regel te geven voor hoeveel geurhinder aanvaardbaar is. Het bevoegd gezag besluit hierover. Het bevoegd gezag kan daarbij onderscheid maken tussen bestaande en nieuwe situaties en tussen aaneengesloten en verspreid liggende woonbebouwing.

Bij een aantal bedrijfsactiviteiten komt geurhinder zo vaak voor dat structurele aandacht voor geur nodig is. Voor deze activiteiten zijn in het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende ministeriële regeling voorschriften gesteld met als doel geurhinder te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Voor zover het doelvoorschriften betreft, zijn deze in het Besluit zelf opgenomen. De voorgeschreven maatregelen staan in de Ministeriële regeling. Voor bepaalde activiteiten is in de Ministeriële regeling een maatwerkmogelijkheid opgenomen.

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen geldt als uitgangspunt dat een nieuwe gevoelige bestemming op een zodanige afstand wordt gepland dat geen of hooguit een acceptabele mate van hinder te verwachten is. De VNG-handreiking (zie ook de paragraaf Bedrijven en milieuzonering) geeft een indicatie voor de aan te houden afstanden.

Teneinde nieuwe onaanvaardbare hinder bij geurgevoelige objecten buiten het plangebied te voorkomen, heeft de gemeente beleid vastgesteld voor de beoordeling van de cumulatieve geurbelasting vanwege bedrijven op Lage Weide. Dit beleid is vastgelegd in de "Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide 2018" en geldt alleen voor bedrijven op Lage Weide.

Volgens deze beleidsregels geldt het geurbeleid in aanvulling op de bescherming via het Activiteitenbesluit (milieuspoor). Het beleid gaat uit van een aanvaardbare cumulatieve geurbelasting bij geurgevoelige objecten buiten het plangebied die overeenkomt met maximaal H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel.

4.5.2 Uitwerking voor het plangebied

Voorafgaand aan de vaststelling van het gemeentelijke geurbeleid is de cumulatieve geurbelasting van geurrelevante inrichtingen binnen het plangebied bepaald (zie bijlage 7 van de toelichting). De geurcontour die overeenkomt met maximaal H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel is opgenomen in bijlage 5 bij de planregels.

Bij de beoordeling of geen aantoonbare overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting optreedt, wordt getoetst aan de geurcontour, waarbuiten de cumulatieve geurbelasting vanwege de in het plangebied gevestigde bedrijven niet meer mag bedragen dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel. Uit de definitie van aanvaardbare cumulatieve geurbelasting volgt dat geen overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting optreedt, wanneer de cumulatieve geurbelasting buiten deze contour niet meer bedraagt dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel of wanneer de cumulatieve geurbelasting buiten deze contour en buiten het plangebied ter plaatse van een geurgevoelig object niet meer bedraagt dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel. Dit betekent dat ruimte aanwezig is voor nieuwe geurrelevante inrichtingen, zolang de cumulatieve geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object buiten het plangebied niet meer bedraagt dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel.

In verband met deze beoordeling is in de planregels opgenomen dat nieuwe geurrelevante inrichtingen niet zijn toegestaan. Met toepassing van de in artikel 3.6.1 van de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan hiervan worden afgeweken, mits geen overschrijding optreedt van de aanvaardbare cumulatieve geluidbelasting. Bij de beoordeling of geen aantoonbare overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting optreedt, wordt getoetst aan de Beleidsregel geur bestemmingsplan Lage Weide 2018.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen

In en direct rond het plangebied is een inventarisatie gedaan naar risicoveroorzakende activiteiten. Dit heeft het volgende overzicht opgeleverd:

- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en water. Voor het plangebied zijn de snelweg A2, de spoorlijnen Utrecht-Woerden en Utrecht-Amsterdam en het Amsterdam-Rijnkanaal relevant. Over niet-Rijkswegen vindt beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats dat wordt gereguleerd door de gemeentelijke routeringsverordening.
- Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Door het plangebied lopen diverse hogedruk aardgastransportleidingen, waaronder een doorgaande leiding van zuidwest naar noordoost en een leiding die de energiecentrales van gas voorziet.
- Bedrijven die vallen onder het Bevi. Binnen het plangebied bevinden zich twee Bevi bedrijven: één LPG tankstation (Ruimteweg) en het bedrijf Sika BV (Zonnebaan). Net buiten het noordelijke deel van het plangebied bevinden zich twee LPG stations (Proostwetering en Floraweg in

Maarssen), waarvan het invloedsgebied voor een deel over het plangebied loopt;
- Gasontvangststations. Binnen het plangebied bevindt zich één gasontvangststation Atoomweg 50;
- Aardgastankstation (Atoomweg 40).

Het werken met, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen leidt tot veiligheidsrisico's voor omwonenden, bedrijven en passanten. Om deze risico's te beheersen worden in bestemmingsplannen de relaties tussen deze activiteiten en hun omgeving conform wet- en regelgeving verantwoord en vastgelegd. De normen en richtlijnen zijn onder andere vastgelegd in:

- de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs; voor transport over weg, spoor en water)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; voor transportleidingen)
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi; voor bedrijven)

4.6.2 Vervoer gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en water

Het risico bij transportassen wordt veroorzaakt door de mogelijkheid van beschadiging van een transportmiddel (tankwagen, tankwagon etc.) als gevolg van een ongeval, bijvoorbeeld een aanrijding en/of door brand. Hierdoor kan een deel of de gehele lading vrijkomen. De meest relevante stoffen zijn vloeibare gassen (b.v. LPG), vloeibare brandstoffen (b.v. benzine) en giftige stoffen. Bij een ongeval met vloeibaar gas kan dat gas vrijkomen en ontbranden met het mogelijk ontploffen van een tankauto tot gevolg. Vanwege de risico's is een toets uitgevoerd aan risiconormen volgens de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs), waarbij tevens rekening is gehouden met de uitgangspunten van het Basisnet. De circulaire beschrijft de relatie tussen de risico's van het vervoer en het effect op de omgeving. De getoetste normen hebben betrekking op het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Wegvervoer, rijksweg A2

Voor de A2 bestaat volgens het Basisnet geen PR 10^{-6} contour. Wel geldt er volgens de uitgangspunten van het Basisnet een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Binnen dit PAG bevinden zich in het plangebied geen bestemde bouwvlakken. Het groepsrisico voor het noordelijk deel van de A2 is laag. Het groepsrisico voor het zuidelijk deel van de A2 overschrijdt de oriëntatiewaarde hetgeen voornamelijk wordt veroorzaakt door de geprojecteerde bebouwing in Leidsche Rijn. Deze overschrijding is het resultaat van een langdurig afwegingsproces tot het optimaliseren van de externe veiligheid rond het totale Nederlandse wegennet, hetgeen heeft geleid tot het Basisnet. Bij dit proces waren gemeente, wegbeheerder en ministerie betrokken en is een optimum gezocht voor groeimogelijkheden van het vervoer en het behoud van ontwikkelmogelijkheden voor de gemeente. Dit geeft uiteindelijk geleid tot een beperking van de groeimogelijkheden van het vervoer over de A2 (groeifactor 1,5 in plaats van groeifactor 2). Gelet op het voorgaande wordt het groepsrisico als aanvaardbaar beschouwd, mede rekening gehouden met de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Het wegvervoer van gevaarlijke stoffen legt geen beperkingen op aan het bestemmingsplan.

Spoorvervoer, spoorlijn Utrecht – Woerden

De spoorlijn maakt geen deel uit van het Basisnet. Dit betekent dat er voor deze spoorlijn geen risicoruimte wordt opgenomen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en dat in verband met het berekenen van het groepsrisico uitgegaan kan worden van nul transporten. De consequentie hiervan is dat er geen enkele PR contour bestaat en dat het groepsrisico gelijk aan nul is.

Spoorvervoer, spoorlijn Utrecht – Amsterdam

Voor de spoorlijn Utrecht – Amsterdam bestaat volgens het Basisnet geen PR 10^{-6} contour. Ook zijn volgens het Basisnet geen plasbrandaandachtsgebieden aanwezig. Het groepsrisico is laag en wordt als aanvaardbaar beschouwd, mede rekening gehouden met de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen legt geen beperkingen op aan het bestemmingsplan.

Transport van gevaarlijke stoffen over het Amsterdam-Rijnkanaal

Voor het Amsterdam-Rijnkanaal bestaat geen PR 10^{-6} contour die op de oever komt. Wel zal er op basis van het Basisnet een vrijwaringszone/plasbrandaandachtsgebied gaan gelden. Voor dit

bestemmingsplan is dit nog niet relevant omdat de langs het kanaal gelegen bestemmingen al zijn toegestaan op grond van bestaande bestemmingsplannen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Amsterdam-Rijnkanaal legt geen beperkingen op aan het bestemmingsplan.

De onderbouwing van de conclusies is weergegeven in bijlage 4 van de toelichting.

4.6.3 Vervoer door aardgasleidingen

Het risico bij aardgasleidingen wordt vooral veroorzaakt door de mogelijkheid van beschadiging bij graafwerkzaamheden etc. Het vrijkomende gas zal tot een ontploffing leiden gevolgd door brand. Vanwege de risico's is een toets uitgevoerd aan risiconormen volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb beschrijft de afstanden tussen buisleidingen en (beperkt) kwetsbare objecten en bestemmingen. Dit zijn alle plaatsen waar zich regelmatig personen bevinden m.u.v. verkeersdeelnemers. De getoetste normen hebben betrekking op het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Op geen enkele plek langs de beschreven tracé's bestaat er een PR=10^{-6} contour. Binnen de belemmeringenstrook bevinden zich op enkele plaatsen gebouwde objecten. In de planregels zijn voorschriften opgenomen die legale bestaande bebouwing binnen de belemmeringenstrook toestaat. Volgens uitgevoerde berekeningen van de groepsrisico's bestaan er bij geen van de aardgasleidingen overschrijdingen van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Het groepsrisico wordt als aanvaardbaar beschouwd, mede rekening gehouden met de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid. De status van het bestemmingsplan is overigens niet afhankelijk van deze berekeningen. Het gaat om een conserverend bestemmingsplan; van toename van het groepsrisico is daarom geen sprake. Voor een uitgebreidere onderbouwing van de conclusies wordt verwezen naar bijlage 4.

4.6.4 Bedrijven die vallen onder het Bevi

Binnen het bestemmingsplangebied ligt één tankstation waar ook LPG wordt verkocht of verkocht mag worden. De verkoop van LPG leidt tot veiligheidsrisico's vanwege het mogelijk vrij kunnen komen van LPG, en het ontbranden daarvan, en het ontploffen van een LPG tankauto. Verder ligt er binnen het plangebied een bedrijf dat gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen opslaat. Het risico van die activiteiten bestaat hoofdzakelijk uit de mogelijkheid dat giftige dampen vrij kunnen komen bij een brand. Vanwege de veiligheidsrisico's bij de twee bedrijven is een toets uitgevoerd aan risiconormen volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het Bevi beschrijft de afstanden tussen risicovolle bedrijven en (beperkt) kwetsbare objecten en bestemmingen. Dit zijn alle plaatsen waar zich regelmatig personen bevinden m.u.v. verkeersdeelnemers. De getoetste normen hebben betrekking op het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

LPG verkooppunt Ruimteweg

Aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico m.b.t. het LPG vulpunt wordt voldaan. Aan de richtwaarden voor het plaatsgebonden risico m.b.t. het LPG vulpunt wordt net niet voldaan. Aangezien het om een bestaande situatie gaat (geen saneringsverplichting) wordt dit als acceptabel beschouwd. Aan de overige afstandscriteria m.b.t. de ondergrondse LPG tank en de afleverzuil wordt voldaan. Volgens een uitgevoerde berekening van het groepsrisico is er geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Bij die berekening is uitgegaan van een hittewerende coating op de tankauto's; deze coatings zijn in de loop van 2010 aangebracht. Door het instellen van zogenaamde venstertijden, voor het bevoorraden van het tankstation met LPG zou het groepsrisico nog verder teruggebracht kunnen worden. Hierover zullen nog onderhandelingen worden gestart. Bij gebleken haalbaarheid zal een procedure gestart worden tot wijziging van de milieuvergunning. Het groepsrisico wordt als aanvaardbaar beschouwd, ook zonder het realiseren van de genoemde venstertijden.

Opslag gevaarlijke stoffen - Zonnebaan

Zowel aan de grenswaarde als de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico m.b.t. de opslagplaatsen wordt voldaan. De hoogte van het groepsrisico is om enkele redenen niet bepaald (zie bijlage 4 van de toelichting). Er wordt van uitgegaan dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde zal blijven. Mede gelet op de mogelijkheden voor ongevalsbestrijding en zelfredzaamheid van personen wordt de risicosituatie rondom de bedrijfslocatie als acceptabel beschouwd.

De onderbouwing van de conclusies en de volgens het Bevi verplichte verantwoording van het groepsrisico voor beide genoemde bedrijven zijn weergegeven in de bijlagen van deze toelichting.

Buiten het plangebied bevinden zich nog twee LPG verkooppunten waarvan het invloedsgebied een (geringe) overlap heeft met het plangebied. De PR=10^{-6} contouren komen niet over de grens van het plangebied heen. De bijdrage van het plangebied aan het totale groepsrisico is verwaarloosbaar vanwege de aard (bestemmingen "Verkeer" en "Groen") en omvang van de overlap. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlagen.

De regels van het bestemmingsplan maken nieuwe Bevi-inrichtingen uitsluitend mogelijk na gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden. Uit een analyse van de ruimtelijke inpasbaarheid kan worden geconcludeerd dat de afwijkingsbevoegdheid in het algemeen op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kan worden toegepast.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Kader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), die op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking is getreden. De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 5.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 5.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig vanaf
Stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m³ 40 µg /m³	01-08-2009 01-01-2015
	uurgemiddelde concentratie	max. 18 keer per kalenderjaar meer dan 300 µg /m³	01-08-2009
Fijn stof (PM_{10})[1)]	jaargemiddelde concentratie	40 µg /m³	11-06-2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per kalender-jaar meer dan 50 µg /m³	11-06-2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Nationaal SamenwerkingsprogrammaLuchtkwaliteit

Het NSL is een samenwerkingsprogramma tussen Rijk, provincies en gemeenten, dat ertoe leidt dat Nederland tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit kan voldoen. Nederland heeft van de Europese Commissie uitstel gekregen van de huidige grenswaarden, omdat het NSL voldoende garandeert dat hiermee binnen de gestelde termijnen wél aan de grenswaarden kan worden voldaan. Nederland moet nu in op 1 januari 2015 voldoen aan de norm voor stikstofdioxide (NO_2). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd van 5 jaar (tot augustus 2014).

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

4.7.2 Conclusie

Ten behoeve van het bestemmingsplan Lage Weide zijn luchtberekeningen uitgevoerd. Daarbij is de luchtkwaliteit op de relevante wegen in het bestemmingsplangebied op relevante momenten voor de autonome situatie en planvarianten inzichtelijk gemaakt.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is aanvullend onderzoek gedaan naar de effecten van de emissies van (toekomstige) bedrijven en van het scheepvaartverkeer. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Luchtkwaliteitsonderzoek industrieterrein Lage Weide" van 16 november 2017 (bijlage 5 van de toelichting). Uit dit rapport volgt dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Op basis van de uitgevoerde luchtkwaliteitberekeningen kan worden geconcludeerd dat in de toekomstige bestemmingsplansituatie aan het gestelde in artikel 5.16 eerste lid 1, onder a, van de Wet milieubeheer wordt voldaan. Gelet op het vorenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit de Wet milieubeheer om het bestemmingsplan Lage Weide vast te stellen.

4.8 Bodemkwaliteit

4.8.1 Bodembeleid

Het gemeentelijk bodembeleid gaat uit van de volgende algemene uitgangspunten:

- Bodembescherming
  Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging ontstaat moet de bodem direct worden gesaneerd. Dit speelt met name bij bedrijfsmatige activiteiten en calamiteiten op openbaar terrein.
- Bodemsanering
  Gevallen van ernstige bodemverontreiniging dienen te worden gesaneerd indien er tevens sprake is van milieuhygiënische risico's. Bij immobiele verontreiniging in de bovengrond die zich niet kan verspreiden (zoals zware metalen en PAK) wordt uitgegaan van een zogenoemde functiegerichte benadering. Dit houdt in dat de kwaliteitseisen die aan de bodem worden gesteld afhankelijk zijn van de toekomstige bestemming van de locatie. Bij mobiele verontreiniging die zich via het grondwater kan verspreiden, wordt mede afhankelijk van de kosteneffectiviteit, zoveel mogelijk verwijdering van de verontreiniging nagestreefd. Hiermee wordt een zo min mogelijke nazorg bereikt. Een ander uitgangspunt is dat bij nieuw in te richten gebieden of terreinen hogere eisen worden gesteld aan de bodemkwaliteit dan bij milieuhygiënisch onvermijdbare saneringen in gebieden waar geen nieuwe inrichting plaats vindt. Bij nieuwe situaties ligt het criterium voor saneren bij gevallen van ernstige verontreiniging. Voor ontgraving en onttrekking of verplaatsing van ernstig verontreinigde grond en grondwater in gemeente Utrecht is een saneringsplan of een melding volgens het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) noodzakelijk, die moeten worden goedgekeurd door gemeente Utrecht.
- Bodembeheer
  Bij hergebruik van (schone of licht verontreinigde) grond wordt uitgegaan van het principe "wat schoon is moet schoon blijven" en "wat vies is mag niet viezer worden". Waar mogelijk wordt een verbetering van de kwaliteit nagestreefd, zodat de bodem duurzaam geschikt wordt voor elk gewenst gebruik. Hergebruik van licht verontreinigde grond bij onverdachte terreinen kan plaats vinden op basis van de bodemkwaliteitskaart (binnen de zone) en conform het bodembeheerplan.

De noodzaak voor het uitvoeren van een bodemonderzoek is afhankelijk van de functie en het gebruik van het bouwwerk. Zo geldt een vrijstelling van bodemonderzoek voor bouwwerken waar geen mensen in verblijven, of die de grond niet raken. Dit wordt getoetst bij de aanvraag om de omgevingsvergunning. Een bodemonderzoek moet aantonen dat de locatie geschikt is voor de nieuwe functie en of er gebouwd mag worden. Bouwen op een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt zonder saneringsmaatregelen niet toegestaan. Bij grondwateronttrekkingen voor bijvoorbeeld bouwactiviteiten is het verder van belang om te weten of er in de invloedssfeer van de onttrekking een verontreiniging in het grondwater aanwezig is. In een saneringsplan moeten hiervoor voldoende monitoring en tegenmaatregelen worden beschreven. Er zijn ten aanzien van het aspect bodem en water ook andere procedures voor vergunningverlening of melding van toepassing bij Provincie Utrecht, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Dienst Stadswerken, gemeente Utrecht) etc.

4.8.2 Onderzoek

In het gehele plangebied van Lage Weide is altijd industriële bedrijvigheid aanwezig geweest en nog aanwezig. Op basis van de bodemkwaliteitskaart van 2011 is de Schepenbuurt ingedeeld als middeloude woonbebouwing en de bedrijventerreinen als zware industrie. De stedelijke ophooglaag in de middeloude woonwijken is circa 1 meter dik, en deze is overwegend licht verontreinigd. De stedelijke ophooglaag bij de zware industrie is gemiddeld 1 m dik en bevat licht tot plaatselijk ernstige verontreinigingen.

De gemeente heeft uitgebreid onderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de verontreinigde locaties binnen de gehele gemeente, inclusief het nieuwe deel van Maarssen (Stichtse Vecht). Op basis van historische gegevens (luchtfoto's, hinderwet, omgevingsvergunning inzake het aspect milieu etc.) is bekend dat er in het plangebied Lage Weide veel omgevingsvergunningen inzake het aspect milieu zijn uitgegeven en verdachte locaties aanwezig zijn. Hiertoe behoren o.a. tankstations, garagebedrijven, grondreinigers, (chemische) wasserijen en metaalbewerkingsbedrijven. In het plangebied bevinden zich gesaneerde en ongesaneerde ondergrondse tanks, bomkraters en gedempte sloten, met mogelijk een verontreiniging in de bodem.

Verspreid over het hele plangebied zijn de afgelopen jaren diverse verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd voor bouwvergunningen en grondtransacties. Er zijn oriënterende en nadere bodemonderzoeken bij bedrijven of verdachte locaties uitgevoerd en er zijn nulsituatie-onderzoeken verricht voor een vergunning Wet milieubeheer. Er zijn circa 20 gevallen van ernstige, maar niet spoedeisende, bodemverontreiniging bekend, waarvan enkelen worden gesaneerd. Voor zover nu bekend is op circa 25 plaatsen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarbij wel een bodemsanering of monitoring moet worden uitgevoerd. In het zuidelijk deel van het plangebied zijn bij de Atoomweg/Reactorweg diepere grondwaterverontreinigingen bekend met vluchtige organische gechloreerde koolwaterstoffen (VOCl).

Informatie over historische gegevens en uitgevoerde bodemonderzoeken is te raadplegen via de website www.utrecht.nl/milieu/bodem.

4.8.3 Grondwater

In en rond de Utrechtse binnenstad is sprake van vermenging van grootschalige diepere grondwaterverontreinigingen met vluchtige organische gechloreerde verbindingen. Deze verontreinigingen zijn niet altijd meer goed als losse pluimen te onderscheiden dan wel aan te pakken. Daarom heeft de gemeente een beleidskader met een gebiedsgerichte aanpak van deze grondwaterverontreinigingen ontwikkeld (mei 2009). Voor een grootschalig gebied rondom het stationsgebied wordt nu een saneringsplan opgesteld (Biowasmachine). De uiterste zuidoosthoek van het plangebied (naast de gebouwen in de Cartesiusdriehoek) bevindt zich waarschijnlijk in dit gebied. Binnen de randvoorwaarden van het saneringsplan zijn in de zuidoosthoek ingrepen in de ondergrond (bijvoorbeeld grondwateronttrekkingen voor bouw of warmte/koude opslag) uitvoerbaar, zonder rekening te houden met de grondwaterverontreinigingen van de binnenstad.

4.8.4 Conclusie

Vanwege de aanwezige (bekende en nog onbekende) bodemverontreinigingen moet bij omgevingsvergunningen en grondwaterontrekkingen rekening gehouden worden met bodemonderzoek en/of saneringsmaatregelen. In dit bestemmingsplan wordt voornamelijk de bestaande situatie vastgelegd. De in het plangebied voorkomende functies zijn reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn wordt bij de omgevingsvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit. Gesteld kan worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

4.9 Flora en fauna

4.9.1 Inleiding

Op grond van de Flora en Faunawet is het verboden zonder ontheffing activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van te beschermen soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfsplaats. In een bestemmingsplan moet de uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond. In dit verband is het van belang dat in het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in geding is.

4.9.2 Onderzoek en conclusie

Wanneer bij planvorming de bestemming in een gebied verandert, moet middels een flora en fauna inventarisatie de huidige waarde worden bekeken en moet er inzicht worden gegeven in het voorkomen van beschermde planten en diersoorten.

Bureau Waardenburg heeft in het kader van dit bestemmingsplan in augustus 2009 een quickscan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Dit onderzoek is in 2013 (februari en december) geactualiseerd. Hierbij zijn verschillende beschermde soorten aangetroffen. Het gehele onderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij dit bestemmingsplan.

Het betreffen veelal soorten van tabel 1 en 2, voornamelijk beschermde planten, grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Ook zijn foeragerende gewone dwergvleermuizen aangetroffen in het gebied. De gewone dwergvleermuis is een soort van tabel 3, wat betekent dat hij de hoogste beschermingsgraad heeft. Het is waarschijnlijk dat er in Lage Weide verscheidene kraam-, paar- en winterverblijven zijn.

Ingrepen kunnen leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, maar door mitigerende maatregelen te treffen kunnen de effecten worden beperkt. Eventueel kunnen compenserende maatregelen worden toegepast, bijvoorbeeld in de vorm van het plaatsen van nestkasten.

Er hoeft geen verder vleermuisonderzoek gedaan te worden om het bestemmingsplan vast te stellen. Wanneer nieuwe ontwikkelingen in het gebied plaatsvinden is verder vleermuisonderzoek noodzakelijk.

In Lage Weide zijn geen beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden aanwezig die zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Evenmin zijn gebieden of verbindingszones aanwezig welke zijn begrensd binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Lage Weide maakt geen onderdeel uit van een nationaal Landschap. In de omgeving van Lage Weide ligt het Natura 2000 gebied de Oostelijke Vechtplassen, in de gemeente Stichtse Vecht. De effecten van de ontwikkelruimte opgenomen in het bestemmingsplan Lage Weide leidt niet tot significante effecten op de flora en fauna in het natuurgebied. De instandhouding van de soorten en/of de instandhoudingsdoelen van het natuurgebied is niet in het geding. Dit is onderzocht door bureau Waardenburg, het onderzoeksrapport zit in bijlage 8 van de toelichting.

4.9.3 Groenstructuurplan projectgebied

In het plangebied is groen spaarzaam aanwezig in de vorm van enkele bomenrijen (voornamelijk populieren), wegbegeleidend groen, (spoor)bermen en enig groen op de bedrijventerreinen. In het plangebied ligt Plas Lage Weide, welke in het Groenstructuurplan als een vlak stedelijk groen wordt aangemerkt. De verbindingen in het gebied lopen langs de oprit naar de A2, de oever van het Amsterdam-Rijnkanaal aan de oostzijde en dwars door het gebied.

In het bestemmingsplangebied ligt de plas Lage Weide. Deze plas is van ecologische betekenis. De plas heeft een verbinding met het buitengebied en Haarzuilens via de groene bermen van de A2. Deze bermen vormen ook de ecologische zone die de plas verbindt met het groen in Leidsche Rijn en de binnenstad. Aan de noordzijde wordt de plas middels de bermen van de Atoomweg verbonden aan de ecologische zone langs het spoor. Hiermee staat de plas in verbinding met het Julianapark in Zuilen en met de Eendenkooi in Haarzuilens.

In de komende 10 jaar wordt de ambitie uit het Groenstructuurplan verder uitgewerkt. Het resultaat is een groene recreatieve route die Leidsche Rijn, via plas Lage Weide met groene zones aan de Vecht verbindt. Zo wordt de recreatieve waarde van de plas verhoogd doordat deze beter bereikbaar wordt. Het netwerk van groene recreatieve routes wordt fijnmaziger. Met name een verbinding tussen de wijk Leidsche Rijn en de wijk Zuilen is zeer wenselijk. Dit is nu nog een onneembare barrière. De A2 vormt voor veel dieren een barrière richting het buitengebied.

In het bestemmingsplan heeft het structureel groen de bestemming Groen gekregen. Het bestemmingsplan heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor het aanwezige groen.

4.10 Kwaliteit van de leefomgeving

4.10.1 Duurzaamheid

Vanaf begin negentiger jaren voert de gemeente een intensief DuBo- en energiebeleid. Dat is vastgelegd in de Kadernota Duurzaam bouwen (1993) en de daaruit voortvloeiende richtlijnen en beleidskaders. Voor de woningbouw is dat vastgesteld in het Beleidskader "Integrale Woningkwaliteit" (2000), voor de gemeentelijke utiliteitsbouw in de Leidraad "Duurzame gemeentelijke bouwprojecten" (1997) en voor de openbare ruimte in de bijlage 10 van het PvE "Openbare ruimte" de Handreiking "Duurzaam materiaalgebruik in de openbare ruimte" (1998). Mede door haar voorbeeldfunctie verwacht de gemeente dat private partijen ook actief aandacht geven aan duurzaam bouwen. Deels kan dat omdat de regelgeving die mogelijkheid biedt (Wmb, verruimde reikwijdte), deels omdat de private partij de meerwaarde ervan inziet en deels omdat de gemeente een belangrijke partij in ontwikkelingen is.

De toepassing van deze richtlijnen en beleidskaders moet er toe leiden dat de milieubelasting van het gebruik van het gebied verminderd, anders gezegd dat de duurzaamheid toeneemt. Daarbij behelst duurzaamheid de volledige breedte People, Planet en Profit.

Omdat het bedrijventerrein Lage Weide een reeds bestaand bedrijventerrein is, is toepassing van duurzaamheidsmaatregelen slechts ten dele relevant. Met name bij (her)ontwikkelen van bedrijven of delen van het terrein, dient rekening te worden gehouden met het onderstaande beleid.

4.10.2 Duurzaam ondernemen

Bedrijven worden zich steeds meer bewust van hun maatschappelijke verantwoordelijkheid en zijn in toenemende mate bereid hierover verantwoording af te leggen, bijvoorbeeld in een milieujaarverslag. Bij duurzaam ondernemen worden vaak de drie P's genoemd: Profit, People en Planet. Een evenwichtige aandacht voor deze drie aspecten waarborgt een duurzame ontwikkeling van bedrijf en zijn "buitenwereld". Uitgewerkt beleid ten aanzien van deze drie thema's wordt gewaardeerd in de publieke opinie en kan daarmee belangrijk zijn in de positionering van het bedrijf.

4.10.3 Duurzaam bouwen

Duurzaam Bouwen (DuBo) rust op de pijlers energie, materiaalgebruik, water, afval, binnenmilieu en voltrekt zich veelal in drie stappen. Deze stappen zijn: behoefte zoveel mogelijk verminderen, inzet vernieuwbare producten en materialen en ten slotte zo zuinig mogelijk omgaan met de niet-vernieuwbare stoffen.

Om de Duurzaam Bouwen-ambitie vorm en inhoud te geven, is het verstandig dit in het (her-)ontwerp van gebouwen mee te nemen. In de gebruiksfase wordt (een deel van) dit budget terugverdiend door lagere onderhouds- en gebruikskosten (water, energie, onderhoud, sloopkosten, etc.).

Doordacht ontwerpen ten aanzien van (sociale) veiligheid (bijvoorbeeld personeelsingangen die onverlicht aan de achterkant van het gebouw) en toegankelijkheid (bijvoorbeeld (tijdelijke) mindervalide klanten, werknemers) kost weinig en kan veel (aanpassings)kosten besparen.

Grote effecten op het verminderen van de milieubelasting van bouwwerken hebben een laag fossiel energieverbruik, meer hout in de bouw en dan natuurlijk hout uit duurzaam beheerde bossen, verminderen van het gebruik van nieuw zand en grind en cement, verminderen van het gebruik van uitlogende verontreinigende bouwmaterialen en minder koperen leidingwerk.

4.10.4 Energie

Hoewel energie strikt genomen onderdeel is van het breed gedefinieerde duurzaam bouwen, wordt het toch vaak apart genoemd. Reden is de specifieke mogelijkheden van energiebesparing en duurzame energie.

Van belang is het om bij nieuwe ontwikkelingen op gebouw- of gebiedsniveau een studie naar de meest optimale energievoorziening te doen. In zo'n studie passeren diverse alternatieven voor de energievoorziening de revue op de thema's CO2-uitstootreductie, leveringszekerheid, investeringkosten, energielasten op de lange termijn. Bij die studie wordt ook naar mogelijke energiebronnen in de (onmiddellijke) nabijheid gekeken. De koelvraag van de één kan misschien ingevuld worden door het koude overschot van de buurman en uiteindelijk tot een win-win situatie leiden.

Op basis van de uitkomsten van zo'n energiestudie worden dan de keuzes gemaakt, waarbij de

volgorde is behoefte verminderen, duurzame energie en tenslotte efficiënt omgaan met fossiel.

4.11 Waterhuishoudingen huishouding

De Waterparagraaf is een verplicht onderdeel van een ruimtelijk plan en vormt een wezenlijk element in het gehele watertoetsproces. Het fungeert als een instrument waarin de waterhuishoudkundige gevolgen van een plan inzichtelijk worden gemaakt, de gemaakte afwegingen expliciet en toetsbaar worden vastgelegd en het wateradvies van de waterbeheerder wordt opgenomen. Door de bestaande (geo)hydrologische situatie en randvoorwaarden, de geplande ontwikkeling en de ruimtelijke consequenties ten aanzien van de waterhuishouding te analyseren, kan het streven naar een duurzaam en robuust watersysteem vroegtijdig in het ontwerpproces worden geïntegreerd.

De waterparagraaf beschrijft de bestaande waterhuishoudkundige en rioleringssituatie van de bedrijventerreinen Lage Weide zodat strategisch en operationeel beleid optimaal op het lokale watersysteem kan worden afgestemd. De volledige watertoets is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Waterkeringen

In het plangebied zijn twee typen waterkering aanwezig waar Rijkswaterstaat de beheerder van is.

1. Langs de kaden van het Amsterdam-Rijnkanaal (uitgezonderd de insteekhavens) geldt een zone van 30 meter vanuit de beschoeiing waarbinnen in het kader van de Waterwet alle werkzaamheden of activiteiten vergunningplichtig zijn. Deze waterkeringen worden in het bestemmingsplan met een zone van 30 meter verankerd door middel van de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering. Het bestemmen van de waterkering inclusief beschermingszones in het bestemmingsplan is een vereiste conform de aanvulling van het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO).

2. Het bedrijventerrein wordt doorsneden door een primaire waterkering (type c) die de status van 'niet-direct-kerende primaire waterkering' heeft. De kering valt samen met de wegen Elektronweg, Reactorweg, Lageweideviaduct, Isotopenweg en Kanaaldijk. Voor de werkzaamheden aan of nabij de primaire waterkering is op grond van de Waterwet een Watervergunning noodzakelijk. Ook deze waterkering krijgt de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering (kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone).

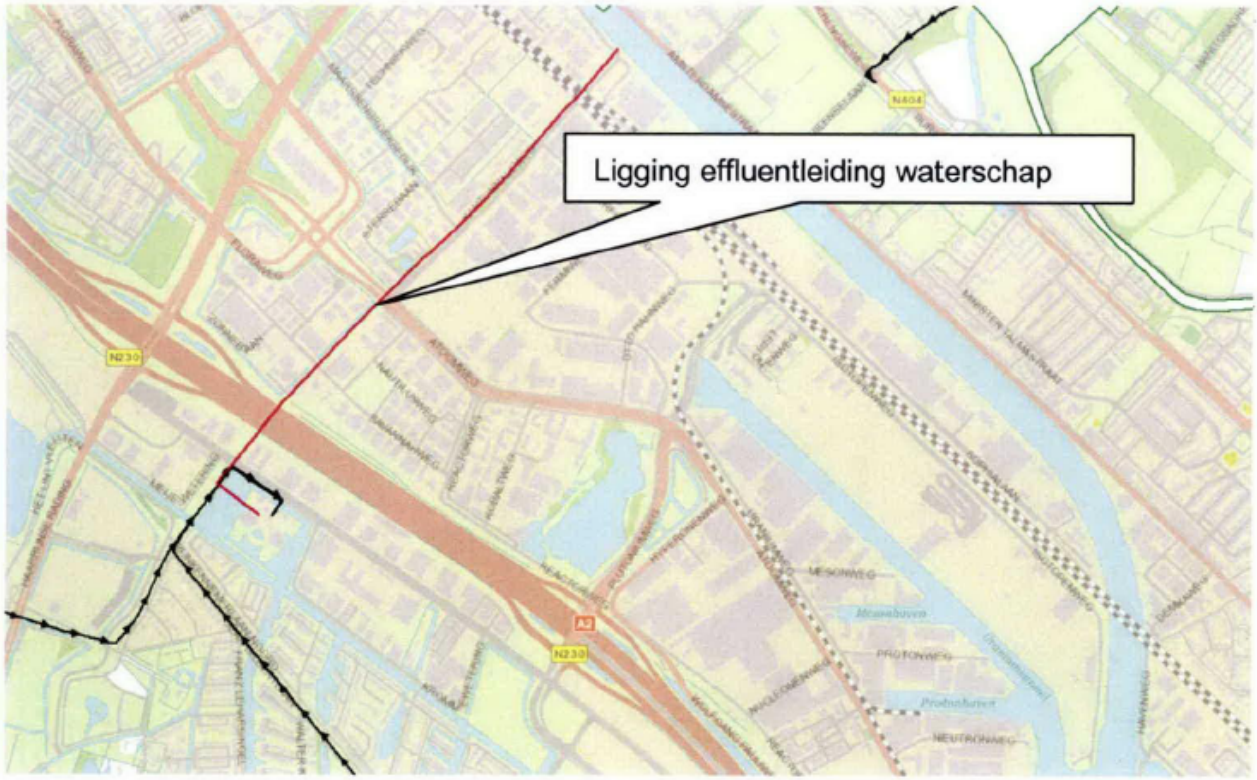
Dit is een groot gebied, maar dat wil niet zeggen dat er binnen dit hele gebied niets mogelijk is, maar alleen dat er binnen dit gebied invloed kan zijn van nieuwe ontwikkelingen op de waterkering en Rijkswaterstaat hier mogelijk randvoorwaarden aan stelt.

4.12 Kabels, leidingenen straalpaden

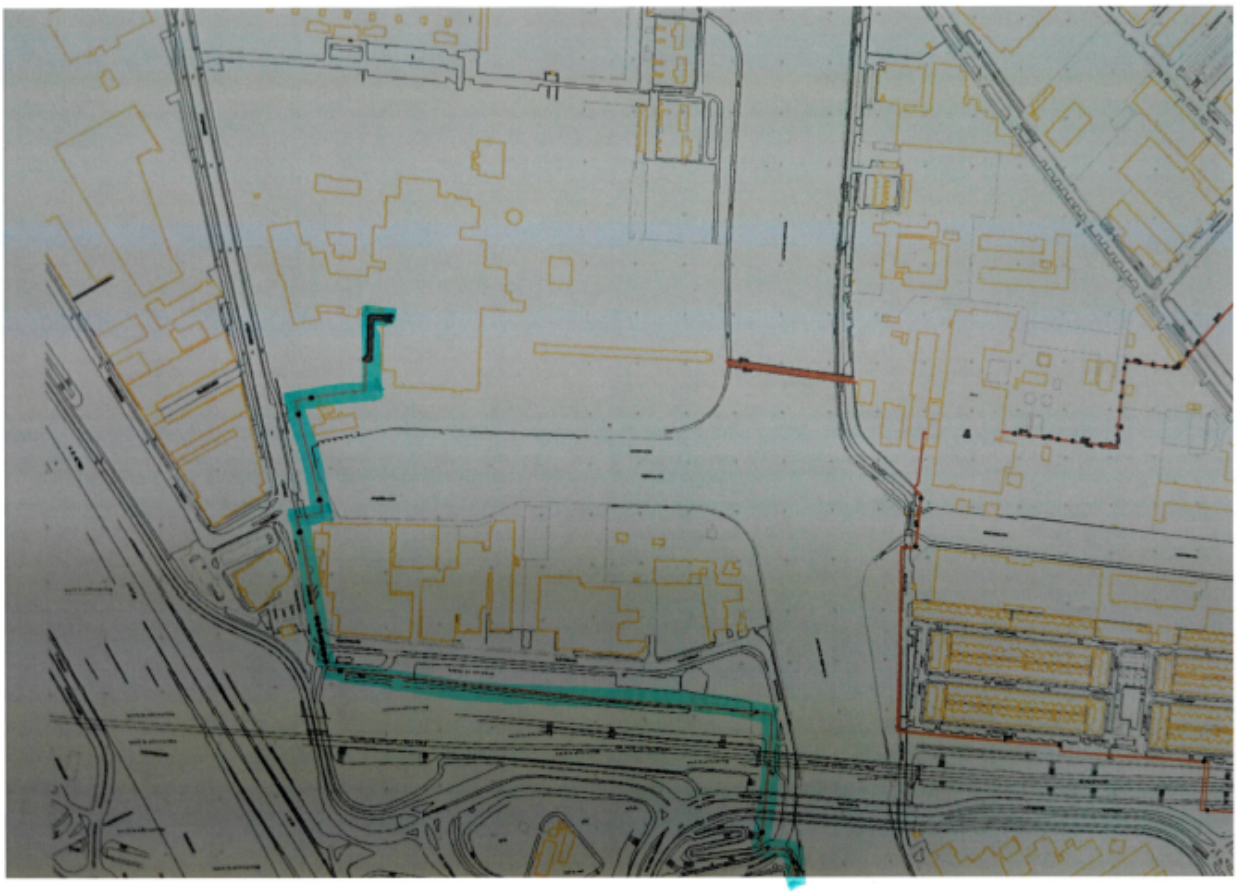
In het plangebied is een aantal regionale aardgastransportleidingen aanwezig. Voor regionale aardgastransportleidingen geldt dat deze een belemmerde strook hebben van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leidingen. Bij planologische ontwikkelingen geldt dat rekening gehouden moet worden met de belemmerde strook van de aanwezige aardgastransportleiding. De belemmerde strook is de strook die Gasunie nodig heeft voor het veilig kunnen bedrijven van de leiding. Tevens is deze strook nodig voor inspectie- en onderhoudsdoeleinden. Binnen deze strook gelden bestemmingsplanregels ter bescherming van de aardgastransportleiding en haar omgeving. De leidingen zijn op de verbeelding weergegeven met een dubbelbestemming.

De straalpaden van de hoogspanningsleiding langs de A2 is opgenomen op de verbeelding met de daarbij behorende dubbelbestemmingen Leiding-Hoogspanning en Leiding-Hoogspanningsverbinding.

Er ligt een effluentleiding (rioolpersleiding) van het waterschap in het plangebied. Deze krijgt de dubbelbestemming Leiding - Riool.



In het zuiden van het plangebied zijn primaire warmtetransportleidingen van de NUON aanwezig. Deze transportleidingen transporteren de warmte vanuit de centrale richting stad en Leidsche Rijn waar het verder verspreid wordt. Het betreft een aanvoerleiding met water met een temperatuur van 100 °C en een retourleiding (70°C). Deze leidingen staan onder druk en zijn cruciaal voor de levering van stadswarmte. Deze leidingen krijgen de bestemming Leiding met aan weerszijden van de leiding een beschermingszone van 5 meter.



4.13 Archeologie

4.13.1 Wettelijk kader

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud in situ niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie ex situ, door middel van opgraven en bewaren in depot. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium dient plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek dienen te worden betaald door de initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich tevens op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed.

Het Verdrag van Malta heeft in Nederland geresulteerd in een ingrijpende herziening van de Monumentenwet uit 1988, die op 1 september 2007 met de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht is geworden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. In de nieuwe wetgeving is de bescherming van het archeologische erfgoed, de inpassing hiervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van het archeologische onderzoek geregeld. Op grond van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 moet een bestemmingsplan rekening houden met de archeologische resten in de grond. Om te kunnen bepalen op welke wijze de bestemmingsregeling rekening moet houden met de archeologie (artikel 38a Monumentenwet 1988) moet onderzoek, veelal bureauonderzoek, worden gepleegd. De resultaten daarvan worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan, waarbij wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan bij moet dragen aan de bescherming van de archeologie.

4.13.2 Verordening en bestemmingsplan

De gemeente Utrecht heeft ervoor gekozen ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening op te stellen voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen wordt verwezen naar de verordening en een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde- archeologie aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel wordt geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

4.13.3 Gemeentelijke archeologische waardenkaart

De Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt ten grondslag aan de verordening op de archeologische Monumentenzorg. Deze waardenkaart is geënt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) van de provincie en op de kennis en ervaring opgedaan in tientallen jaren archeologisch onderzoek in de stad. Hij geeft inzicht in de ligging van beschermde archeologische rijksmonumenten, gebieden van hoge archeologische waarde, gebieden van hoge archeologische verwachting en gebieden van archeologische verwachting en bij welk te verstoren oppervlakte en diepte een vergunningsplicht geldt. In de op de waardenkaart aangeduide gebieden waar een vergunningplicht geldt zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodemverstorende activiteiten een inspanning vereist worden om resten uit het verleden op te sporen en zo nodig veilig te stellen.

Beschermde archeologische rijksmonumenten worden op grond van de Monumentenwet 1988 beschermd. Aantasting van de beschermde archeologische monumenten is niet toegestaan. Eventueel dubbel ruimtegebruik is mogelijk, mits de gekozen bestemming zich duurzaam verhoudt met de in het terrein aanwezige archeologische waarden. Voor dubbel ruimtegebruik is een vergunning krachtens de Monumentenwet vereist.

Gebieden van hoge archeologische waarde (rood) zijn gebieden waarvan bekend is dat er archeologische waarden zijn, maar die niet beschermd zijn als archeologisch rijks- of gemeentelijk monument. Gebieden van hoge archeologische verwachting (geel) zijn zones waar op grond van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek dan wel op basis van historisch geografisch onderzoek archeologische waarden te verwachten zijn (er wordt een middelhoge tot hoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Bij gebieden met een archeologische verwachting (groen) zijn de verwachtingen lager (er wordt een middelhoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Voor deze gebieden geldt de gemeentelijke Verordening op de Archeologische Monumentenzorg.
Daarnaast zijn op de kaart witte gebieden aangewezen. Voor deze zones geldt geen verwachting en geen vergunningstelsel.

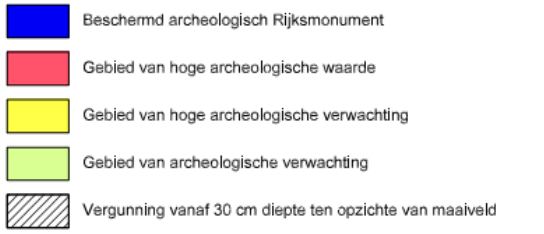
Archeologie in het plangebied

Het plangebied Lage Weide bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart voor een klein gedeelte in een gebied met hoge archeologische verwachting (geel), deels in een gebied met archeologische verwachting (groen). Voor het overgrote deel van het plangebied Lage Weide geldt dat er geen archeologische verwachtingen zijn (wit).

4.13.4 Conclusie

Voor het plangebied Lage Weide geldt dat bij bodemingrepen groter dan 100m^2 en dieper dan 50 cm in gele zones een vergunningsplicht geldt. Voor de groene gebieden geldt dit bij bodemingrepen groter dan 1000 m^2 en dieper dan 50cm.

Indien bij uitvoering van de werkzaamheden in de witte zones onverwacht toch archeologische zaken worden aangetroffen, dient conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien 2007) melding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de afdeling Stedenbouw en Monumenten, Team Cultuurhistorie, 030-2863990 te worden gedaan.



Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100m2	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning



4.14 Windenergie

4.14.1 Rijksbeleid

Met het ratificeren van het Kyoto-Verdrag heeft Nederland zich gecommitteerd aan een aanzienlijke inspanning voor het beperken van de CO_2-uitstoot en besparing van fossiele brandstoffen. In de Derde Energienota van Economische Zaken en het Nationaal Milieubeleidsplan 3 van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) heeft de rijksoverheid vastgelegd dat de toepassing van windenergie in belangrijke mate bijdraagt aan het behalen van deze doelstellingen. De ambitie op rijksniveau is gericht op 14% duurzame energie in 2020 conform Europese afspraken. Een eerste stap hierin is de realisatie van 4.000 MW windenergie op land in 2011 met een doorgroei tot minimaal 6000 MW in 2020.

4.14.2 Provinciaal beleid

Begin 2009 sloten de provincies, vertegenwoordigd in het Interprovinciaal Overleg (IPO), en het rijk een klimaat- en energieakkoord. In het akkoord onderschrijven de provincies de doelen voor wind op land in het programma Schoon en Zuinig. Het Klimaat-Energieakkoord is onderdeel van het Nationaal Plan van Aanpak Windenergie. In het Klimaat-Energieakkoord is per provincie een aanbod gedaan wat haalbaar zou kunnen zijn voor windenergie op land in 2020. Hierin is voor de provincie Utrecht een doelstelling van 50 MW opgenomen. Deze is nog niet gerealiseerd. Er worden momenteel nieuwe afspraken per provincie gemaakt.

4.14.3 Gemeentelijk beleid

Op 22 oktober 2010 heeft het college van B&W van de gemeente Utrecht het Ontwerp Duurzaamheidsplan vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat de gemeente Utrecht in 2030 klimaatneutraal wil zijn. Dit betekent dat de uitstoot van broeikasgassen binnen de gemeentegrenzen dan nihil is. In de periode 2010-2020 wordt daarom gestreefd naar:

- 30% minder CO_2 uitstoot vergeleken met 1990 (1990 = 2010, aangezien de uitstoot in die periode niet of nauwelijks is veranderd);
- Het aandeel duurzame energie verhogen naar 20% (van de totaal in Utrecht benodigde energie).

Het college van B&W heeft op 7 december 2010 gekozen voor windenergie als één van de manieren om te komen tot het verduurzamen van de energievoorziening in de stad. Tevens is besloten om op Lage Weide initiatieven hiertoe te willen faciliteren. Daartoe heeft het college in 2013 de

ontwerpstructuurvisie Windmolens Lage Weide met bijbehorende stukken, zoals een milieueffectrapport, ter inzage gelegd en na beantwoording van de inspraakreacties en zienswijzen ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Op 30 januari 2014 heeft de gemeenteraad besloten om de structuurvisie niet vast te stellen. Het college heeft toegezegd om nader te onderzoeken hoe aan ruimte gegeven kan worden aan maatschappelijke initiatieven voor verduurzaming van energieopwekking (zie motie 2014 / M09). Uit dat onderzoek zal blijken in hoeverre windenergie op Lage Weide nodig of wenselijk is.

Op 12 oktober 2010 besloot het college van burgemeester en wethouders dat kleine windturbines geplaatst kunnen worden op delen van de bedrijventerreinen Lage Weide en Oudenrijn zonder dat daar een omgevingsvergunning voor nodig is. Met dit besluit werkt de gemeente Utrecht mee aan een experiment van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Dit experiment moet onder andere bijdragen aan de innovatieve ontwikkeling van miniwindturbines voor kleinschalige opwekking van duurzame energie. Naast de gemeente Utrecht vindt het experiment ook plaats in de gemeenten Amersfoort, Houten, Nieuwegein en Woerden. Er zijn op dit moment geen ontwikkelingen te verwachten waardoor de bedrijfsfunctie van deze bedrijventerreinen sterk zal veranderen. De afstand van de aangewezen gebieden tot gebouwen met een woonbestemming is 150 meter of meer zodat de kans op geluidhinder van miniwindturbines gering is.

Een miniwindturbine is een kleine windmolen waarvan het hoogste punt maximaal tien meter hoog is, gemeten vanaf de voet van de windturbine. De rotor heeft een diameter van maximaal vijf meter. Duurzame energie, zoals windenergie, draagt bij aan het realiseren van de gemeentelijke klimaatambitie: in 2030 is de stad Utrecht klimaatneutraal. De gemeente onderzoekt op dit moment ook de mogelijkheden voor grootschalige opwekking van windenergie in de gemeente.

4.15 Milieu-effectrapportageen Strategische Milieubeoordeling

4.15.1 Wettelijk kader

Om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke gevolgen voor het milieu, wordt in Nederland sinds enkele decennia het instrument van de milieueffectrapportage toegepast. In de Wet Milieubeheer en het bijbehorende Besluit m.e.r. is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten waarvoor altijd een m.e.r. procedure moet worden doorlopen (m.e.r plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag nader moet beoordelen of een m.e.r. procedure al dan niet nodig is (m.e.r. beoordelingsplicht).

Bij toetsing van het project Bestemmingsplan Lage Weide aan - de bijlagen C en D van - het Besluit m.e.r. kan geconcludeerd kan worden dat het voorliggende project niet beantwoordt aan de omschrijving in kolom 1 van de C en D lijst. Er is geen sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein waarbij 75ha is betrokken (aard, opzet en omvang van het bedrijventerrein blijven in de kern behouden), noch van de aanleg van een spoorweg in een gevoelig gebied. Van een formele m.e.r.-(beoordelings)plicht is daarom geen sprake. Desalniettemin is er uit zorgvuldigheidsoverwegingen voor gekozen om een m.e.r.-beoordelingsnotitie op te stellen. De milieu aspecten maken op die manier een volwaardig onderdeel uit van de ruimtelijke procedure. Er wordt in het kader van de voorliggende m.e.r.-beoordelingsprocedure op vrijwillige basis aangesloten bij de wettelijk gereguleerde procedure (paragraaf 7.6 Wm).

De m.e.r.-beoordelingsnotitie is in bijlage 9.

4.15.2 Conclusie

Uit de m.e.r.-beoordeling volgt dat de te verwachten milieugevolgen voldoende concreet in beeld zijn en tevens dat kan worden voldaan aan de ter zake relevante milieueisen. Mede gelet op de in bijlage III van EEG richtlijn milieueffectbeoordeling genoemde criteria zijn wij van oordeel dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn die rechtvaardigen dat in aanvulling op de m.e.r.-beoordeling een milieueffectrapport wordt opgesteld.

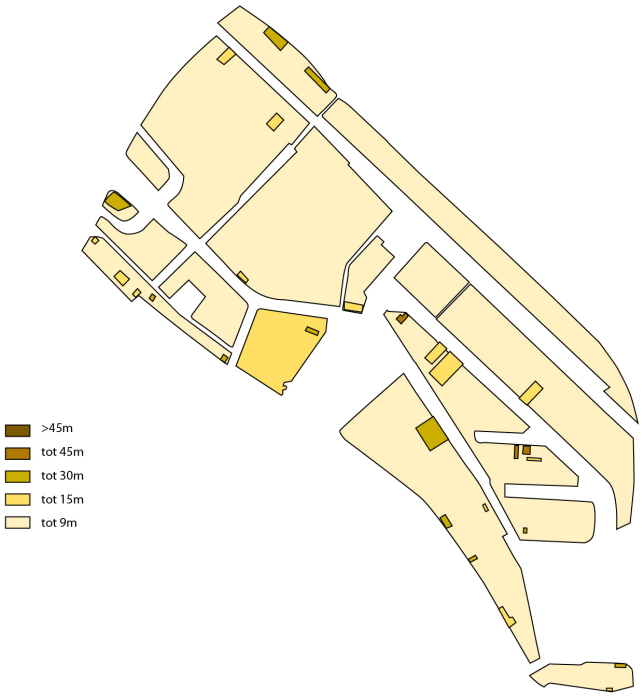
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Lage Weide is niet alleen een actualiseringsplan, maar is daarnaast toekomstgericht en speelt in op de wensen van gebruikers en omwonenden van het plangebied. Dat het plan toekomstgericht is blijkt uit onderstaande aspecten die worden toegelicht. De juridische vertaling die hieruit voortkomt in de vorm van regels en bijbehorende verbeelding is in hoofdstuk 6 beschreven.

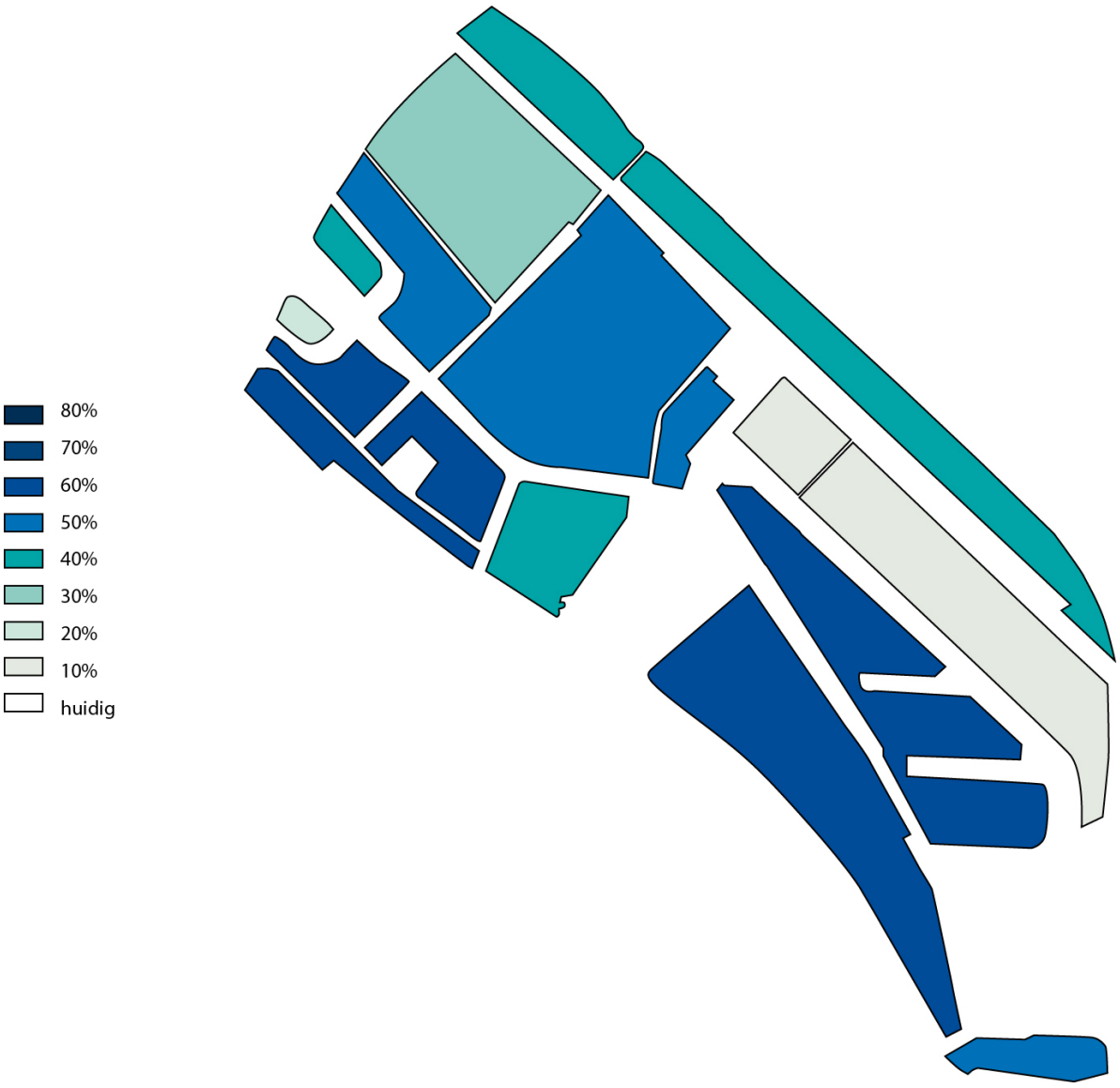
5.2 Vereenvoudiging van de bouwmogelijkheden

De geldende regelingen in de verschillende bestemmingsplannen vormen een onsamenhangende en onoverzichtelijke lappendeken. De bestaande bouwhoogtes zijn, behoudens een relatief klein aantal uitzonderingen, zeer laag, zie onderstaande afbeelding.



Huidige feitelijke bouwhoogten

De bestaande bebouwingspercentages variëren sterk, afhankelijk van het gebied, en samenhangend met het type bedrijvigheid, zie onderstaande afbeelding.



Huidige bebouwingspercentages

Voor het gedeelte Lage Weide geldt dat het als gevolg van de centrale ligging in het land een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven is. Dit wordt nog versterkt door de grote binnenhaven en de aansluiting op het spoor. Dit is uniek in de regio. Binnen het gebied is sprake van grote verschillen tussen soorten bedrijvigheid, kavelgrootte en bebouwingsdichtheid. Het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is om uitbreidingsruimte te bieden.

Voorheen geldende bestemmingsplannen

De voorheen geldende bestemmingsplannen bieden op veel plaatsen ruime bouwmogelijkheden, maar zijn verouderd. Ook is uit onderzoek gebleken dat de ruime bouwmogelijkheden uit de voorheen geldende bestemmingsplannen niet uitvoerbaar zijn. Indien gebruik zou worden gemaakt van alle (al jaren) onbenutte bouwmogelijkheden kan dit leiden tot een verviervoudiging van het aantal vierkante meters bvo. Onderzocht is wat het effect op de verkeersafwikkeling zou zijn bij de maximale benutting van deze ruimte. Uit het onderzoek blijkt dat de uitbreiding van vier keer het huidige bvo leidt tot een onaanvaardbaar effect op de bereikbaarheid van Lage Weide. De effecten zijn zo groot dat de effecten ver buiten Lage Weide nog merkbaar zijn.

Het bovenstaande betekent dat de gemeente de oude bouwmogelijkheden niet kan opnemen in het bestemmingsplan: dit zou leiden tot een volledig onbereikbaar bedrijventerrein Lage Weide. En juist de bereikbaarheid van Lage Weide maakt het bedrijventerrein aantrekkelijk voor bedrijven om zich er te vestigen.

Bepalen van de ruimte voor uitbreiding

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestaande lappendeken aan plannen vervangen door één samenhangende, actuele regeling. Intensivering van de bedrijvigheid in Lage Weide is gewenst. Lage Weide moet zich kunnen blijven ontwikkelingen. Daarbij is het van groot belang dat het bedrijventerrein voldoende bereikbaar is. Dit bepaalt mede de waarde van het terrein en is van belang voor vestigingsmogelijkheden van nieuwe bedrijven.

Uit uitspraken van de Raad van State blijkt dat bedrijven in beginsel voor een normale, gezonde bedrijfsvoering 10% moeten kunnen uitbreiden ten opzichte van het bestaande aantal vierkante meters bvo. Daarmee lijkt 10% extra bvo van de op het bouwperceel aanwezige gebouwen de ondergrens van de te bieden intensiveringmogelijkheden. In artikel 3.2.1. onder e. wordt daarom 10% van de op het bouwperceel aanwezige gebouwen bij recht toegestaan.

Bij de actualisering van bestemmingsplannen worden als dat mogelijk en wenselijk is de uitbreidingsmogelijkheden van de geldende bestemmingsregelingen overgenomen. Omdat de voorheen geldende regelingen veel ruimte voor uitbreiding boden is ook hier de doelstelling is om naast de 10% uitbreidingsruimte extra uitbreiding te bieden.

Benutting van de bouwmogelijkheden uit de voorheen geldende bestemmingsplannen (4 keer zoveel bvo als nu aanwezig) zou leiden tot een onaanvaardbaar effect op de bereikbaarheid van Lage Weide. Die effecten zouden zo groot zijn dat de effecten ver buiten Lage Weide nog merkbaar zouden zijn. Daarom is, om de behoefte aan uitbreiding objectief te bepalen, berekend hoeveel extra vierkante meters bvo de afgelopen 10 jaar op het industrieterrein is bijgebouwd. Op dit moment is ongeveer 2.500.000 m^2 bvo aanwezig. Hiervan is de afgelopen 10 jaar circa 170.000 m^2 bvo bijgebouwd. Dit is afgerond een toename van 7%. Met de regeling die 10% uitbreidingsmogelijkheid per bedrijf biedt, is eenzelfde uitbreiding al mogelijk, wat, gezien het huidige economische klimaat, ook ruim voldoende zou kunnen zijn. De regeling biedt echter geen ruimte aan nieuwvestiging van bedrijven en aan het incidenteel vergroten van een bedrijf met meer dan 10%, terwijl beide uitbreidingen voor een gezond functioneren van Lage Weide wel wenselijk zijn. Daarom biedt de bestemmingsregeling de mogelijkheid om via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid nog 170.000 m^2 extra bvo toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. er zijn geen milieuhygiënische bezwaren;
2. de op de verbeelding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage' en 'maximum bouwhoogte' niet wordt overschreden, en
3. er geen onaanvaardbare aantasting van de bereikbaarheid van het bedrijventerrein of de daar gevestigde bedrijven plaatsvindt door de vestiging van bedrijven die volgens de Lijst van Bedrijfsactiviteiten een indicatie 3G of 3P voor verkeer hebben.

Met de bij recht toegestane 10% uitbreidingsruimte per bedrijf , -in samenhang met der afwijkingsbevoegdheid- , kunnen de bedrijven dus de komende 10 jaar nog meer groeien dan de afgelopen 10 jaar het geval is geweest, namelijk 17% voor het gehele bedrijventerrein (2,5 keer zoveel).

Uit het onderzoek is gebleken dat de meeste bedrijven vaak niet meer dan 10% uitbreiden (aanpassingen entree, verdieping erop e.d.). Met de voorgestelde regeling kan dus in behoefte worden voorzien. In de afgelopen 10 jaar zijn er slechts een beperkt aantal bedrijven geweest die het bvo flink hebben uitgebreid. Een voorbeeld hiervan in Kuehne Nagel, gelegen aan de Niels Bohrweg.

Met deze regeling kan flexibel ingespeeld worden op de ontwikkelingsbehoefte op Lage Weide, zowel bij bestaande als bij nieuwe bedrijven, omdat naast de normale uitbreidingsbehoeften (zoals gezegd meestal rond 10% extra bvo) ook grote nieuwe ontwikkelingen, zij het binnen de gestelde milieu- en verkeersgrenzen, vergund kunnen worden.

Gezien de groei van de afgelopen jaren is het onwaarschijnlijk dat de maximale ontwikkelingsruimte per perceel en daar bovenop geboden ruimte in de planperiode (10 jaar) volledig benut zal worden. De actualiseringsplicht van het nieuwe bestemmingsplan garandeert dat tijdig wordt onderzocht of de regeling in het bestemmingsplan bijstelling behoeft. Over 7 à 8 jaar zal de gemeente ter voorbereiding op de actualisering van het nieuwe bestemmingsplan monitoren of de bestemmingsregeling nog voldoet, waarbij de bereikbaarheid en de ontwikkelingsruimte punten van onderzoek zullen zijn.

Als de 170.000 m^2 verbruikt is, kan voor ieder nieuw initiatief beoordeeld wordt of in afwijking van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend.

Verkeersonderzoek

Bovenstaande regeling is onderzocht op de effecten van bereikbaarheid en afwikkeling van verkeer

(zie ook paragraaf 4.2.2). Uit dit onderzoek is gebleken dat 10% uitbreiding van op het bouwperceel aanwezige gebouwen geen onaanvaardbare toename van verkeer of overbelastte kruispunten tot gevolg heeft.

Ook de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van 170.000 m^2 is onderzocht. Het toestaan van meer dan 16,8% uitbreidingsruimte zal aantoonbaar negatieve gevolgen hebben voor de verkeersafwikkeling rond Lage Weide. Gezien deze negatieve gevolgen achten wij een uitbreidingsmogelijkheid van meer dan 16,8% niet aanvaardbaar voor de bereikbaarheid van Lage Weide. Gezien het multimodale karakter van Lage Weide zal niet elke uitbreiding leiden tot extra verkeer, maar kan ook gebruik worden gemaakt van de havens en het spoor. Mede om grip te houden op de verkeerssituatie wordt de 170.000 m^2 extra bvo toegestaan via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid die de mogelijkheid biedt om zeker voor het aspect verkeer een vinger aan de pols te houden.

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van de bestaande verkeersintensiteiten. Deze zijn representatief voor het gemengde karakter van het gebied. De verkeerstoename is dan ook een gemiddelde. In theorie kan het zo zijn dat overwegend bedrijven met een hoge verkeersintensiteit (goederen of personen) zich aandienen. Bedrijven die een verkeersindicatie van 3G en 3P op de bedrijvenlijst hebben, moeten daarom inzicht geven in het profiel van het bedrijf, voordat gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid.

Bebouwingspercentage

Uit de ingediende zienswijzen is gebleken dat er behoefte is aan een hoger bebouwingspercentage. Hieraan kan worden tegemoet gekomen, ook omdat nu voor Lage Weide als geheel het maximum aan extra bebouwing is begrensd. In principe is overal waar het maximale percentage 60% was, dit verhoogd naar 70%. De voorwaarde om op eigen terrein te voorzien in voldoende parkeerruimte blijft ongewijzigd en kan in de praktijk bepalend zijn voor de bouwmogelijkheden.

Een uitzondering is de zone tussen het spoor en het Amsterdam Rijnkanaal. Hier is 60% bebouwingsoppervlak gehandhaafd (behoudens op de percelen aan de Niels Bohrweg 201 en de Sophialaan 5), omdat de ligging aan het kanaal en tegenover de wijk Zuilen een specifiek argument vormt om de toename van verdichting te beperken.

Bouwhoogten

De op de verbeelding aangegeven bouwhoogtes geven aan dat op diverse aangewezen plekken een hoge bouwhoogte stedenbouwkundig mogelijk is. Het bestemmingsplan maakt daardoor extra bebouwing in de hoogte en/of de breedte mogelijk. In de regels wordt hier echter wel een beperking opgelegd: de opgenomen bouwhoogtes zullen namelijk slechts incidenteel uitvoerbaar zijn aangezien het bestaande aantal vierkante meters bvo per bedrijf met maximaal 10% mag worden vergroot.

Wanneer gebruik wordt gemaakt van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor meer vierkante meters bvo kunnen de maximale bouwhoogten gehaald worden. Echter hier geldt wel dat 170.000 m^2 bvo toevoeging (bovenop de 10%) voor heel Lage Weide het maximum is.

Over de bouwhoogte en het bebouwingspercentage wordt in de regels vermeld dat met in achtneming van het hiervoor genoemde (maximaal 10% extra bvo) het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' niet mag worden overschreden. Hetzelfde geldt voor de bouwhoogte. De genoemde bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn incidenteel toegestaan op de op de verbeelding aangegeven locaties.

Hieronder wordt per gebied aangegeven wat de maximale bouwhoogten zijn.

1. Voor de grootschalige gebieden, zoals die waar distributiecentra gevestigd zijn en de havengebieden, is incidenteel een maximale bouwhoogte van 45 meter mogelijk.

2. Voor de zone tussen de Atoomweg en de Reactorweg is een nuancering voor dit uitgangspunt opgenomen, omdat het om een zichtlocatie gaat. Het uitgangspunt hier is dat 45 meter bouwhoogte mogelijk is, maar niet over de volledige kavelbreedte. Bebouwing hoger dan 30 meter moet afstand houden tot de zijdelingse perceelgrenzen en is gebonden aan een maximaal percentage. Hiermee wordt voorkomen dat er een gesloten hoge wand ontstaat. Gezien de ligging langs de A2 zou dit hier geen gepaste uitstraling zijn. Op de afbeelding is dit aangegeven als een arcering (30/45 meter).

3. De gebieden aan de noordwestkant van Lage Weide (het voorheen Maarssense deel) worden gekenmerkt door een relatief fijnmazige structuur. Hier is de geïntroduceerde maximale bouwhoogte van 15 tot 30 meter daarom geringer, maar vrijwel overal ruimer dan de voorheen geldende plannen. Ook hier geldt overigens dat de bestaande bebouwing gemiddeld een geringe hoogte heeft, die lager is dan de hoogte die mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. Tevens geldt voor de bouwhoogte van 30 meter de gezoneerde hoogteopbouw, ofwel in de strook tot 10 meter

vanuit de rand van de weg bedraagt de maximale bouwhoogte 15 meter, en voor het overige 30 meter.

4. Het gebied tussen het Amsterdam Rijnkanaal en het spoor is de zichtbare rand van Lage Weide naar Zuilen toe. Hier is een bomenrij langs het kanaal beeldbepalend. De bomenrij is een karakteristiek element dat bij het kanaal hoort en tegelijkertijd de bedrijfsbebouwing visueel afschermt. De bebouwingsmogelijkheden zijn hierop afgestemd. De maximale bouwhoogte van de zone gelegen aan het Amsterdam-Rijnkanaal vanaf het perceel Kanaaldijk 15 richting het zuiden maximaal 24 meter bedragen met een uitzondering voor een deel van Sophialaan 5 waar voor een deel van het perceel een bouwhoogte van 30 meter is toegestaan in verband met een concreet voornemen. Aansluiting is gezocht bij de regeling uit het voorheen geldende bestemmingsplan. In het voorheen geldende bestemmingsplan was geen maximale bouwhoogte opgenomen. Indien een bestemmingsplan een bepaald onderdeel niet regelt werkte de Bouwverordening van de gemeente Utrecht aanvullend. In de Bouwverordening was een maximale bouwhoogte opgenomen van 24 meter. De strook vanaf Kanaaldijk 15 en ten noorden daarvan krijgt een maximale bouwhoogte van 30 meter. Ook hier is aansluiting gezocht bij bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan. Aan de kant van het Amsterdam Rijnkanaal ligt het bouwvlak terug om het voortbestaan van de bomen te garanderen.

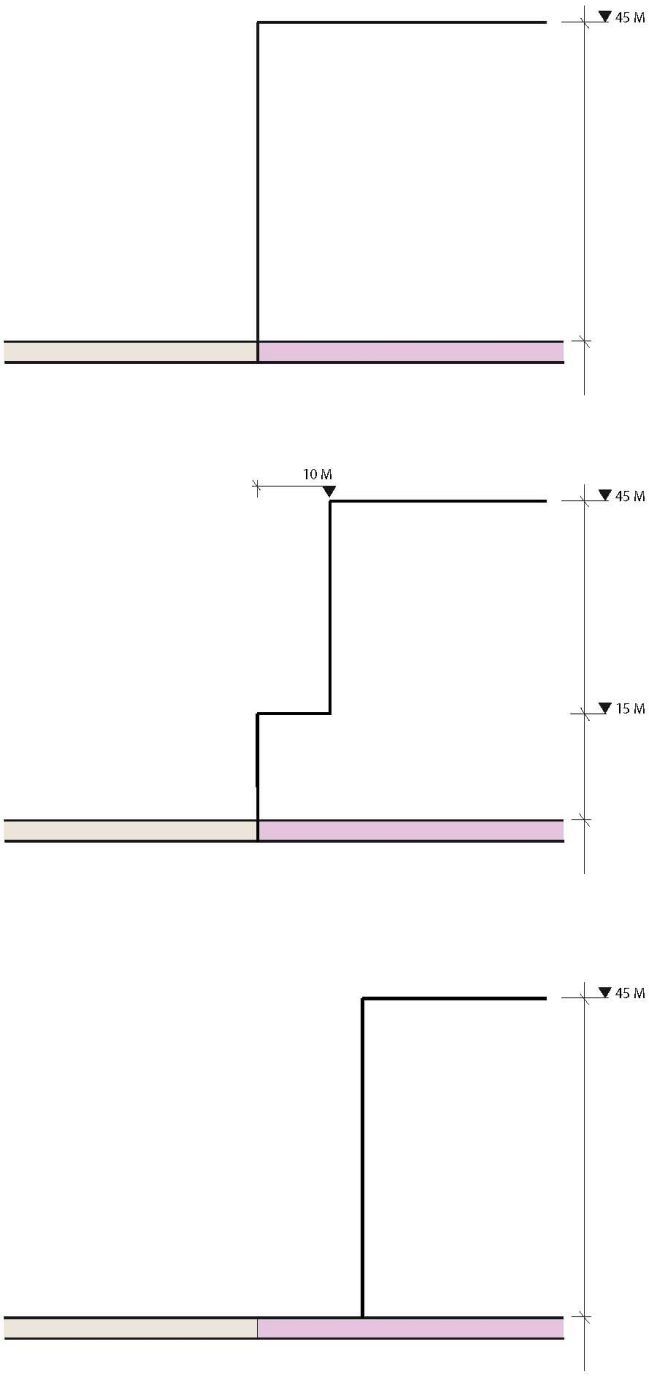
5. Het gebied tussen de Energiehaven en het spoor krijgt een maximale bouwhoogte tot 15 meter hoogte.

Gezoneerde hoogte opbouw

De bebouwing staat in Lage Weide in veel gevallen op de erfgrens. Er is dus geen sprake van terugliggende bouwvlakken, zoals in veel andere bedrijventerreinen het geval is. Wel is het profiel van de belangrijke wegen in het gebied over het algemeen ruim. Om te voorkomen dat het beeld van de openbare ruimte gedomineerd gaat worden door zeer hoge gesloten wanden, die direct langs de weg staan en die ook de sociale veiligheid negatief zouden kunnen beïnvloeden, is gekozen voor een gezoneerde hoogte opbouw. Dit houdt in dat de maximale bouwhoogte niet direct langs de openbare ruimte gerealiseerd kan worden, maar pas op enige afstand hiervan (op 10 meter vanuit de rand van de weg). In deze strook van 10 meter breed kan 15 meter hoog gebouwd worden. Dit is in het bijgevoegde schema aangegeven.



Toegestane bouwhoogten bestemmingsplan Lage Weide



Schema gezoneerde hoogteopbouw



Toegestane bebouwingspercentages

5.3 Opname van één ruime bestemming Bedrijventerrein

Voor het grootste deel van het plangebied wordt uitgegaan van de globale bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan die zijn vermeld in de bij de regels behorende bijlage Lijst van Bedrijfsactiviteiten. De Lijst van Bedrijfsactiviteiten is een zeer uitgebreide lijst van mogelijke bedrijfsactiviteiten.

Functies (niet-bedrijfsfuncties) die niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen maar wel aanwezig zijn ter plaatse, krijgen een maatbestemming. Dit geldt bijvoorbeeld voor de motorcrossbaan. Ook Bonder heeft een specifieke aanduiding gekregen (specifieke vorm van bedrijf-recyclebedrijf).

Door middel van functieaanduidingen is per bestemmingsvlak aangegeven welke categorie van bedrijven waar is toegestaan. Daarbij wordt uitgegaan van milieuzonering: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. Door hantering van dit zoneringsmodel wordt voor nieuwe situaties met behulp van het planologische instrumentarium nieuwe hinder voorkomen en hebben bedrijven anderzijds geen last van deze gevoelige functies. Het grootste deel van de aanwezige bedrijven op het bedrijventerrein past binnen de voorgestelde milieuzonering. Een aantal bedrijven past niet binnen de algemeen toelaatbare milieucategorie op basis van het bestemmingsplan. Deze bedrijven worden op de verbeelding aangeduid met een specifieke maatbestemming. Bij uit- en verplaatsing en bedrijfsbeëindiging kan op dezelfde locatie slechts een soortgelijk of minder hinderlijk bedrijf terugkomen. Op deze manier is de toename van milieuhinder uitgesloten. Er is nadrukkelijk nooit sprake van wegbestemmen in het bestemmingsplan. Door uit te gaan van bestemmingsvlakken met daarin de mogelijke milieucategorieën wordt voorkomen dat onduidelijkheid ontstaat. De grenzen tussen milieucategorieën loopt zodoende nooit dwars over het terrein van een bedrijf heen. Voor een nadere toelichting op het aspect milieuzonering wordt

verwezen naar paragraaf 4.4.2.

Specifiek voor het havengebied is naast de maximale milieucategorie ook een minimale milieucategorie opgenomen om het multimodale karakter verder gestalte te kunnen geven. In dit gebied geldt voor nieuwe situaties dat alleen de zwaardere categorieën zijn toegestaan. Door het opnemen van een ondergrens wordt voorkomen dat lichtere bedrijven zich hier kunnen gaan vestigen en daardoor een belemmering zouden kunnen vormen voor bedrijven in de maximale milieucategorie.

Zoals eerder aangegeven is de Lijst van Bedrijfsactiviteiten een model, dat bovendien in de loop der jaren veranderd is. Het kan zijn dat bepaalde activiteiten die vroeger werden geduid als bijvoorbeeld categorie 4, nu in 3 vallen. Deze aanpassing van het model betekent dan ook geenszins een beperking van de huidige toegestane activiteiten. De wijze van modellering is veranderd, niet de toegestane bedrijfsactiviteit. Daarnaast zijn niet alle bedrijfsactiviteiten in het model te vangen. Om toch bedrijven toe te staan die niet in de lijst zijn opgenomen, maar die naar aard en invloed gelijk gesteld kunnen worden met in de lijst opgenomen bedrijfsactiviteiten is er een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het college in de planregels. Via een eenvoudige omgevingsvergunningprocedure kunnen deze bedrijven mogelijk worden gemaakt. Datzelfde geldt voor bedrijven uit een hogere categorie dan de rechtstreeks toegestane bedrijven op een bepaalde plaats, die vanwege –vanwege bijvoorbeeld milieutechnische ingrepen– naar aard en invloed gelijkgesteld kunnen worden met de direct toegestane bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan bevat de mogelijkheid om bedrijven die op basis van het bovenstaande milieuzoneringsmodel niet passen toch mogelijk te maken, indien zij door het treffen van technische maatregelen minder hinder veroorzaken dan op basis van hun categorisering wordt verondersteld. Op deze wijze zijn bedrijven toegestaan die in een hogere milieucategorie zitten. Deze flexibiliteitsbepalingen maken het voor bedrijven binnen een maatbestemming ook mogelijk om, onder de voorwaarde dat de hinder voor de omgeving niet mag uitkomen boven het maximum van de maatbestemming, toch uit te breiden of te intensiveren.

5.4 Optimaliseren multimodale karakter havengebied deel Lage Weide

Een kwaliteit van Lage Weide is de aanwezigheid van binnenhavens, stamspoor en de nabijheid van de A2. Zoals uit regionaal en stedelijk beleid blijkt is de ambitie deze kwaliteit beter te benutten, zodat het multimodaal karakter van het bedrijventerrein meer tot zijn recht komt. Hiervoor is een visie opgesteld met het doel de havens en het spoor beter en efficiënter te benutten. In het bestemmingsplan wordt waar mogelijk rekening gehouden met deze visie. Dat gebeurt door de gronden aansluitend aan het Uraniumkanaal en de bijbehorende havens (Mesonhaven, Protonhaven en Kernhaven) te bestemmen voor bedrijven die minimaal een categorie 3.2 of hoger kennen. Bepaalde binnenhavenactiviteiten zoals opslag en overslag zijn daardoor binnen dit gebied mogelijk. Door een ondergrens op te nemen voor de toegestane categorieën bedrijven wordt voorkomen dat in vrijkomende gebouwen meerdere lichtere (vaak ook kleinere) bedrijven zich gaan vestigen, die mogelijk een belemmering kunnen vormen voor de milieuruimte van de zwaardere bedrijven waarvoor deze gronden bedoeld zijn. Aanwezige bedrijven die in een lichtere categorie vallen dan ter plaatse volgens de (minimale) functieaanduiding is toegestaan, worden specifiek aangegeven en niet wegbestemd. In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Bedrijventerrein, Groen en Verkeer is bovendien de mogelijkheid opgenomen voor goederenrailverkeervoorzieningen daar waar dit met een specifieke aanduiding 'spoorweg' op de verbeelding is aangegeven.

5.5 Aanpassen gezoneerde industrieterrein

In de vigerende bestemmingsplannen loopt de binnenste zonegrens (grens van het gezoneerde industrieterrein waar grote lawaaimakers zijn toegestaan (gele gebied kaart paragraaf 4.4.3.) niet altijd even logisch wat onduidelijkheid voor de gebruikers en de gemeente met zich brengt bij vergunningverlening. Deze binnenste zonegrens loopt in sommige gevallen dwars door over bestaande bedrijfskavels, terreinen en gebouwen heen. Ter vergroting van duidelijkheid en daarmee rechtszekerheid wordt de begrenzing - evenals de bijbehorende geluidszone- aangepast in dit bestemmingsplan. Voor een verdere uiteenzetting van dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 4.3.3.

5.6 Terugdringen van geurhinder

De Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide 2018 gaat ervan uit dat bestaande bedrijven hun bedrijfsvoering moeten kunnen voortzetten en dat nieuwe onaanvaardbare hinder bij geurgevoelige objecten buiten het plangebied moet worden voorkomen. Voor een verdere uiteenzetting over dit onderdeel wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

5.7 Een nieuwe regeling voor aan bedrijven ondergeschikte en daarbij behorende kantoren

Ook deze regeling moet worden gezien in het licht van een verdere accentuering van het plangebied als een bedrijventerrein. In de vigerende bestemmingsplannen geldt voor bij het bedrijf behorende ondergeschikte kantooractiviteiten veelal een maximaal percentage van 50% van de brutovloeroppervlakte.

Deze situatie wordt voortgezet voor een tweetal gevallen:

- de reeds bestaande 50/50 situaties, waarbij bij eventuele uitbreiding het aandeel ondergeschikt kantoor mag meegroeien, mits dit aandeel maar niet groter wordt dan 50%:
- bedrijven tot een maximale omvang van 500 m^2 brutovloeroppervlakte mogen tot een maximum van 50% gelieerde en ondergeschikte kantoorruimte realiseren. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de dringende wens van meerdere belangenverenigingen om voor het midden- en kleinbedrijf voldoende flexibiliteit en toekomstperspectief te bieden.

Voor overige nieuwe situaties geldt dat bij de in het plangebied gevestigde bedrijven ondergeschikte, bij het bedrijf behorende kantooractiviteiten toegestaan zijn tot maximaal 30% van het brutovloeroppervlakte. Er gelden geen beperkingen in vierkante meters.

De redenen voor deze wijziging ten opzichte van de oude bestemmingsplannen zijn de volgende:

- Utrecht zet voor Lage Weide in op behoud van het karakter van een echt bedrijventerrein. De ruimte voor bedrijventerrein in Utrecht is schaars en de behoefte bij bedrijfsruimtegebruikers zal blijven bestaan. Wat de gemeente wil voorkomen is prijsopdrijving door verkantorisering en daarmee verdringing van de beoogde bedrijfsfuncties op het terrein;
- in de praktijk blijkt dat er steeds minder bedrijven zijn die kantoor en bedrijfsprocessen combineren in een 50/50 verhouding. Het resultaat is vaak dat het gebruik van zogenaamde 50/50 gebouwen splitst in losse kantoorgebruikers (verhuur van niet gebruikte kantoorruimte als zelfstandig kantoor, die feitelijk illegaal is, want in strijd met de vigerende planologische regelingen) en losse bedrijfsruimtegebruikers. De opgenomen regeling moet dit voorkomen. Een percentage van 30% blijkt in de praktijk ruim voldoende (zie bijvoorbeeld Wetering Noord);
- de Utrechtse kantorenmarkt is op zich gezond maar kampt in het laagste segment en het middensegment wel met een forse leegstand. Medio 2011 zijn de leegstandscijfers van kantoorruimten op Lage Weide 16% en op Kanaleneiland 17%. Daarbij ligt het accent met name op de aan de aan bedrijfsruimte gelieerde kantoorruimte. De leegstand op de Utrechtse toplocaties is daarentegen zeer acceptabel. De eindgebruiker heeft in een ruime markt de neiging om naar een steeds betere locatie te verhuizen. Daarom zal de leegstand op Lage Weide nog verder gaan toenemen, zo is de verwachting. De Utrechtse strategie is er op gericht om alleen nog kantoren en kantoorachtige producten te bouwen op topkantorenlocaties waar de behoefte het grootst is. Met het BRU zijn regionale kantoorafspraken gemaakt over kantoorvolumes en kantoorlocaties. In Utrecht zijn dat het stationsgebied en centrum Leidsche Rijn. Buiten deze locaties mogen geen nieuwe kantoren worden ontwikkeld.

5.8 Versterking van het bedrijventerrein door het tegengaan van verdere zelfstandige verkantorisering

Lage Weide is voornamelijk in gebruik als bedrijventerrein. Het is de bedoeling om deze functie in de toekomst te behouden en de bedrijfsfunctie waar mogelijk te versterken. Op het terrein zijn in de loop van de tijd zelfstandige kantoren gevestigd waarvan het merendeel in strijd met de vigerende planologische regelingen. Deze worden al jaren gedoogd. Deze gedoogsituatie schept veel onduidelijkheid zowel aan de zijde van de gemeente als bij de bedrijven. Het is niet wenselijk dat deze situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt gecontinueerd. Nu maatregelen nemen tegen de 'illegale' kantoren is niet reëel gezien het feit dat deze bedrijven al jaren lang gedoogd worden en het in de meeste gevallen gaat om goed renderende bedrijven. Vandaar dat het bestemmingsplan een keuze maakt voor een eenmalige legalisatie van deze zelfstandige kantoren. Verdere verkantorisering wordt tegengegaan. Nieuwe zelfstandige kantoren - los van de eenmalig te legaliseren en eventuele lopende procedures - worden niet toegestaan. Voor opname van deze regeling is overleg gevoerd met het Bestuur Regio Utrecht (BRU) in verband met de bestaande regionale kantoorafspraken. Het BRU is akkoord gegaan met de opgenomen regeling.

Het gaat daarbij om die panden die qua gebruik voor 80% tot 100% in gebruik zijn als zelfstandig kantoor. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een nauwkeurige inventarisatie uitgevoerd om deze panden in beeld te krijgen. Deze kantoren krijgen een aanduiding binnen de bestemming Bedrijventerrein 'zelfstandig kantoor toegestaan'. De bestaande kantoren mogen niet groter worden, het bestaande bedrijfsvloeroppervlak is het maximum. Deze wijze van bestemmen

biedt optimale flexibiliteit: enerzijds is ter plaatse van de aanduiding zelfstandig kantoor toegestaan, anderzijds is tevens de onderliggende bedrijvenbestemming van toepassing.

5.9 Bieden mogelijkheid van verhuur leegstaande bedrijfsruimte als zelfstandig kantoor

In het verleden zijn veel panden gerealiseerd op Lage Weide in de verhouding 50% ondergeschikte kantoorruimte en 50% bedrijfsruimte. Op dit moment staat een deel van deze kantoorruimte gelieerd aan de bedrijfsruimte leeg. Verhuur van deze ruimte op basis van de vigerende bestemmingsplannen is verboden. Om leegstand van overtollig geworden kantoorruimte te voorkomen en investeringen te stimuleren, wordt via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid door B&W onder voorwaarden beperkte vestiging van zelfstandige kantoren in bestaande bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt. Het gaat om maximaal 70 % van de aanwezige bedrijfsruimte die verhuurd mag worden als zelfstandig kantoor tot een maximale oppervlakte van 1.500 m². Deze voorwaarde voorkomt dat volledige afsplitsing van kantoor en bedrijfspand ontstaat en er dus een volledig solitaire kantoorgebruik ontstaat.

Daarnaast dient het betreffende gebouw ouder te zijn dan 3 jaar. De reden voor deze laatste beperking is om te voorkomen dat speculatief wordt gebouwd en panden reeds van het ontstaan af aan worden doorverhuurd aan derden.

5.10 Opname van detailhandelsmogelijkheden

Ondernemers hebben gevraagd om verruiming van detailhandelsactiviteiten op het bedrijventerrein. Gelet op het economische beleid van de gemeente is een grootschalige verruiming van detailhandel niet wenselijk (zie hiervoor tevens paragraaf 2.4.4.4). In het plan wordt wél een verdere verruiming van perifere detailhandel voor bepaalde gebieden toegestaan (met uitzondering van het Havengebied). Voor het nieuwe bestemmingsplan zijn de volgende situaties te onderscheiden:

5.10.1 Bestaande detailhandel op Lage Weide

Het betreft enkele winkels in volumineuze artikelen als badkamers, tegels & plavuizen, sanitair, bouwmaterialen. De huidige detailhandel heeft een perifeer karakter en geen meerwaarde voor de gevestigde detailhandel in winkelgebieden. Deze winkels moeten dan ook in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. De bestaande winkels worden dan ook positief bestemd in onderhavig bestemmingsplan.

5.10.2 PDV (Perifere Detailhandelsvestiging)

Op Lage Weide is detailhandel een beperkte economische activiteit. Lage Weide is een gemengd bedrijventerrein. Ondernemers hebben de wens geuit voor verbreding van de detailhandelsactiviteiten. Dit kan bijdragen aan de revitalisering van het bedrijventerrein.

Detailhandel op Lage Weide dient ondergeschikt én aanvullend te zijn aan de reguliere winkelcentra en de perifere subcentra Woonboulevard Utrecht,The Wall en het (eventueel) te realiseren kleinschaliger cluster van perifere detailhandel op bedrijventerrein Overvecht. Een forse uitbreiding van perifere detailhandel op Lage Weide wordt dan ook niet voorgestaan. Het havengebied (gebied tussen de Atoomweg- Nouw1-Amsterdam-Rijnkanaal) van Lage Weide wordt uitgesloten voor detailhandel. Ook op Cartesiusweg is uitbreiding van perifere detailhandel uitgesloten.

Een aantal winkels en branches worden middels een ontheffing door B&W toegestaan.

Het betreft die winkels die niet passen in c.q. aan de randen van de bestaande winkelcentra én waarvan clustering in de perifere subcentra geen synergievoordelen en meerwaarde oplevert. Het gaat dan om de volgende branches:

- Detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
- Detailhandel in auto- en motormaterialen;
- Detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
- Detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
- Brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen.

Gezien het feit dat het accent bij Lage Weide ligt op de functie van bedrijventerrein gelden de volgende criteria bij het verlenen van een afwijking:

a. Het gaat om PDV uit één van de bovengenoemde branches: Voor initiatieven voor PDV in niet-benoemde branches, moet de afweging worden gemaakt of het plan wel past binnen de

hoofdlijnen en geest van het (detailhandels) beleid. Is dit het geval dan worden voornoemde regelingen gehanteerd. (bron: BRO Utrecht detailhandel op perifere locaties, 2010). In z'n algemeenheid geldt dat artikelen gevoerd mogen worden die direct of indirect tot het specifieke assortiment van de betreffende branche of soort winkel behoren.

b. De maximum oppervlakte aan PDV op Lage Weide is gesteld op 17.000 m^2 vvo (inclusief bestaand). Voor specifiek keukens, badkamers, sanitair en tegels wordt binnen dit totaal een maximum toename gesteld van 7.000 m^2 vvo. Dit maximum is opgenomen vanwege het feit dat het detailhandelsbeleid erop is gericht deze woongerelateerde zaken te concentreren op de Meubelboulevard.
c. Het initiatief moet passen binnen de geldende parkeernormen op Lage Weide

5.10.3 Detailhandel als nevenactiviteit

Op Lage Weide zijn bedrijven aanwezig die als hoofdactiviteit productie, groothandel en/of installatie hebben met detailhandel als nevenactiviteit.

In het bestemmingsplan Lage Weide wordt voor Lage Weide (exclusief het havengebied) volumnieuze detailhandel als nevenactiviteit toegestaan. In het gebied Lage Weide wordt dit mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

De voorwaarden zijn: het gaat specifiek om aan de hoofdactiviteit productie, groothandel en/of installatie gerelateerde, of die hoofdactiviteit ondersteunende, detailhandel passend binnen de volgende branches;

a. Detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
b. Detailhandel in auto- en motormaterialen;
c. Detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
d. Detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
e. Brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen.

Webwinkels

In het in 2011 door het college vastgestelde concept 'Ontwikkelingskader detailhandel' is ten aanzien van internetwinkels het volgende opgenomen over internetwinkels op bedrijventerreinen:

Internetwinkels die geen ruimtelijke uitstraling hebben passen in principe binnen de toepasselijke bedrijvenbestemming. Internetwinkels met een beperkte afhaal- en afrekenmogelijkheid, betreffen een vorm van detailhandel.

Internet wordt in toenemende mate een concurrent van fysieke aankooplocaties. Gezien het feit dat internetzaken vaak bestaan uit een magazijn al dan niet in combinatie met een afhaalpunt richt de vraag naar ruimte voor deze bedrijven zich voor een groot deel op bedrijventerreinen. Concurrentie met de bestaande winkellocaties in Utrecht is een belangrijk aandachtspunt en wordt voorkomen door uitsluitend een afhaalpunt toe te staan en geen showroom. Een webwinkel zonder afhaalpunt past binnen de bestemming bedrijventerrein. Burgemeester en wethouders kunnen met gebruikmaking van een afwijkingsmogelijkheid een afhaalpunt toestaan bij een webwinkel onder de volgende voorwaarden:

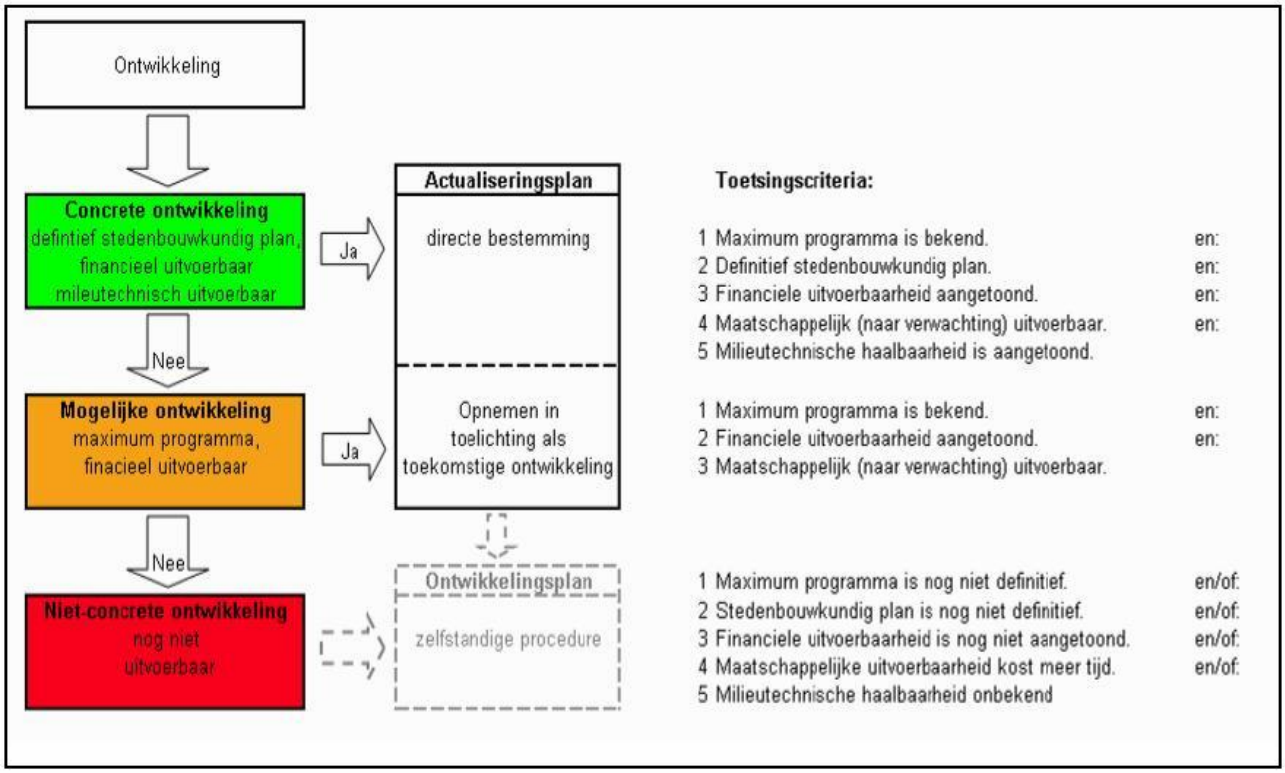
a. het afhaalpunt is gevestigd bij een bedrijf dat opslag en distributie als primaire bedrijfsactiviteit heeft;
b. het afhaalpunt maximaal 50 m^2 bedraagt;
c. een showroom niet is toegestaan;
d. geen sprake is van onevenredige gevolgen voor de omgeving, in de vorm van verkeers- of parkeeroverlast.

5.11 Aansluiting bij stedelijke parkeernormen en verkeersbestemmingen

In het gehele gebied wordt uitgegaan van de bestaande situatie voor wat betreft parkeren. Het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is parkeren op eigen terrein, hierbij wordt aangesloten op de nieuwe parkeernormen zoals vastgelegd de "Nota stallen en parkeren" (zie hiervoor paragraaf 2.4.5.3).
De aanwezige wegen zijn in overeenstemming met de gewenste of bestaande verkeers- of verblijfsfunctie bestemd. Op deze wijze wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de beoogde doorgaande stroomfunctie van het autoverkeer, en het verblijfskarakter van de wegen en het overige openbare gebied in het plangebied. Binnen de diverse verkeersbestemmingen worden voldoende mogelijkheden geboden voor "ondergeschikte" aanpassingen in de bestaande inrichting, waardoor flexibiliteit ontstaat.

5.12 Niet opgenomen ontwikkelingen

Uit de in de bovenstaande paragrafen geschetste aspecten blijkt dat het nieuwe bestemmingsplan toekomstgericht is. Uit de voorgaande hoofdstukken en inventarisatie van het bestaande beleid blijkt dat er een aantal ontwikkelingen zijn die op dit moment nog onvoldoende concreet zijn om op te nemen in dit bestemmingsplannen. Om te bepalen of iets direct wordt opgenomen in het bestemmingsplan is onderstaand beslismodel gehanteerd, waarbij onderscheid wordt gemaakt in drie typen ontwikkelingen: groene, oranje of rode. Toetsingscriteria zijn zowel stedenbouwkundig als juridisch-planologisch van aard. Groene ontwikkelingen worden direct doorvertaald in het bestemmingsplan. De oranje ontwikkelingslocaties kunnen in de loop van het planproces nog worden doorvertaald in het bestemmingsplan via een directe bestemming, wijzigingsbevoegdheid of uit te werken bestemming. De 'rode' ontwikkelingslocaties worden bestemd conform de vigerende bestemming of de bestaande/ legale situatie. Hiervoor zal een zelfstandig juridisch traject worden doorlopen om vertraging van het onderhavige bestemmingsplanproces te voorkomen. Gezien het relatief lange tijdpad van de bestemmingsplanprocedure kunnen bepaalde ontwikkelingen tijdens het proces "verkleuren".



In het huidige bestemmingsplan zijn de volgende ontwikkelingen vooralsnog niet verankerd.

5.12.1 Verruiming leisure mogelijkheden op bedrijventerreinen

Zoals in 2.4.4.6 is aangegeven dat er in de gemeente behoefte aan ruimte bestaat voor leisurevoorzieningen. Hierbij wordt gedacht aan vestiging op bedrijventerreinen. Uit onderzoek blijkt dat goede mogelijkheden zijn voor Lage Weide. Meerdere leisurevoorzieningen kunnen echter leiden tot een (wettelijke) m.e.r.(beoordelings)plicht (zie paragraaf 4.15) en moeten worden onderbouwd op milieu-effecten, ov-bereikbaarheid en de gevolgen voor parkeerdruk en verkeersbelasting. De wenselijkheid voor mogelijke leisureactiviteiten op Lage Weide zijn niet concreet genoeg om deze te faciliteren in het bestemmingsplan. Verruiming van deze leisuremogelijkheden wordt dan ook niet verder geregeld in dit bestemmingsplan. Leisure ontwikkelingen zullen via een buitenplanse procedure worden gefaciliteerd op het moment dat deze concreet genoeg zijn.

Hoofdstuk 6 Juridische plantoelichting

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de in dit plan gelegde bestemmingen en de daarbij behorende regels toegelicht. Allereerst worden in de volgende paragraaf de hoofdprincipes van de juridische regeling toegelicht. Vervolgens wordt in paragraaf 6.4 ingegaan op de bestemmingen. In principe wordt daarbij per bestemming alleen ingegaan op de wat minder toegankelijke onderdelen. Tot slot komen nog enkele bijzondere onderwerpen aan bod die in de afzonderlijke bestemmingen regelmatig terugkomen.

6.2 Planvorm

Gekozen is voor een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarin de bestaande ruimtelijke en functionele structuur wordt vastgelegd. Het verlenen van een omgevingsvergunning is daar direct mogelijk.

Het is wenselijk dat het bestemmingsplan tijdens de looptijd flexibel blijft en de mogelijkheid biedt om in te spelen op redelijke en acceptabele veranderingswensen. Daartoe wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Wro biedt, in de vorm van de daarin opgenomen zogenaamde flexibiliteitbepalingen namelijk de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om af te wijken (ex artikel 3.6 lid 1 c Wro) en het plan te wijzigen (ex artikel 3.6 lid 1 a Wro). De bedoelde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden dienen voldoende "objectief" begrensd te zijn. De kwantitatieve omvang/reikwijdte ervan is vaak al in de betreffende regel zelf bepaald. Daarnaast blijft er een zekere beslissingsmarge voor burgemeester en wethouders.

Het plan is opgesteld conform de RO-standaarden 2012 en meer in bijzonder SVBP2012.

Ter uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening zijn de planregels per hoofdstuk in alfabetische volgorde weergegeven. In het kader van de standaardisering van de bestemmingsplannen is de Utrechtse Leest opgesteld. Daarin zijn de 'standaardregels' voor de bestemmingsplannen binnen de gemeente Utrecht opgenomen.

6.3 Opbouw regels

De juridische regeling is gestructureerd in vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat het begrippenkader en de wijze van meten. In het tweede hoofdstuk wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk bestaat uit algemene regels, die op vrijwel het gehele plangebied van toepassing zijn zoals de algemene afwijkings- en wijzigingsregels. De overgangs- en slotregels zijn neergelegd in hoofdstuk vier.

De opzet en volgorde van de bestemmingsregels is in elk bestemmingsplan gelijk:

- bestemmingsomschrijving: hierin worden toegestane functies omschreven;
- bouwregels: in dit deel worden de bouwregels met betrekking tot het hoofdgebouw, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, beschreven;
- afwijken van de bouwregels;
- nadere eisen;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- in voorkomende gevallen kan ook een omgevingsvergunningplicht worden opgenomen ter bescherming van aanwezige waarden;
- wijzigingsbevoegdheid.

6.4 Artikelsgewijze toelichting

Voor een aantal bestemmingen is in deze paragraaf een nadere toelichting opgenomen. De toelichting is conform de planregels opgesteld. Dit houdt in dat het alfabetisch is weergegeven waarbij eerst de hoofdbestemmingen worden behandeld vervolgens eventuele de dubbelbestemmingen en tot slot de algemene regels. Er kunnen daardoor meerdere regels van toepassing zijn op één perceel.

Artikel 3 Bedrijventerrein

Lage Weide is voornamelijk in gebruik als bedrijventerrein. Het is de bedoeling om deze functie in de toekomst te behouden en waar mogelijk te versterken. Het merendeel van de bedrijven krijgt een bedrijventerreinbestemming die is gekoppeld aan de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, die deel uitmaakt van de regels. Er wordt daarbij uitgegaan van interne milieuzonering, waarbij rekening is gehouden met de gevoelige functies in de omgeving van het bedrijventerrein, en waarover meer in paragraaf 4.4 en 'Milieuzonering bedrijventerrein' (zie hieronder). Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in de regels voor het onder bepaalde voorwaarden toelaten van een bedrijf die 1of 2 milieucategorieën hoger is gewaardeerd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor het onder bepaalde voorwaarden toelaten van een bedrijf in een lagere milieucategorie dan categorie 3.2.

Ondergeschikte bij het bedrijf behorende kantooractiviteiten zijn toegestaan tot maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte. De noodzaak van een dergelijke afwijking moet specifiek worden aangetoond. Bij afwijking mag het kantorendeel nooit meer zijn dan 50% van de brutovloeroppervlakte. Hieronder wordt hier uitgebreider op ingegaan.

Op het bedrijventerrein zijn een aantal bestaande niet-bedrijvenfuncties aanwezig. Deze percelen krijgen de bestemming bedrijventerein, met een specifieke aanduiding voor het gebruik ter plaatse. De niet-bedrijvenfunctie wordt daarmee positief bestemd. Wanneer de niet-bedrijvenfunctie weggaat, kan eenzelfde functie terugkomen of er kan zich een bedrijf vestigen.

Voor het grootste deel van het plangebied wordt uitgegaan van deze globale bestemming 'Bedrijventerrein'. Op de gronden binnen deze bestemming zijn, naast bedrijfsvestigingen, niet alleen wegen ter ontsluiting van de betreffende bedrijven toegestaan, maar ook voorzieningen ten behoeve van het goederenspoor, daar waar dit met een aanduiding 'spoorweg' is aangegeven. Het gaat hierbij om de percelen gelegen bij de havens. Tevens zijn fiets- en voetpaden, water, groen, parkeervoorzieningen, nutsgebouwtjes e.d. toegestaan.

De hoofdontsluitingswegen en het structurele groen en water zijn apart bestemd (zie volgende subparagrafen).

Geluidzonering industrieterrein

Zoals in paragraaf 4.3.3 van de toelichting is gemeld is een groot deel van industrieterrein Lage Weide gezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone zijn inrichtingen toegestaan die “in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken” zoals bedoeld in de wet geluidhinder (Wgh). Dergelijke bedrijven worden ook wel “grote lawaaimakers” genoemd (zoals betonfabriek, motorcrossterrein en energiecentrale). Het voormalig grondgebied van de gemeente Maarssen en sommige andere gebieden aan de rand van Lage Weide behoren niet tot het gezoneerde deel. Het gezoneerde deel van Lage Weide is op de verbeelding aangegeven met de gebiedsaanduiding “industrieterrein”. Met de benaming van deze gebiedsaanduiding wordt aangesloten op de terminologie uit de Wet geluidhinder. Zoals in paragraaf 4.3.3 is beschreven is de nieuwe zone op enkele plaatsen minimaal aangepast. Hierdoor is de grens op een meer logische plek komen te liggen. In de regels is bepaald dat binnen deze zone de “grote lawaaimakers” zijn toegestaan. In de begripsomschrijving is met de definiëring van “industrieterrein” aangesloten op de omschrijving uit de Crisis- en Herstelwet.

Rond het industrieterrein is een “geluidzone industrielawaai” vastgesteld. Op grond van de Wet geluidhinder behoort tot deze geluidszone het gebied tussen het industrieterrein en de buitengrens van de geluidszone industrielawaai. Het industrieterrein maakt dus zelf geen deel uit van de geluidzone. Buiten de geluidzone mag de geluidbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A). Voor het industrieterrein en de daarop aanwezige woningen gelden geen geluidsnormen.

Op de verbeelding is de geluidzone, voor zover deze binnen het plangebied valt, weergegeven met de gebiedsaanduiding “geluidzone-industrie”. Zoals in paragraaf 4.3.3 is beschreven is de nieuwe geluidzone binnen het plangebied op enkele plaatsen aangepast. Binnen de geluidzone zijn woonbestemmingen en andere geluidgevoelige bestemmingen enkel toegestaan indien de geluidbelasting op de gevels voldoet aan de wettelijke grenswaarden (voorkeursgrenswaarde is 50

dB(A)) of het maximaal toelaatbare geluidsniveau (MTG). Een en ander is bepaald in de algemene aanduidingsregels.

Milieuzonering bedrijventerrein

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten (woningen). Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het anderzijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze (planologische) afweging moet reeds plaats vinden in het bestemmingsplan, zo leert tevens jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het standpunt dat bij de milieuvergunning rekening zal worden gehouden met de belangen van omwonenden is op zichzelf onvoldoende (uitspraak ABrS 31 augustus 2005 Zwartewaterland).

Lijst van bedrijfsactiviteiten; maximale milieucategorie

Binnen de bestemming "Bedrijventerrein (BT)" zijn, om te beginnen, bedrijven toegestaan die zijn vermeld in Lijst van Bedrijfsactiviteiten, die deel uitmaakt van de regels. Door middel van de functieaanduiding "bedrijf tot en met milieucategorie #" is per bestemmingsvlak aangegeven welke categorie bedrijven, waar is toegestaan. Door uit te gaan van bestemmingsvlakken wordt voorkomen dat onduidelijkheden ontstaan doordat een grens tussen milieucategorieën dwars over het terrein van een bedrijf heen loopt.

In de Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn bij de diverse bedrijven voor de diverse milieufactoren, zoals geur, stof en geluid, afstandsmaten aangegeven. Het gaat daarbij om afstanden van bedrijven tot woonbebouwing die is gelegen in een "rustige woonwijk" (of uiterlijk op de rand daarvan). De bij een bepaald bedrijf aangegeven grootste afstand is bepalend voor de categorie-indeling:

categorie-indeling bedrijf	code	afstand tot woonbebouwing:
bedrijf tot en met categorie 1	(b=1)	10 m
bedrijf tot en met categorie 2	(b=2)	30 m
bedrijf tot en met categorie 3.1	(b=3.1)	50 m
bedrijf tot en met categorie 3.2	(b=3.2)	100 m
bedrijf tot en met categorie 4.1	(b=4.1)	200 m
bedrijf tot en met categorie 4.2	(b=4.2)	300 m
bedrijf tot en met categorie 5.1	(b=5.1)	500 m
bedrijf tot en met categorie 5.2	(b=5.2)	1.000 m

Binnen een bestemmingsvlak in de directe nabijheid van woonbebouwing -vanaf 10 m- zijn bedrijven toegestaan die in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in categorie 1 vallen. Op een afstand van 30 m zijn bedrijven in categorie 2 toegestaan. Op een afstand vanaf 50 m zijn bedrijven categorieën 3.1 toegestaan.

Aanwezige bedrijven die in een zwaardere categorie vallen dan ter plaatse volgens de categorie-aanduiding is toegestaan, worden specifiek bestemd. Voorbeelden zijn Bonder (specifieke vorm van bedrijf- recyclebedrijf) Van Nieuwpoort (specifieke vorm van bedrijf- betonmortelcentrale en/of betonwarenbedrijf) en Mebin (specifieke vorm van bedrijf- betonmortelcentrale). Ook het motorcrossterrein MCU aan de Isotopenweg is specifiek aangeduid.

Enkele bestaande verkooppunten voor motorbrandstoffen, met en zonder LPG, zijn eveneens specifiek aangeduid. Ter plaatse of in plaats daarvan kunnen andere bedrijven zich vestigen, conform de bestemming.

Minimale milieucategorie
Specifiek voor dit plangebied is een regeling van de gronden binnen het havengebied (zie ook paragraaf 5.4.). Het betreft de gronden aansluitend aan het Uraniumkanaal en de bijbehorende havens (Mesonhaven, Protonhaven en Kernhaven). Het betreft het gebied waar de zwaardere milieucategorieën zijn toegestaan (4.2 t/m 5.2). Op de verbeelding is niet alleen de maximale milieucategorie aangegeven maar ook de minimale categorie.

Door een ondergrens op te nemen voor de toegestane categorieën bedrijven wordt voorkomen dat in vrijkomende gebouwen meerdere lichtere (vaak ook kleinere) bedrijven zich gaan vestigen, die mogelijk een belemmering kunnen vormen voor de milieuruimte van de zwaardere bedrijven waar voor deze gronden bedoeld zijn.

Aanwezige bedrijven die als zodanig in een lichtere categorie vallen dan ter plaatse volgens de (minimale) functie-aanduiding is toegestaan, worden specifiek aangegeven, via een specifieke

functieaanduiding.

Ontheffing hogere milieucategorie
Als er zich een bedrijf voor vestiging aandient dat in de "Lijst van Bedrijfsactiviteiten" in één of twee hogere categorieën valt dan ter plaatse is toegestaan, bijvoorbeeld in categorie 4.1, waar categorie 3.2 is toegestaan, dan kan dat bedrijf mogelijk toch worden ingepast. Via een afwijkingsbevoegdheid kan dat bedrijf worden toegestaan, mits het, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kan worden gelijkgesteld met bedrijven die op de betreffende plaats als recht, in dit geval dus 3.2., zijn toegestaan.
In de daartoe opgenomen procedure van afwijking wordt bezien of eventuele maatregelen mogelijk en toereikend zijn. Deze afwijkingsprocedure zal in de praktijk gelijk oplopen met de toetsingsprocedure van de beoogde bedrijfsactiviteiten in het kader van de Wet milieubeheer.

Ontheffing lagere milieucategorie
Als er zich een bedrijf voor vestiging aandient dat in de "Lijst van Bedrijfsactiviteiten" in een lagere categorie valt dan de minimale milieucategorie 3.2, dan kan dat bedrijf mogelijk toch worden ingepast. Via een afwijkingsbevoegdheid kan dat bedrijf worden toegestaan, mits de gronden waarop het bedrijf zich wil vestigen niet direct liggen aan een laad- en loskade of het goederenspoor, en de vestiging van het bedrijf op deze gronden gebruik van een laad- en loskade of het goederenspoor op naburige kavels niet onmogelijk maakt.

Geurhinder
De bestemmingsregeling wordt zo ingericht dat de bestaande bedrijven hun bedrijfsvoering gewoon kunnen voortzetten en tegelijkertijd wordt voorkomen dat een uitbreiding of nieuwvestiging van bedrijven tot een verslechtering van de geursituatie leidt. Deze regeling geldt alleen voor geurrelevante bedrijven. Nieuwvestiging van een geurrelevant bedrijf of verandering van (de werking van) een geurrelevant bedrijf is via een afwijkingsbevoegdheid toegestaan, mits daarmee geen aantoonbare overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting optreedt. De aanvaardbare cumulatieve geurbelasting is de cumulatieve geurbelasting van H=-1 als 98 percentiel, zoals weergegeven in een in bijlage 5 bij de planregels opgenomen geurcontour. Overschrijding van deze contour is toegestaan, zolang de cumulatieve geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object buiten het plangebied niet meer bedraagt dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel.

Bevi's

In deze bestemming komen "bevi's" voor: inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, met een bepaald veiligheidsrisico buiten de inrichting. Onder meer verkooppunten voor motorbrandstoffen met LPG zijn een bevi. Ook bedrijven, waarin koel- en vriesopslag plaatsvindt of kan plaatsvinden, kunnen een bevi zijn, vanwege de mogelijke toepassing van ammoniak als koel-/vriesmiddel.

Rond de bestaande bevi's is een "veiligheidszone - bevi" aangeduid, zodanig dat buiten die zone het maatgevende- plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar niet wordt overschreden.

Het plaatsgebonden risico is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen omschreven als: 'risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is'.

Binnen een "veiligheidszone - bevi" zijn geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan. Het betreft in dit kader in het bijzonder kantoren groter dan 1.500 m² per object en ruimten voor kinderopvang.

De plaats van de feitelijke risicobron van de bevi, binnen de betreffende "veiligheidszone - bevi", is voldoende bepaald; de risicobron kan fysiek binnen de veiligheidszone verschuiven, maar dan blijft gelden dat buiten de aangeduide veiligheidszone niet een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar mag worden veroorzaakt. Het risico van een risicobron/bevi kan ook afnemen doordat ter zake technische maatregelen (bijvoorbeeld een andere brandblussysteem) worden getroffen.

Nieuwe bevi's kunnen via een afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan. Voorwaarde is dat de plaatsgebonden–risicocontour, hetzij op het eigen terrein van het bedrijf ligt, hetzij daarbuiten ligt maar dan alleen op gronden met de bestemming 'Groen', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijfsgebied' of 'Water'. Gronden dus waar geen sprake is of kan zijn van (beperkt) kwetsbare objecten; die zijn niet aanwezig en kunnen er ook niet komen.

Bouwmogelijkheden

Uit uitspraken van de Raad van State blijkt dat bedrijven in beginsel voor een normale, gezonde bedrijfsvoering 10% moeten kunnen uitbreiden ten opzichte van het bestaande aantal vierkante meters bvo. Daarmee lijkt 10% extra bvo van de op het bouwperceel aanwezige gebouwen de

ondergrens van de te bieden intensiveringmogelijkheden. In artikel 3.2.1. onder e. wordt daarom 10% van de op het bouwperceel aanwezige gebouwen bij recht toegestaan.

Bij de actualisering van bestemmingsplannen worden als dat mogelijk en wenselijk is de uitbreidingsmogelijkheden van de geldende bestemmingsregelingen overgenomen. Omdat de voorheen geldende regelingen veel ruimte voor uitbreiding boden is ook hier de doelstelling is om naast de 10% uitbreidingsruimte extra uitbreiding te bieden.

Benutting van de bouwmogelijkheden uit de voorheen geldende bestemmingsplannen (4 keer zoveel bvo als nu aanwezig) zou leiden tot een onaanvaardbaar effect op de bereikbaarheid van Lage Weide. Die effecten zouden zo groot zijn dat de effecten ver buiten Lage Weide nog merkbaar zouden zijn. Daarom is, om de behoefte aan uitbreiding objectief te bepalen, berekend hoeveel extra vierkante meters bvo de afgelopen 10 jaar op het industrieterrein is bijgebouwd. Op dit moment is ongeveer 2.500.000 m^2 bvo aanwezig. Hiervan is de afgelopen 10 jaar circa 170.000 m^2 bvo bijgebouwd. Dit is afgerond een toename van 7%. Met de regeling die 10% uitbreidingsmogelijkheid per bedrijf biedt, is een zelfde uitbreiding al mogelijk, wat, gezien het huidige economische klimaat, ook ruim voldoende zou kunnen zijn. De regeling biedt echter geen ruimte aan nieuwvestiging van bedrijven en aan het incidenteel vergroten van een bedrijf met meer dan 10%, terwijl beide uitbreidingen voor een gezond functioneren van Lage Weide wel wenselijk zijn. Daarom biedt de bestemmingsregeling de mogelijkheid om via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid nog 170.000 m^2 extra bvo toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. er zijn geen milieuhygiënische bezwaren;
2. de op de verbeelding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage' en 'maximum bouwhoogte' niet wordt overschreden en
3. er geen onaanvaardbare aantasting van de bereikbaarheid van het bedrijventerrein of de daar gevestigde bedrijven plaatsvindt door de vestiging van bedrijven die volgens de Lijst van Bedrijfsactiviteiten een indicatie 3G of 3P voor verkeer hebben;

Met de bij recht toegestane 10% uitbreidingsruimte per bedrijf kunnen de bedrijven dus de komende 10 jaar nog meer groeien dan de afgelopen 10 jaar het geval is geweest, namelijk 17% voor het gehele bedrijventerrein (2,5 keer zoveel).

Uit het onderzoek is gebleken dat de meeste bedrijven vaak niet meer dan 10% uitbreiden (aanpassingen entree, verdieping erop e.d.). Met de voorgestelde regeling kan dus in behoefte worden voorzien. In de afgelopen 10 jaar zijn er slechts een beperkt aantal bedrijven geweest die het bvo flink hebben uitgebreid. Een voorbeeld hiervan in Kuehne Nagel, gelegen aan de Niels Bohrweg.

Met deze regeling kan flexibel ingespeeld worden op de ontwikkelingsbehoefte op Lage Weide, zowel bij bestaande als bij nieuwe bedrijven, omdat naast de normale uitbreidingsbehoeften (zoals gezegd meestal rond 10% extra bvo) ook grote nieuwe ontwikkelingen, zij het binnen de gestelde milieu- en verkeersgrenzen, vergund kunnen worden.

Gezien de groei van de afgelopen jaren en het feit dat het economische klimaat op dit moment niet gunstig is, is het onwaarschijnlijk dat de maximale ontwikkelingsruimte per perceel en daar bovenop geboden ruimte in de planperiode (10 jaar) volledig benut zal worden. De actualiseringsplicht van het nieuwe bestemmingsplan garandeert dat tijdig wordt onderzocht of de regeling in het bestemmingsplan bijstelling behoeft. Over 7 à 8 jaar zal de gemeente ter voorbereiding op de actualisering van het nieuwe bestemmingsplan monitoren of de bestemmingsregeling nog voldoet, waarbij de bereikbaarheid en de ontwikkelingsruimte punten van onderzoek zullen zijn.

Als de 170.000 m^2 verbruikt is, kan voor ieder nieuw initiatief beoordeeld wordt of in afwijking van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend. Een uitbreiding kan bijvoorbeeld bestaan uit het overdekken van reeds bestaande opslag van materialen. Dit zal niet leiden tot extra verkeer.

De extra ruimte wordt via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid geboden. Aan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid zit geen extra procedure vast. Een omgevingsvergunning kan met de reguliere vergunningprocedure (8 á 14 weken) worden verleend.

In artikel 3.4.3. is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor silo's en vergelijkbare installaties tot een bouwhoogte van maximaal 45 meter. Op Lage Weide zijn een groot aantal bedrijven die dergelijke bouwwerken nodig hebben voor hun bedrijfsvoering. Aangetoond moet worden dat de silo danwel installatie noodzakelijk is voor en deel uitmaakt van de bedrijfsvoering.

Kantoren

Lage Weide is zoals hierboven is vermeld voornamelijk in gebruik als bedrijventerrein. Op het terrein komen verschillende kantoren voor die voor een deel legaal zijn en voor een deel illegaal. De legale kantoren komen met name voor in het noordelijke deel van het bedrijventerrein, dat tot voor 2002

bij de gemeente Maarssen behoorde en waar volgens de vigerende plannen zelfstandige kantoren zijn toegestaan. Illegale kantoren worden al jaren gedoogd. Deze gedoogsituatie schept veel onduidelijkheid zowel aan de zijde van de gemeente als bij de bedrijven. Het is dus niet wenselijk dat deze in het nieuwe bestemmingsplan wordt gecontinueerd.

De keuze die nu voorligt is:

- of streng handhaven van alles wat in strijd is met het vigerende plan;
- of een regeling opnemen in het bestemmingsplan waardoor deze panden worden gelegaliseerd.

Nu maatregelen nemen tegen de 'illegale' kantoren is niet reëel gezien het feit dat deze bedrijven al jaren lang gedoogd worden en het in de meeste gevallen gaat om goed renderende bedrijven.

Gezien het bovenstaande heeft de gemeente gekozen om éénmalig in het nieuwe bestemmingsplan Lage Weide de panden die voor 80-100 % gebruikt worden als kantoor een kantoorbestemming te geven. Aan de hand van een WOZ lijst en een verdere inventarisatie ter plekke is een lijst van panden opgesteld die in deze categorie vallen. De betreffende kantoren mogen niet groter worden, de bestaande brutovloeroppervlakte is het maximum. In BRU-verband is een afsprakenkader vastgelegd tussen de gemeenten over toekomstige kantoorontwikkelingen, waarin is vastgelegd op welke locaties, welk volume mag worden gerealiseerd. Voor Lage Weide is bepaald dat geen nieuwe kantoren mogen worden toegevoegd. Om bovenstaande regeling in dit bestemmingsplan op te nemen is toestemming nodig van het BRU. Deze toestemming is inmiddels verkregen.

Ondergeschikte kantoren

Bij de bedrijven zijn daarbij behorende en daaraan ondergeschikte kantoren toegestaan. Er doen zich een drietal situaties voor:

1. Bestaande aan bedrijfsruimte gelieerde kantoren mogen blijven bestaan in een verhouding 50/50;
2. Voor nieuwe situaties geldt voor bedrijven tot een maximale omvang van 500 m^2 dat zij tot een maximum van 50% van de brutovloeroppervlakte aan gelieerde en ondergeschikte kantoorruimte mogen realiseren (dus tot 250 m^2 aan ondergeschikte kantoorruimte);
3. Voor overige nieuwbouw, inclusief uitbreidingen, geldt voor bedrijven dat zij tot een maximum van 30% van de brutovloeroppervlakte aan gelieerde en ondergeschikte kantoorruimte mogen realiseren. Uitgezonderd daarvan zijn die gevallen ter plaatse van gronden met de aanduiding "veiligheidszone – bevi" waar de brutovloeroppervlakte wordt beperkt tot 1.500 m². Met gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid kan hiervan worden afgeweken tot niet meer dan 50% van de brutovloeroppervlakte, wederom uitgezonderd ter plaatse van gronden met de aanduiding "veiligheidszone – bevi";
4. voor reeds bestaande gebouwen waarvan de verhouding kantoorruimte en bedrijfsruimte afwijkt van het bepaalde onder 1., 2. en 3. mag de bestaande verhouding worden gehandhaafd.

De ondergeschiktheid van kantoren ziet op de bedrijfsactiviteiten in ruime zin. Het is dus toegestaan om bijvoorbeeld ondersteunende (wereldwijde) HumanResource-activiteiten onder te brengen in het ondergeschikte kantorendeel. Zolang de kantoren maar ondergeschikt zijn aan de bedrijfsactiviteiten in ruime zin ten behoeve van het specifieke op het terrein gevestigde bedrijf worden ze als ondergeschikt beschouwd.

Zelfstandige kantoren
Gebouwen die al lange tijd nagenoeg geheel (80-100%) in gebruik zijn als zelfstandig kantoor worden op de verbeelding aangeduid als "kantoor". De betreffende kantoren mogen niet groter worden; de bestaande brutovloeroppervlakte van het gebouw is het maximum.

Deze wijze van bestemmen biedt optimale flexibiliteit: enerzijds is ter plaatse van de aanduiding zelfstandig kantoor toegestaan, anderzijds is tevens de onderliggende bedrijvenbestemming van toepassing. Als het kantoor weggaat kan er alsnog een bedrijf worden gevestigd.

Onderverhuur zelfstandige kantoren
Om leegstand van overtollig geworden kantoorruimte te voorkomen en investeringen te stimuleren, wordt onder voorwaarden beperkte vestiging van zelfstandige kantoren in bestaande bedrijfsgebouwen in principe mogelijk gemaakt tot een maximum van 1.500 m² tot maximum van 70% van de aanwezige kantoorruimte. Aan deze mogelijkheid is een aantal voorwaarden verbonden, zo mag de verhuur of ingebruikneming van kantoorruimte voor zelfstandige kantoren alleen plaatsvinden indien het pand 3 jaar of ouder is en 30% van de bestaande kantoorruimte moet gelieerd blijven aan de bedrijfsruimte.

Kantoor-en bedrijfsverzamelgebouwen

Voor een aantal panden is er een aanduiding 'kantoor- en bedrijfsverzamelgebouw' opgenomen. Dit is een gebouw dat dient voor de huisvesting van verschillende afzonderlijke bedrijven en kantoren

waarbij eventueel faciliteiten gedeeld worden of kunnen worden, met dien verstande dat maximaal 50% van de totale bedrijfvloeroppervlakte gebruikt mag worden voor kantoorunits waarbij elke kantoorunit niet groter mag zijn dan 250 m^2 bedrijfsvloeroppervlak. Dit om te voorkomen dat de kantoorruimtes door 1 groot kantoor wordt ingevuld.

Het gaat om de panden:

- Radonweg1-10
- Zonnebaan 18-20
- Atoomweg 63
- Ambachtsweg 3-31

Voor Lage Weide is het uitgangspunt dat, buiten die panden die in het bestemmingsplan een kantoorbestemming of aanduiding hebben, geen solitaire kantoren/kantoorunits mogen worden toegevoegd. Verzamelgebouwen die bestaan uit bedrijfsunits, zonder solitaire kantoorunits, vallen onder de bedrijvenbestemming (B). Dit betekent dat naast de hierbovengenoemde panden, geen nieuwe kantoor-en bedrijfsverzamelgebouwen mogelijk worden gemaakt.

Horeca en detailhandel

Horeca

Bestaande horecavestigingen op het bedrijventerrein zijn aangeduid of bestemd als 'horeca'. Binnen het plangebied is op Lage Weide een aantal horecavestigingen (restaurants en hotel) aanwezig. Daarnaast heeft een aantal bedrijven de beschikking over een eigen kantine.

In het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht (OHU) wordt voor bedrijventerreinen (profiel 15) een toekomstbeeld geschetst, waarbij het mogelijk is om te lunchen of in de pauze een vers broodje te nuttigen in een restaurant om de hoek. Daarbij wordt uitbreidingsruimte voorgestaan van dag- of vroege horeca zoals een lunchroom, (weg) restaurant of cafetaria (cat. C, D1 of D2). Dit zou desgewenst kunnen worden gecombineerd met andere functies zoals leisure (sport, vergadefaciliteiten) of een hotel.

Het bestemmingsplan laat uitsluitend de bestaande horecavestigingen toe. Indien nieuwe horeca zich wil vestigen of bestaande wil uitbreiden, dan wordt beoordeeld of deze plannen passen binnen het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht. Via een buitenplanse ontheffingsbevoegdheid kan ontheffing worden verleend voor deze gevallen. Nieuwe initiatieven worden getoetst aan OHU.

Detailhandel

Volumineuze detailhandel
Het gemeentelijk beleid met betrekking tot detailhandel op het bedrijventerrein voorziet in een beperkte vestigingsmogelijkheid van "volumineuze detailhandelsbedrijven" op het bedrijventerrein Lage Weide. Het gaat daarbij om de volgende branches:

- auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
- automaterialen;
- keukens, badkamers, sanitair en tegels;
- volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen.

Bestaande volumineuze detailhandelsbedrijven zijn toegestaan via een functie-aanduiding op de betreffende plaats. Elders in de toelichting is aangegeven waar nieuwvestiging van volumineuze detailhandel aanvaardbaar is in Lage Weide (met uitzondering van het havengebied). Op de verbeelding is het gebied aangegeven met de gebiedsaanduiding “wetgevingszone– afwijkingsgebied 1”. In de regels zijn de randvoorwaarden aangegeven, waaronder de omvang en de verplichting om te voldoen aan de parkeernormen.

Voor het nieuwe bestemmingsplan zijn de volgende situaties te onderscheiden:

1. Bestaande detailhandel op Lage Weide

Het betreft enkele winkels in volumineuze artikelen als badkamers, tegels & plavuizen, sanitair, bouwmaterialen, haarden en kachels. De huidige detailhandel heeft een perifeer karakter en geen meerwaarde voor de gevestigde detailhandel in winkelgebieden. Deze winkels moeten dan ook in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. De bestaande winkels worden dan ook positief bestemd in onderhavig bestemmingsplan.

2. Nieuwe perifere detailhandelsvestigingen

Op Lage Weide is detailhandel een beperkte economische activiteit. Lage Weide is een gemengd bedrijventerrein. Ondernemers hebben de wens geuit voor verbreding van de

detailhandelsactiviteiten. Dit kan bijdragen aan de revitalisering van het bedrijventerrein.

Detailhandel op Lage Weide dient ondergeschikt én aanvullend te zijn aan de reguliere winkelcentra en de perifere subcentra Woonboulevard Utrecht,The Wall en het (eventueel) te realiseren kleinschaliger cluster van perifere detailhandel op bedrijventerrein Overvecht.

Een forse uitbreiding van perifere detailhandel op Lage Weide wordt dan ook niet voorgestaan. Het havengebied (gebied tussen de Atoomweg- Nouw 1-Amsterdam-Rijnkanaal) van Lage Weide wordt uitgesloten voor nieuwe detailhandel. Een aantal winkels en branches wordt middels een afwijkingsbevoegdheid door B&W toegestaan. Het betreft die winkels die niet passen in c.q. aan de randen van de bestaande winkelcentra én waarvan clustering in de perifere subcentra geen synergievoordelen en meerwaarde oplevert. Het gaat dan om de volgende branches:

a. Detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
b. Detailhandel in automaterialen;
c. Detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
d. Detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens etc;
e. Brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen.

Gezien het feit dat het accent bij Lage Weide ligt op de functie van bedrijventerrein gelden de volgende criteria bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid:

a. Het gaat om een perifere detailhandelsvestiging uit één van de bovengenoemde branches.
b. Het maximale oppervalte aan perifere detailhandel op Lage Weide is gesteld op 17.000 m^2 vvo. Voor specifiek keukens, badkamers, sanitair en tegels wordt binnen dit totaal een maximum toename gesteld van 7.000 m^2 vvo. Dit maximum is opgenomen vanwege het feit dat het detailhandelsbeleid erop is gericht deze woongerelateerde zaken te concentreren op de Meubelboulevard.
c. Het initiatief moet passen binnen de geldende parkeernormen op Lage Weide.

3. Detailhandel als nevenactiviteit

Op Lage Weide zijn bedrijven aanwezig die als hoofdactiviteit productie, groothandel en/of installatie hebben met detailhandel als nevenactiviteit.

In het bestemmingsplan Lage Weide wordt voor Lage Weide (exclusief het havengebied) detailhandel als nevenactiviteit toegestaan via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

De voorwaarde is dat het specifiek gaat om aan de hoofdactiviteit productie, groothandel en/of installatie gerelateerde, of die hoofdactiviteit ondersteunende, detailhandel passend binnen de volgende branches;

a. Detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
b. Detailhandel in automaterialen;
c. Detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
d. Detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
e. Brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen.

Webwinkels

In het in 2011 door het college vastgestelde concept 'Ontwikkelingskader detailhandel' is ten aanzien van internetwinkels het volgende opgenomen over internetwinkels op bedrijventerreinen:

Internetwinkels die geen ruimtelijke uitstraling hebben passen in principe binnen de toepasselijke bedrijvenbestemming. Internetwinkels met een beperkte afhaal- en afrekenmogelijkheid, betreffen een vorm van detailhandel.

Internet wordt in toenemende mate een concurrent van fysieke aankooplocaties. Gezien het feit dat internetzaken vaak bestaan uit een magazijn al dan niet in combinatie met een afhaalpunt richt de vraag naar ruimte voor deze bedrijven zich voor een groot deel op bedrijventerreinen. Concurrentie met de bestaande winkellocaties in Utrecht is een belangrijk aandachtspunt en wordt voorkomen door uitsluitend een afhaalpunt toe te staan en geen showroom. Een webwinkel zonder afhaalpunt past binnen de bestemming bedrijventerrein. Burgemeester en wethouders kunnen met gebruikmaking van een afwijkingsmogelijkheid een afhaalpunt toestaan bij een webwinkel onder de volgende voorwaarden:

a. het afhaalpunt is gevestigd bij een bedrijf dat opslag en distributie als primaire bedrijfsactiviteit heeft;
b. het afhaalpunt maximaal 50 m^2 bedraagt;
c. een showroom niet is toegestaan;
d. geen sprake is van onevenredige gevolgen voor de omgeving, in de vorm van verkeers- of parkeeroverlast.

Leisure

Op de bedrijventerreinen Lage Weide worden in beperkte mate leisure-activiteiten toegestaan. Dit houdt in dat in eerste instantie enkel de bestaande voorzieningen zoals De Fabrique op de verbeelding zijn aangegeven met de functieaanduiding "gemengd-1".

Mochten zich in de toekomst andere, nieuwe leisurevoorzieningen voor vestiging aandienen, dan zullen deze per geval op merites en toelaatbaarheid worden beoordeeld.

Bij initiatieven met (relatief) beperkte omvang en gevolgen voor de omgeving, onder meer wat betreft milieu-effecten, verkeer en parkeren, kan mogelijk gebruik worden gemaakt van de (buitenplanse) afwijkingsbevoegdheid in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo (zgn. 'kruimelgevallen').

Bij initiatieven met (relatief) grote omvang en gevolgen voor de omgeving, onder meer wat betreft milieu-effecten, verkeer en parkeren, met naar verwachting (zeer) aanzienlijk bezoekersaantallen, zou een MER – (beoordelings-)plicht aan de orde kunnen zijn; een apart (postzegel-)bestemmingsplan of een afwijkingsbesluit (artikel l lid 1 sub a onder 3 Wabo) kunnen dan het aangewezen instrument zijn om een dergelijk initiatief in te passen.

Overige regeling

Verkeers- en andere voorzieningen

In deze bestemming 'Bedrijventerrein' kunnen naar behoefte verkeersvoorzieningen, met name wegen, parkeer- en groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, watergangen en -partijen, tuinen, erven en andere terreinen worden aangelegd. Met het oog op het aspect 'multimodaliteit' zijn ook voorzieningen voor railverkeer, waaronder begrepen goederensporen, expliciet toegestaan daar waar dit op de verbeelding met de aanduiding 'spoorweg' is aangegeven.

Bouwregels

Aan het bouwen van gebouwen op het bedrijventerrein zijn alleen die eisen betreffende situering, oppervlakte en andere maatvoering gesteld, die nodig zijn om een ruimtelijk en planologisch verantwoorde invulling van het gebied te verkrijgen.

In dat kader dienen gebouwen binnen bouwvlakken te worden gebouwd, op een bepaalde afstand tot wegen en tot een van de zijdelingse perceelsgrenzen. De maximale hoogtematen van de gebouwen en het bebouwingspercentage zijn op de verbeelding weergegeven.

Bedrijfswoning
In deze bestemming zijn alleen bestaande bedrijfswoningen toegestaan, alleen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning". In een moderne bedrijfsvoering is een bedrijfswoning in principe geen noodzaak meer. Bovendien kunnen bedrijfswoningen, vooral qua milieuruimte, belemmeringen opleveren voor omliggende bedrijven.

Artikel 4 Groen

De verschillende soorten groen (met uitzondering van het snippergroen) zijn opgenomen in één bestemming 'Groen'. Een groot deel van het groen heeft alleen een functie als plantsoen of als speelplek. Binnen deze bestemming is ook waterbeheer, waterberging en sierwater toegestaan. Daarnaast mogen er binnen deze bestemming ook voet- en fietspaden worden gerealiseerd.

In het noordelijk deel van Lage Weide hebben de groenvoorzieningen rond de waterpartij en langs de Plutoniumweg de aanduiding 'ecologische waarde' gekregen. Daar wordt behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden en het ontstaan van ecologische verbindingszones beoogd, hoofdzakelijk in de oost-westrichting.

Met het oog op het aspect 'multimodaliteit' zijn ook voorzieningen voor goederenrailverkeer expliciet toegestaan daar waar dit met een andere aanduiding 'spoorweg' op de verbeelding is aangegeven. Het gaat hier om het groen rondom de havens, waar reeds het stamspoor aanwezig is.

De aanwezigheid van groen en water is belangrijk voor het welzijn, welbevinden, economie en

milieu. In een verstedelijkte omgeving is groene kwaliteit een essentieel aspect van de openbare ruimte. Binnen het plangebied is in beperkte mate groen aanwezig. Het water daarentegen vervult een belangrijke rol bij, onder andere, de ontsluiting van het plangebied. De watergebonden bedrijvigheid is afhankelijk van de aanwezige insteekhavens. Daarnaast is de Plas als (lunch)recreatiegebied en ecologische verbindingszone van belang. In de aanwezige structuur worden geen grootschalige veranderingen verwacht.

Het aanwezige structurele openbaar groen wordt in overeenstemming met de huidige functie bestemd. Binnen de bestemming "Groen" worden voldoende mogelijkheden geboden voor "ondergeschikte" aanpassingen in de bestaande inrichting.

Het Amsterdam - Rijnkanaal, de havens en de Plas Lage Weide worden bestemd tot water. In het gebied Lage Weide Noordwest komen veel kavelsloten voor die nog deel zijn van het oorspronkelijke agrarische slagenlandschap. Deze watergangen zijn belangrijk voor de waterhuishouden van het gebied en worden apart bestemd tot water.

Artikel 5 Horeca

Het bestemmingsplan laat uitsluitend de bestaande horecavestigingen toe. Indien nieuwe horeca zich wil vestigen of de bestaande horeca wil uitbreiding dan wordt beoordeeld of deze plannen binnen het beleidskader horeca passen. Binnen het plangebied is een aantal horecavestigingen aanwezig. Het gaat hierbij om een restaurant, een frietkraam en een hotel. Deze horecavestigingen in het plangebied hebben de bestemming 'Horeca' gekregen.

Bij De Fabrique vindt ook horeca plaats, deze locatie heeft echter de bestemming Bedrijventerrein gekregen met een aanduiding gemengd -1. In artikel 3 is geregeld dat hier horeca mag plaatsvinden.

Binnen deze bestemming is het toegestaan om horeca-activiteiten te ontwikkelen in de categorieën D1 (daghoreca), D2 (restaurant/bistro) en C (cafetaria/fastfood), zoals opgenomen in de Lijst van Horeca-activiteiten (LvH), evenals een hotel (waar dat met een nadere aanduiding is aangegeven). Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak. De toegestane bouwhoogte en bebouwingspercentage staan op de verbeelding aanduid.

Het is niet toegestaan dat de horeca-activiteiten (bijvoorbeeld kantine's) bij de bedrijven concurreren met 'echte' horeca. Commerciële activiteiten, bijvoorbeeld in de vorm van verhuur voor bruiloften en partijen zijn niet toegestaan.

Artikel 6 Kantoor

In het plangebied zijn verschillende kantoorgebouwen aanwezig. Deze hebben een passende bestemming 'Kantoor' gekregen. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak. De toegestane bouwhoogte en bebouwingspercentage staan op de verbeelding aangeduid.

Artikel 7 Verkeer

Deze bestemming is van toepassing op de wegen waar de nadruk ligt op de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Met het oog op het aspect 'multimodaliteit' zijn ook voorzieningen voor goederenrailverkeer expliciet toegestaan daar waar dit met een aanduiding 'spoorweg' op de verbeelding is aangegeven. Het gaat hier om het gebied rondom de havens waar al stamspoor aanwezig is. Ter bevordering van het ontstaan van ecologische verbindingszones zijn in deze bestemming faunapassages toegestaan.

Artikel 8 Verkeer - Railverkeer

De spoorlijn heeft de bestemming 'Verkeer - Railverkeer'. In deze bestemming zijn de spoorbaan en de daarbij behorende voorzieningen toegestaan en ook geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water, evenals de aanwezige spoorbruggen en –viaducten. Ter bevordering van het ontstaan van ecologische verbindingszones zijn in deze bestemming faunapassages toegestaan.

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

De Kantonnaleweg heeft de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' gekregen. Dit is een straat waaraan uitsluitend woningen gelegen zijn en is een weg met hoofdzakelijk een functie voor het bestemmingsverkeer.

Artikel 10 Water

Water is in het plangebied een structurerend element. De grotere watergangen zijn in de bestemming 'Water' opgenomen. Aan de bestemmingsomschrijving is in het onderhavige bestemmingsplan toegevoegd dat het water naast 'verkeer te water' ook bestemd is voor 'havengebonden activiteiten op en in het water'. In het water van het Amsterdam -Rijnkanaal worden om nautische redenen uitsluitend de bestaande lig-, laad- en losplaatsen toegestaan. Voor het water in het Uraniumkanaal geldt deze beperking niet. De regeling uit de keur blijft onverkort naast het bestemmingsplan van kracht.

Bij de bestemmingsomschrijving van verkeer, verkeer- railverkeer, verkeer en verblijfsgebied, staat onder andere het gebruik water en kruisingen met water.

In het noordelijk deel van Lage Weide hebben de waterpartijen ten noorden van de Plutoniumweg de aanduiding 'ecologische waarde' gekregen. Daar wordt behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden en het ontstaan van ecologische verbindingszones beoogd.

Artikel 11 Wonen

De woningen aan de Kantonnaleweg zijn door hun ligging volledig ingesloten door het bedrijventerrein. Deze woningen krijgen de bestemming 'Wonen'.

De bestaande bedrijfswoningen op het bedrijventerrein worden toegestaan en krijgen een maatbestemming binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Nieuwe bedrijfswoningen worden geweerd. De reden hiervoor is dat dergelijke bedrijfswoningen mogelijk onaanvaardbare milieubelasting ondervinden en een belemmering kunnen vormen voor de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

Resumerend leidt dit tot de volgende regeling in het bestemmingsplan:

- Behoud van de bestaande woonfuncties is het uitgangspunt.
- De niet-bedrijfsgebonden woningen op het bedrijventerrein krijgen een standaard woonbestemming.
- De bestaande bedrijfswoningen worden op de verbeelding specifiek aangeduid binnen de bestemming Bedrijventerrein.

Voor deze bestemming is de gebruikelijke regeling voor hoofdgebouwen (woningen), bijbehorende bouwwerken (vrijstaand of aangebouwd) en overige bouwwerken is opgenomen. De ligging en de maximale maten van de erfbebouwing zijn vastgelegd, zodat op basis van de huidige situatie eventuele uitbreidingsmogelijkheden duidelijk zijn.

Tevens is bepaald dat de bestaande dakvorm niet mag worden gewijzigd. Dit betekent dat de kap wel mag worden vernieuwd maar de helling, grootte en vorm van het dak dienen hetzelfde te blijven.

Het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven uit milieucategorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging wordt direct mogelijk gemaakt, mits de woonfunctie overheersend blijft. Om te garanderen dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, is het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven gemaximaliseerd. Bij aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven mag geen sprake zijn van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of belhuizen. Aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven die niet genoemd worden in de Lijst van Bedrijven functiemenging kunnen eveneens toegelaten worden, wanneer deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot milieucategorie A of B1.

Artikel 12 Leiding

Door de warmtetransportleidingen van de NUON (in het zuiden van het plangebied) loopt water van 100 ^{o}C. Om deze reden zijn deze leidingen op de kaart weergegeven met een dubbelbestemming. Voor de andere bestemmingen van deze gronden gelden bijzondere bepalingen met het oog op de bescherming van en de veiligheidssituatie rond deze leiding. Het bouwen conform die andere bestemmingen is alleen toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid. Dat om te kunnen beoordelen of door dat bouwen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding. Essentieel is dat de beheerder van de betreffende leiding in die beoordeling wordt betrokken. Daarom is als voorwaarde gesteld dat per afwijking vooraf diens advies dient te worden ingewonnen.

Artikel 13 Leiding - Gas

De gasleiding met de daarbij behorende bebouwingsvrije/risicozone heeft deze dubbelbestemming gekregen. Voor de andere bestemmingen van deze gronden gelden bijzondere bepalingen met het oog op de bescherming van en de veiligheidssituatie rond deze leiding. Het bouwen conform die andere bestemmingen is alleen toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid. Dat om te kunnen beoordelen of door dat bouwen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen

van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding. Essentieel is dat de beheerder van de betreffende leiding in die beoordeling wordt betrokken. Daarom is als voorwaarde gesteld dat per afwijking vooraf diens advies dient te worden ingewonnen.

Artikel 14 Leiding - Hoogspanning

De in het plangebied voorkomende hoogspanningleidingen hebben deze dubbelbestemming gekregen. Voor de andere bestemmingen van deze gronden gelden bijzondere bepalingen met het oog op de bescherming van en de veiligheidssituatie rond deze leiding. Het bouwen conform die andere bestemmingen is alleen toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid. Dat om te kunnen beoordelen of door dat bouwen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding. Essentieel is dat de beheerder van de betreffende leiding in die beoordeling wordt betrokken. Daarom is als voorwaarde gesteld dat per afwijking vooraf diens advies dient te worden ingewonnen.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

Op de verbeelding zijn de gebieden waarvan bekend is dat er (vermoedelijk) archeologische waarden zijn, maar die niet beschermd zijn als archeologisch monument, voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De bescherming van de archeologisch waardevolle gebieden is binnen de gemeente vastgelegd in de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Voor een archeologisch waardevol gebied geldt het volgende regime:

- bij bouwwerken wordt de archeologie gekoppeld aan de omgevingsvergunning;
- alvorens B&W een omgevingsvergunning verlenen winnen zij advies in bij de gemeentelijk archeoloog over de gevolgen van voorgenomen werken of werkzaamheden voor het behoud van de archeologische waarden in het gebied;
- de gemeente beslist op basis van het advies of en onder welke voorwaarden de vergunning wordt verleend.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

De gronden aan weerszijden van het Amsterdam-Rijnkanaal hebben een waterkerende functie. Om deze functie veilig te stellen, is een dubbelbestemming opgenomen. Ook de niet-direct-kerende primaire waterkering' gelegen langs de wegen Elektronweg, Reactorweg, Lageweideviaduct, Isotopenweg en Kanaaldijk heeft de dubbelbestemming gekregen.

Voor de andere bestemmingen van deze gronden gelden bijzondere bepalingen met het oog op de waterkering. Het bouwen conform die andere bestemmingen is alleen toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid. Dat om te kunnen beoordelen of door dat bouwen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Essentieel is dat de beheerder van de betreffende leiding in die beoordeling wordt betrokken. Daarom is als voorwaarde gesteld dat per afwijking vooraf diens advies dient te worden ingewonnen.

Deze regeling in het bestemmingsplan laat onverlet de bepalingen die gelden voor activiteiten (zoals grondroeringen) op, in of nabij waterkeringen, uit hoofde van de Keur van het betreffende waterschap of enige, andere specifieke regelgeving.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels van hoofdstuk 3 'Algemene regels' bevatten de algemene planregels.

- Artikel 19 Anti-dubbeltelregel
  De bedoeling van deze bepaling te voorkomen dat een stuk grond dat al eens was betrokken bij het verlenen van een bouwvergunning bij de beoordeling van latere bouwplannen nogmaals (dubbel) wordt betrokken. Deze formulering van de anti-dubbeltelregel is letterlijk voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening.

- Artikel 20 Algemene bouwregels
  Deze regels maken het mogelijk om ondergeschikte onderdelen of uitstekende delen van gebouwen te bouwen met overschrijding van in het plan gelegde grenzen. In de bouwverordening zijn ook regels opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vóór deze bepalingen, maar in dit artikel is bepaald welke regels uit de bouwverordening naast het bestemmingsplan van kracht blijven.

- Artikel 21 Algemene gebruiksregels
  In deze bepaling worden een aantal vormen van gebruik expliciet als verboden gebruik

aangemerkt. Zo zijn seksinrichtingen expliciet niet toegestaan. Zonder een dergelijk verbod zouden deze, als vallend onder de 'reguliere' bedrijfsbestemming, niet kunnen worden geweigerd op het bedrijventerrein. Vrijstaande bijgebouwen mogen niet voor bewoning worden gebruikt; dat zou namelijk tot onaanvaardbare toestanden, zoals illegale (zelfstandige) bewoning en kamerverhuur, op achtererven kunnen leiden. De genoemde gebruiksvormen dienen vanzelfsprekend niet verboden te zijn als ze verband houden met (de realisering van) de bestemming, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van caravans of bouwketen (onderkomens) op het terrein van een bedrijf dat daarin handelt.

- Artikel 22 Algemene regel m.b.t. parkeergelegenheid
  Dit artikel regelt dat de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid. Het artikel neemt de functie over van de stedenbouwkundige bepaling in de bouwverordening die eenzelfde voorwaarde aan het gebruik stelt. Bij het toetsen van omgevingsvergunningen aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen voldoet. Het college heeft normen vastgesteld die aangeven wat als 'voldoende' moet worden beschouwd. In een bestaande situatie wordt de bestaande parkeergelegenheid voor auto's en fietsen als voldoende beschouwd. Deze bestaande parkeergelegenheid moet op grond van dit artikel in stand worden gehouden. Bij sloop- nieuwbouw wordt het bestaande aantal parkeerplaatsen (het rechtens verkregen niveau) in mindering gebracht op het aantal dat nodig is bij de nieuwe ontwikkeling, een en ander conform het geldende gemeentelijk beleid. Met parkeervoorzieningen worden parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen bedoeld.

- Artikel 23 Algemene aanduidingsregels
  Hier zijn (beperkende) bepalingen opgenomen die samenhangen met gebiedsaanduidingen die over meerdere bestemmingen liggen. In dit bestemmingsplan gaat het om:
  1. de 'geluidzone – industrie' (zone als bedoeld in de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidsbelasting de waarde van 50 dB(A) niet mag overschrijden);
  2. het gezoneerde industrieterrein;
  3. de veiligheidzone-bevi;
  4. de veiligheidzone voor de gasontvangststation.
- Artikel 24 Algemene afwijkingsregels
  Hierin zijn vooral de ontheffingsregelingen opgenomen, die kunnen worden toegepast als er niet op grond van de bestemmingsregelingen al een ontheffing verleend kan worden. Het gaat dan om een afwijking van maten, afmetingen en percentages, het plaatsen van objecten van beeldende kunst, het plaatsen van zend- en/of sirenemasten, of hoge waarschuwingsmasten.

- Artikel 25 Algemene wijzigingsregels
  Deze wijzigingsbevoegdheid bevat de mogelijkheid om de grenzen tussen bestemmingen en grenzen van aanduidingen te verschuiven ten behoeve van technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken. Met deze wijzigingsmogelijkheid kan het plan ook in de toekomst op een goed controleerbare en doseerbare wijze flexibel worden gehouden.
  Met deze wijzigingsbevoegdheid kan een aanduiding "veiligheidszone - bevi" worden verkleind of worden verwijderd, indien het veiligheidsrisico van de betreffende bevi lager is geworden (bijvoorbeeld door maatregelen binnen de inrichting) of geheel is verdwenen (en de bevi dus geen bevi meer is).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels in hoofdstuk 4 bevatten de onderstaande twee planregels:

- Artikel 26 Overgangsrecht
  Hierin is bepaald dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen die afwijken van het plan, onder bepaalde voorwaarden, mogen blijven voortbestaan. Deze afwijkingen worden gedoogd, zolang ze blijven en mogen blijven bestaan. Deze formulering van het overgangsrecht is letterlijk voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening.
- Artikel 27 Slotregel
  In het laatste artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven.
  Deze formulering van de slotregel is letterlijk voorgeschreven door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen).

6.5 Nadere eisen

Algemeen

Op basis van artikel 3.6, lid 1 onder d van Wro, kan worden bepaald dat burgemeester en

wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels, nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen. Het stellen van nadere eisen kan betrekking hebben op een heel scala van onderwerpen. Zo kan bij een bestemmingsplan bijvoorbeeld worden bepaald dat de nadere eisen betrekking hebben op de situering van gebouwen en/of bouwwerken, maar evenzeer kunnen nadere eisen betrekking hebben op het treffen van bouwkundige voorzieningen en/of aanpassingen die van belang zijn voor een goede ruimtelijke ordening.

In hoofdzaak vindt een goede ruimtelijke ordening plaats door het toekennen van bestemmingen en daarbij bouwmogelijkheden aan percelen. Hoewel daarmee op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijk inrichting van een perceel (qua functie en bebouwingsvolume) is vastgelegd, kan er echter op detailniveau aanleiding zijn of behoefte bestaan om specifieke ruimtelijke belangen op een juiste manier af te stemmen. Hiervoor is het instrument van nadere eisen in de wet gegeven. Nadere eisen dienen ervoor om binnen de toegekende bestemming en bouwmogelijkheden maatwerk te kunnen leveren op perceelsniveau. De noodzaak voor dit maatwerk is gelegen in de specifieke ruimtelijke omstandigheden van het betreffende perceel, die niet op voorhand te regelen zijn in de bestemmingsregeling.

Deze specifieke ruimtelijke omstandigheden kan de volgende aspecten betreffen:

1. Stedenbouwkundige aspecten;
2. Milieukundige aspecten;
3. Verkeersaspecten;
4. De gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Hieronder zullen de verschillende aspecten nader worden toegelicht.

1 Stedenbouwkundige aspecten;

Bepaalde gebieden hebben specifieke stedenbouwkundige kenmerken. Dit kan onder andere de situering van woningen op het perceel betreffen, maar ook karakteristieken in de vormgeving van gebouwen, uitbouwen, aanbouwen, dakopbouwen en dakkapellen. Soms is het wenselijk om deze specifieke karakteristieken te kunnen behouden en beschermen. Dit kan door bijvoorbeeld aan nieuwe dakopbouwen en dakkapellen, qua vormgeving en maatvoering zodanige eisen te stellen dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande karakteristiek. Dit kan van belang zijn voor het behoud van een eenduidig straatbeeld of bijvoorbeeld het behouden van een bepaalde cultuurhistorisch waardevolle beleving van het gebied.

2 Milieukundige aspecten;

Vanuit specifieke milieuomstandigheden kan het noodzakelijk zijn nadere eisen te stellen aan nieuwbouw. Bijvoorbeeld aan de locatie en vormgeving van vluchtwegen bij gebouwen die op plekken worden gerealiseerd waarbij vanuit het aspect externe veiligheid maatregelen noodzakelijk zijn om de veiligheid van die gebouwen te waarborgen.

3 Verkeersaspecten;

De veilige afwikkeling van verkeer en het voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen aanleiding zijn voor het stellen van nadere eisen aan bebouwing. Hierbij zal het vooral gaan om maatregelen en eisen aan bebouwing voor het waarborgen overzichtelijke verkeerssituaties, de doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid van gebouwen.

4 Gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Het is niet de bedoeling dat naastgelegen percelen onnodige hinder ondervinden van de ontwikkelingen op hun buurperceel. Vaak is dit met kleine maatregelen goed te voorkomen.

6.6 Regeling bijbehorende bouwwerken

6.6.1 Inleiding

Utrecht hanteert regels voor erfbebouwing. Deze worden in alle bestemmingsplannen opgenomen. Hierbij wordt uitgegaan van uniforme regels voor de hele stad die, waar nodig, aan specifieke situaties en gebiedskarakteristieken kunnen worden aangepast. Uitgangspunten voor deze regels zijn:

- het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat. Dit houdt onder andere in dat op alle erven voldoende licht, lucht en ruimte aanwezig kan zijn, en dus ook dat erfbebouwing op het ene perceel geen onevenredig grote negatieve gevolgen heeft voor de naastgelegen percelen;
- het mogelijk maken van groen (bomen, tuinen) op erven;
- het waarborgen van goede verhoudingen in maat en schaal tussen hoofd- en bijgebouwen;

- voor de grotere percelen: het in stand houden en versterken van bestaande landschappelijke structuren.

6.6.2 Aanleiding

De tot nu toe gehanteerde erfbebouwingsregels voldoen in de meeste situaties. Op een aantal punten moeten ze echter worden aangepast:

- de bestaande regeling vertoont een discontinuïteit in bebouwingsmogelijkheden op de overgang van kleine naar middelgrote percelen;
- voor de grote en zeer grote percelen is er momenteel geen eenduidige uniforme regeling, maar is sprake van verschillende onderling afwijkende regelingen;
- de bestaande regeling houdt geen rekening met de mogelijkheden om zonder vergunning bijbehorende bouwwerken op te richten.

De nieuwe opzet van de erfbebouwingsregels sluit qua bouwmogelijkheden in verreweg de meeste gevallen aan op de bestaande regels, maar voorziet tevens in een oplossing voor de hierboven vermelde punten.

6.6.3 De regeling

Voor de nieuwe regeling zijn de mogelijkheden om op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onder de daarbij gestelde voorwaarden, vergunningvrij te bouwen als uitgangspunt genomen. Voor de meeste percelen in stedelijk gebied zijn deze mogelijkheden voldoende, maar voor de grotere percelen niet. De nieuwe erfbebouwingsregeling voorziet hiervoor in meer bebouwingsmogelijkheden.

De basisregels van de nieuwe erfbebouwingsregeling voor bijbehorende bouwwerken, zijn de volgende:

- uitsluitend op het achtererf, minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn;
- de erfzone* grenzend aan het hoofdgebouw mag volledig worden bebouwd;
- de diepte van bijbehorende bouwwerken (aan achtergevel en/of zijgevel) bedraagt maximaal 3 meter.

* Erfzone is de zone van 4 meter direct grenzend aan de achterkant en de zijkant van een hoofdgebouw op het achtererfgebied. Het achtererfgebied is het erf aan de achterkant en de niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant van een hoofdgebouw (overgenomen uit de Bor).

In aanvulling op de basisregels is een uitsplitsing gemaakt naar de grote van het achtererf:

1. Een achtererf tot 300 m^2:

- bijbehorende bouwwerken mogelijk tot maximaal 50 % van het achtererfgebied, inclusief de erfzone, tot maximaal 60 m^2, exclusief de erfzone;
- goothoogte bijbehorende vrijstaande bouwwerken maximaal 3 meter;
- nokhoogte bijgebouwen vrijstaande bouwwerken maximaal 4,5 meter

2. Een achtererf tussen 300-1500 m^2:

- bijbehorende bouwwerken mogelijk tot maximaal 10% van het achtererfgebied, inclusief erfzone, tot maximaal 75 m^2 exclusief erfzone;
- goothoogte bijbehorende vrijstaande bouwwerken maximaal 3 meter;
- nokhoogte bijbehorende vrijstaande bouwwerken maximaal 4,5 meter.

3. Een achtererf groter dan 1.500 m^2:

- bijbehorende bouwwerken mogelijk tot maximaal 5 % van het achterfgebied, inclusief erfzone, tot maximaal 125 m^2, exclusief erfzone;
- goothoogte bijbehorende vrijstaande bouwwerken maximaal 3 meter;
- nokhoogte bijbehorende vrijstaande bouwwerken maximaal 6 meter;
- bijbehorende aangebouwde bouwwerken (aan achtergevel en/of zijgevel) maximaal 3 meter diep.

Deze nieuwe erfbebouwingsregels zijn vertaald in de regels van de woonbestemming(en) en de bestemmingen waar de functie wonen met bijbehorende bouwwerken mogelijk wordt gemaakt.

6.7 Bijzondere onderwerpen

6.7.1 Lijst van Bedrijfsactiviteiten en Bijlage Inrichtingen wet geluidhinder

In bijlage 2 behorende bij de regels is een Lijst met Bedrijfsactiviteiten opgenomen. De Lijst van Bedrijfsactiviteiten heeft als basis lijst 1 van de VNG-lijst uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, editie 2009). Activiteiten waarvan in het algemeen kan worden gesteld dat deze niet passen in een bedrijfsbestemming op een bedrijventerrein staan niet in deze lijst.

In Bijlage 3 -Toelichting Lijst van Bedrijfsactiviteiten- bij de regels wordt de inhoud en werking van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten nader toegelicht.

6.7.2 Lijst van bedrijven functiemenging

In bijlage 1 behorende bij de regels is een Lijst van Bedrijven Functiemenging opgenomen. In bijlage 4 worden daar waar nodig de bedrijfsactiviteiten nader toegelicht. De Lijst van Bedrijven heeft als basis de VNG-lijst uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, editie 2009) (functiemengingslijst). In tegenstelling tot de bovengenoemde Lijst van Bedrijfsactiviteiten is de Lijst van Bedrijven Functiemenging meer gericht op gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kunnen worden toegestaan. Voor hte plangebied van Lage Weide is de lijst van bedrijven functiemenging alleen van toepassing voor de beroep of bedrijf aan huis bij de in hte plangebied aanwezige woningen.

Er wordt daarbij uitgegaan van een andere categorie-indeling dan de Lijst van Bedrijfsactiviteiten. In bijlage 4 bij de regels wordt daar dieper op ingegaan.

6.7.3 Lijst van horeca-activiteiten (LvH)

In bijlage 4 van de regels is een lijst van horeca-inrichtingen opgenomen. De lijst is afkomstig uit het horeca beleid van de gemeente Utrecht. In bijlage wordt het onderscheid tussen de verschillende horecacategorieën nader toegelicht.

6.8 Handhaving

6.8.1 Algemeen

In Utrecht wordt onder handhaven het gemeentelijk handelen verstaan die gericht is op "het bevorderen van de naleving van de rechtsregels of het beëindigen van overtredingen". Om te kunnen handhaven is het nodig om toezicht uit te oefenen. Onder toezicht wordt het observeren en constateren verstaan of er wel of niet voldaan wordt aan de regels.
De handhaving zoals deze plaats vindt binnen de sector Publieke Diensten, richt zich in hoofdzaak op het observeren van gebeurtenissen, het bepalen of deze gebeurtenissen al dan niet in strijd zijn met de daarop van toepassing zijnde wet- en regelgeving en het handelend optreden wanneer sprake is van strijdigheid.

Zo handhaaft de afdeling Toezicht en Handhaving van de Sector Publieke Diensten namens het college onder andere de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

Dit betekent dat de regels voor wat betreft het gebruik en de bebouwingsbepalingen door het bouwtoezicht gehandhaafd worden. Dit gebeurt veelal door toepassing tijdens het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning, maar kan ook gebeuren als gevolg van toezicht tijdens de uitvoering van de bouw of op grond van een eigen constatering indien een bouwwerk of een perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt.

6.8.2 Doelstelling

Doel van het bestemmingsplan is om een actueel kader te bieden waarbinnen bouwen en gebruiken kan worden gereguleerd. Doordat voor het plangebied verschillende bestemmingsplannen en stadsvernieuwingsplannen van kracht waren, bleken de voorschriften van en de plankaarten behorende bij de diverse regelingen verouderd. Dit betekende overigens niet dat er niet op de naleving van de voorschriften toegezien werd.

Het doel van het handhavend optreden van de gemeente is direct gekoppeld aan de noodzaak van een actueel bestemmingsplan. Voor bewoners en gebruikers van het plangebied is duidelijk waar zij aan toe zijn (qua bouwen, zoals bijvoorbeeld uitbreiding van de woning, en qua gebruik), maar het

niet handhaven haalt de effectiviteit van een actueel bestemmingsplan onderuit. De toegevoegde waarde van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bijgebouw is niet groot indien er op andere plaatsen – zonder vergunning – bijgebouwen zijn geplaatst. Dit wordt nog eens problematischer zodra een omgevingsvergunning geweigerd wordt, terwijl diverse vergelijkbare bouwwerken reeds illegaal zijn geplaatst. In dit laatste geval is de roep om handhavend op te treden dan ook het grootst.

6.8.3 Instrumentarium

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten tot haar beschikking, te weten bestuursdwang en dwangsom:

- bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk c.q. gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente afgebroken wordt en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Maar het is bijvoorbeeld ook mogelijk om (indien er zonder omgevingsvergunning gebouwd wordt en de bouw stilgelegd wordt d.m.v. een bouwstop) de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan;
- een tweede optie is het opleggen van een last onder dwangsom. Dit betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik gestaakt moet worden binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening gebracht worden aan de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan aan (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat een overtreder heeft bij het voortzetten van de illegaliteit.

6.8.4 Wat betekent dit voor het plangebied?

In het plangebied zal er gehandhaafd worden op het illegale gebruik van bouwwerken en percelen. Verder zal er qua bouw gecontroleerd worden op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen. Uiteraard zal er ook gecontroleerd worden of in geval van een geweigerde omgevingsvergunning voor een winkel, de winkel niet alsnog in gebruik is genomen.

Voort zal de afdeling Toezicht en Handhaving toezien op de – onder de Wet milieubeheer vallende- bedrijven. Dit vloeit indirect voort uit de voorschriften van het bestemmingsplan. Indien er immers ter plaatse een bedrijfsactiviteit plaats mag vinden, zal dit qua gebruik (intensiteit en hinder) gehandhaafd worden door de afdeling Toezicht en Handhaving.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Resultaten participatie op concept voorontwerp

Op 29 mei 2007 heeft het college ingestemd met de kadernota Lage Weide, Cartesiusweg e.o. Op 12 juni 2007 is de kadernota behandeld in de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling. De raadscommissie heeft in die vergadering aangegeven de geuite signalen van de Industrievereniging Lage Weide en de milieugroep Zuilen serieus te willen nemen. In afwijking van het gebruikelijke bestemmingsplanproces heeft het college voorgesteld een concept van het bestemmingsplan te bespreken met de raadscommissie, vóórdat er inspraak over gevoerd wordt. Daarbij is door het college tevens toegezegd dat aandacht wordt geschonken aan de wensen van de Industrievereniging en andere belanghebbenden in het gebied, waaronder de Wijkraad, Milieugroep Zuilen, TCN, Bedrijvenkring Cartesiusweg, VVE, en Sara Lee/ DE. Op 22 maart 2010 heeft de staf WSO ingestemd met de vrijgave van een concept van het voorontwerpbestemmingsplan. Vervolgens is het concept in de periode 1 mei 2010 t/m februari 2011 met de hierboven genoemde partijen besproken. De reacties hebben geleid tot een concept ontwerpbestemmingsplan dat vervolgens voor een ieder in de inspraak is gebracht (2012).

7.2 Resultaten inspraak

Het bestemmingsplan Lage Weide maakte oorspronkelijk deel uit van het bestemmingsplan Lage Weide, Cartesiusweg e.o. Dit bestemmingsplan heeft in verband met de inspraak gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van 16 augustus 2012 tot en met 26 september 2012. Gedurende die tijd hebben belanghebbenden en belangstellenden een inspraakreactie kunnen geven. Tevens is op 21 augustus 2012 een inspraakavond georganiseerd.

Gezien de discussie die de overleg- en inspraakreacties betreffende het deel Lage Weide hebben opgeroepen, is besloten om het bestemmingsplan Lage Weide, Cartesiusweg e.o. in tweeën te knippen. Een bestemmingsplan voor Lage Weide, waar nog de nodige onderzoeken voor noodzakelijk zijn en een bestemmingsplan voor Cartesiusweg e.o., waar veel minder discussie over is. Het bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. is inmiddels in de raad van 12 september 2013 vastgesteld.

Op het plangebied Lage weide zijn 32 inspraakreacties ingediend. Deze inspraakreacties zijn beantwoord in de Nota van inspraak en overleg en zijn gedeeltelijk verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De Nota van Inspraak en overleg is als bijlage 10 bijgevoegd.

7.3 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Er zijn een overlegreacties ingediend. Deze reacties zijn beantwoord in de Nota van inspraak en overleg en gedeeltelijk verwerkt in het bestemmingsplan. De Nota van Inspraak en overleg is als bijlage 10 bijgevoegd.

7.4 Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 februari 2014 tot en met 3 april 2014 gedurende zes weken voor een ider ter inzage gelegen. Er zijn 43 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoording in het vaststellingsrapport. In het vaststellingsrapport is aangegeven hoe en of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan heeft in de eerste plaats met name tot doel om de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen grotendeels voor rekening van de gemeente.

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan voorziet, naast de gebruikelijke (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande functies, slechts in beperkte mate in nieuwe ontwikkelingen. Het betreft in alle gevallen particuliere initiatieven waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.
Mochten er andere kosten zijn die op grond van artikel 6.13 Wro dienen te worden verhaald, dan zal uitsluitend worden meegewerkt aan de afwijking of wijziging nadat een exploitatieovereenkomst is gesloten.

8.2 Planschade

De rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden gecombineerd met de afwijkingsmogelijkheden van dit bestemmingsplan sluiten zoveel mogelijk aan bij de vigerende regeling. Hierdoor is in zijn algemeenheid het risico op planschade zoveel mogelijk beperkt. Planschadekosten zijn op voorhand niet geheel uit te sluiten.

8.3 Geen exploitatieplan

Voor dit bestemmingsplan is geen exploitatieplan opgesteld, want er is sprake van een actualiseringsplan. Een exploitatieplan is aan de orde, indien sprake is van een ontwikkelingsplan, waarbij kostenverhaal bij particuliere grondeigenaren in het gebied aan de orde is. Gezien het voorgaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vooralsnog niet nodig. Mochten er in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend buiten het bestemmingsplan om worden vergund. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten.

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Lage Weide

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Lage Weide

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3

Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 12

Artikel 3 Bedrijventerrein 12
Artikel 4 Groen 17
Artikel 5 Horeca 18
Artikel 6 Kantoor 18
Artikel 7 Verkeer 19
Artikel 8 Verkeer - Railverkeer 19
Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied 19
Artikel 10 Water 20
Artikel 11 Wonen 21
Artikel 12 Leiding 22
Artikel 13 Leiding - Gas 23
Artikel 14 Leiding - Hoogspanning 24
Artikel 15 Leiding - Hoogspanningsverbinding 24
Artikel 16 Leiding - Riool 25
Artikel 17 Waarde - Archeologie 25
Artikel 18 Waterstaat - Waterkering 26

Hoofdstuk 3 Algemene regels 27

Artikel 19 Anti-dubbeltelregel 27
Artikel 20 Algemene bouwregels 27
Artikel 21 Algemene gebruiksregels 27
Artikel 22 Algemene regel m.b.t. parkeergelegenheid 27
Artikel 23 Algemene aanduidingsregels 27
Artikel 24 Algemene afwijkingsregels 28
Artikel 25 Algemene wijzigingsregels 28

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 30

Artikel 26 Overgangsrecht 30
Artikel 27 Slotregel 30

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging

Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Toelichting Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 4 Lijst van Horeca-activiteiten

Bijlage 5 Geurcontour aanvaardbare cumulatieve geurbelasting

Bijlage 6 Lijst niet-geurrelevante inrichtingen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf:

beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is;
hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een afhaalzaak, een horecabedrijf, een belhuis en een (raam-)prostitutiebedrijf; hieronder wordt wel verstaan: een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang.

1.2 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 aangebouwd bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.5 aanvaardbare cumulatieve geurbelasting:

de cumulatieve geurbelasting van H=-1 zoals weergegeven in een in Bijlage 5 van de planregels vastgelegde geurcontour, waarbuiten de cumulatieve geurbelasting vanwege de in het plangebied gevestigde bedrijven niet meer mag bedragen dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentieel, alsmede de cumulatieve geurbelasting buiten deze contour voor zover deze ter plaatse van een geurgevoelig object niet meer bedraagt dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel.

1.6 achtererfgebied:

het erf aan de achterkant en de niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant van een hoofdgebouw.

1.7 additionele horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit bij een hoofdfunctie, niet zijnde horeca, waarbij de additionele horeca-activiteiten passen bij de hoofdfunctie qua uitstraling, dienen ter ondersteuning van de hoofdfunctie en niet zelfstandig worden uitgeoefend en/of toegankelijk zijn los van de hoofdfunctie.

1.8 afhaalzaak:

een specifieke vorm van detailhandel waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden en kleine etenswaren, alsmede alcoholvrije drank en consumptie-ijs worden verkocht voor directe consumptie anders dan ter plaatse.

1.9 (internet)afhaalpunt:

een locatie uitsluitend bedoeld voor opslag en distributie van artikelen, waar consumenten de via internet bestelde en betaalde producten kunnen afhalen. Op de locatie vindt geen rechtstreekse verkoop of productadvisering via winkel, showroom of etalage plaats.

1.10 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.11 antennedrager:

Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.12 atelier:

werkplaats in het bijzonder voor kunstenaars waarbij tevens kunstwerken tentoongesteld en verkocht kunnen worden.

1.13 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.14 bebouwingspercentage:

het met een aanduiding of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en bijbehorende bouwwerken.

1.15 bed & breakfast:

het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs-)woning.

1.16 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, produceren, bewerken/herstellen, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop en/of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.17 bedrijfsruimte:

een gebouw of ruimte waar hoofdzakelijk:

a. fysieke goederen worden vervaardigd, bewerkt, geïnstalleerd, getest, hersteld, opgeslagen of gedistribueerd;
b. bevoorrading van materiaal voor de buitendienst;
c. laboratorium, chemisch of natuurkundig/technisch, cleanrooms;
d. studio/atelierruimte zonder bureau-/vergaderopstelling waar fysieke producten worden ontworpen en vervaardigd;
e. showroomruimte waarin fysieke producten worden getoond ten behoeve van een zakelijke presentatie, niet toegankelijk voor consumenten;
f. technische training en praktijkopleiding in een technische omgeving/werkplaats, onderdeel van en ondergeschikt aan de bedrijfsvoering;
g. data-opslag ten behoeve van externe organisaties;
h. opslag van archieven ten behoeve van externe organisaties;
i. buitenopslag van produktiematerialen.

1.18 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, met uitzondering van gebouwde (ondergrondse of halfverdiept gelegen) parkeervoorzieningen.

1.19 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.20 belhuis:

een onderneming die in de sfeer van publiekgerichte dienstverlening in hoofdzaak is gericht op het aanbieden van diensten op het gebied van telecommunicatie, zoals telefoon- en internetverbindingen.

1.21 bestaand:

a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik;daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan:
    1. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet zijn gebouwd;
    2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een bouwvergunning op grond van de Woningwet.

1.22 bestaande brutovloeroppervlakte, kapvorm, afdekking:

de brutovloeroppervlakte, kapvorm, afdekking zoals die is of rechtens mag zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels daarbij bijbehorende bijlagen.

1.25 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.26 Bevi-inrichting:

een bedrijf als bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.27 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.

1.28 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.29 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.30 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, kap en/of bijzondere bouwlaag.

1.31 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.32 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.33 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.34 brutovloeroppervlak:

de totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte, inclusief de verdiepingen.

1.35 consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik, als bedoeld in het Vuurwerkbesluit.

1.36 cumulatieve geurbelasting van H=-1:

de hedonisch gewogen geurbelasting met een hedonische waarde van -1 als gevolg van alle geurrelevante inrichtingen gezamenlijk die gevestigd zijn binnen het plangebied. Deze wordt bepaald conform de methodiek zoals beschreven in de Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide van oktober 2018.

1.37 dak:

een bovenbeëindiging van een gebouw.

1.38 dakopbouw:

een ondergeschikt bouwonderdeel op het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals trappenhuizen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.

1.39 detailhandel in volumineuze goederen:

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:

a. detailhandel in goederen, als auto's, boten, motoren, caravans, tenten en kampeerartikelen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
b. detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
c. detailhandel in artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, en daarmee naar aard en omvang vergelijkbare artikelen;
d. brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen.

1.40 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; hieronder worden niet verstaan afhaalzaken. Hieronder worden mede verstaan webwinkels waarbij sprake is van een afhaalpunt voor particulieren en een showroom.

1.41 dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d.. Hieronder worden niet verstaan belhuizen.

1.42 erfzone:

de zone van 4 meter direct grenzend aan de achterkant en de zijkant van een hoofdgebouw op het achtererfgebied.

1.43 evenementen:

grootschalige, periodieke en/of meerdaagse manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten.

1.44 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.45 geurgevoelig object:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet, mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf.

1.46 geurrelevante inrichtingen:

alle inrichtingen met uitzondering van niet-geurrelevante inrichtingen.

1.47 groepsschuilplaats:

een op zich zelf staande betonnen verdedigingsstelling, deel uitmakende van de Hollandse Waterlinie, dienende als schuilplaats voor militairen.

1.48 hedonisch gewogen geurbelasting:

geurbelasting op basis van hedonisch gecorrigeerde geuremissies, met als eenheid $ou_E(H)/m^3$.

1.49 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.50 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.51 hotel:

een specifieke vorm van horeca, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

1.52 hoveniersbedrijf:

een bedrijf, gericht op de aanleg, inrichting, verfraaiing en/of het onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen, met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen met uitzondering van detailhandel.

1.53 industrieterrein:

terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

1.54 kantoor- en bedrijfsverzamelgebouw:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van verschillende afzonderlijke bedrijven en kantoren waarbij eventueel faciliteiten gedeeld worden of kunnen worden, met dien verstande dat maximaal 50% van de totale bedrijfvloeroppervlakte gebruikt mag worden voor zelfstandige kantoorunits waarbij elke kantoorunit niet groter mag zijn dan 250 m^2 bedrijfsvloeroppervlak.

1.55 kantoor:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve werkzaamheden en voor zakelijke dienstverlening, alsmede seminars en congressen die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van een kantoorhoudende onderneming en kunnen worden beschouwd als onderdeel van de kantoorfunctie.

1.56 kantoorruimte:

een gebouw of ruimte waarin hoofdzakelijk werkzaamheden worden verricht aan een bureauopstelling, in combinatie met vergaderruimten; de werkzaamheden zijn onder meer:

a. administratieve en beleidsmatige werkzaamheden en alle daarmee gelijk te stellen bureaugebonden activiteiten;
b. commerciële, creatieve en technische bureaugebonden werkzaamheden, inclusief callcenter, desktop-publishing en softwareproductie;
c. werkzaamheden aan desktop, laptop, CAD-CAM-apparatuur;
d. zakelijke ontvangst van externen, vergaderingen en presentaties, ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de onderneming;
e. entree en receptiehal;
f. interne en externe opleidingen, workshops, seminars en congressen in zaalruimten in het gebouw van een onderneming worden beschouwd als onderdeel van de kantoorfunctie;
g. functies binnen een kantoorhoudend bedrijf die behoren bij het normale kantorengebruik zoals een postkamer, interne serverruimte en interne archiefruimte, worden beschouwd als onderdeel van de kantoorruimte.

1.57 kap:

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.58 kelder:

het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat geheel onder het (straat-)peil is gelegen.

1.59 Lijst van Bedrijfsactiviteiten:

de 3 die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.60 Lijst van Bedrijven functiemenging:

de 1 die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende omgeving waar sprake is van menging van woon- en andere functies.

1.61 Lijst van Horeca-activiteiten:

de 4 die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van horeca-activiteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.62 Lijst van Niet-geurrelevante inrichtingen:

de lijst in bijlage 6 die onderdeel uitmaakt van deze regels, die de categorieën van inrichtingen aangeeft die niet geurrelevant zijn.

1.63 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.64 nieuwe geurrelevante inrichting:

a. geurrelevante inrichting, met uitzondering van de geurrelevante inrichting zoals die ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan in overeenstemming met het Activiteitenbesluit milieubeheer (zoals geldend op de dag van inwerkingtreding van dit plan) dan wel in overeenstemming met de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zoals geldend op de dag van inwerkingtreding van dit plan) in werking was;
b. de verandering van (de werking van) de geurrelevante inrichting sinds de inwerkingtreding van dit plan, met uitzondering van de verandering die niet tot enige geuremissie leidt;
c. de wijziging van een niet-geurrelevante inrichting in een geurrelevante inrichting sinds de inwerkingtreding van dit plan.

1.65 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van boven- of ondergrondse afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.66 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

1.67 overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting:

een zodanige toename van de cumulatieve geurbelasting dat geen sprake meer is van aanvaardbare cumulatieve geurbelasting.

1.68 peil:

a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
c. voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.

1.69 plaatsgebonden risico:

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

1.70 plan:

het bestemmingsplan Lage Weide met identificatienummer NL.IMRO.0344. BPLAGEWEIDE-VA02 van de gemeente Utrecht.

1.71 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.72 (raam-)prostitutiebedrijf:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin prostitutie plaatsvindt, bij een raamprostitutiebedrijf voorzien van één of meer vitrines. Hieronder vallen ook erotische massagesalons en prostitutiehotels.

1.73 recyclebedrijf:

een bedrijf gericht op het opnieuw verwerken van afvalmaterialen voor het oorspronkelijke doel of voor andere doeleinden en op- en overslag van goederen.

1.74 seksinrichting:

hieronder wordt in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

1.75 silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde uitsluitend ten behoeve van opslagdoeleinden.

1.76 stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende (een gedeelte van) het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatie.

1.77 verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

1.78 Verordening op de Archeologische Monumentenzorg:

de sedert 22 december 2009 van kracht zijnde Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht.

1.79 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.80 voorgevelrooilijn:

de lijn die wordt bepaald door de naar het openbaar toegankelijk gebied (zoals de weg, openbaar groen of water) gekeerde voorgevel of het verlengde daarvan, van een hoofdgebouw.

1.81 vrijstaand bijbehorend bouwwerk:

een niet aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of ander bouwwerk, met een dak, dat functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw is verbonden.

1.82 webwinkel:

een bedrijfsruimte bestemd voor de distributie van goederen die door particulieren via een website zijn besteld en betaald en die ter plaatse ter verzending worden aangeboden. Er is bij deze bedrijfsruimte geen sprake van een afhaalpunt voor particulieren en van een showroom.

1.83 Wgh- inrichtingen:

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

1.84 zelfstandig kantoor:

een kantoor dat niet ondergeschikt is aan en niet samenhangt met andere, ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten.

1.85 zendmast:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven en activiteiten, waar dit specifiek is aangeduid uitsluitend voor:

bedrijven uit de in bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten genoemde categorieën:	ter plaatse van de aanduiding:
1 tot en met 3.1	'bedrijf tot en met categorie 3.1'
1 tot en met 3.2	'bedrijf tot en met categorie 3.2'
1 tot en met 4.1	'bedrijf tot en met categorie 4.1'
1 tot en met 4.2	'bedrijf tot en met categorie 4.2'
1 tot en met 5.1	'bedrijf tot en met categorie 5.1'
1 tot en met 5.2	'bedrijf tot en met categorie 5.2'
2 tot en met 5.1	'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie 2 tot en met categorie 5.1'
2 tot en met 5.2	'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie 2 tot en met categorie 5.2'
3.1 tot en met 5.2	'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie 3.1 tot en met categorie 5.2'
3.2 tot en met 5.1	'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie 3.2 tot en met categorie 5.1'
3.2 tot en met 5.2	'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie 3.2 tot en met categorie 5.2'

b. in aanvulling op het bepaalde onder a, tevens voor bedrijven en activiteiten die hierna zijn aangegeven:

bedrijven:	ter plaatse van de aanduiding:
atelier	'atelier'
kantoor- en bedrijfsverzamelgebouw	'specifieke vorm van bedrijventerrein-kantoor-en bedrijfsverzamelgebouw'
detailhandel in volumineuze goederen	'detailhandel volumineus'
recyclebedrijf behorend tot maximaal milieucategorie 5.2	'specifieke vorm van bedrijf - recyclebedrijf'
betonmortelcentrale behorend tot maximaal milieucategorie 4.2	'specifieke vorm van bedrijf - betonmortelcentrale'
sport, recreatie, ontspanning en vermaak alsmede voor bedrijfsevenementen met horeca-activiteiten behorend tot categorie B en/of D1, D2 van de Lijst van Horeca-activiteiten	'specifieke vorm van gemengd - gemengd - 1'
motorcrossterrein	'motorcrossterrein'
verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg	'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'
verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg	'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'
verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend aardgas	'specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen aardgas'
gasontvangststation	'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation'
kantoorunits met een maximale oppervlakte van 250 m^2 per unit	'specifieke vorm van kantoor-1'
horeca behorend tot de categorie B of D zoals opgenomen in de Lijst van Horeca-activiteiten uitsluitend op de begane grond	'specifieke vorm van horeca-1'
sportvoorzieningen	'sport'
RWZI met SBI code 9001 A1 waarbij geldt dat maximaal het via de riolering ter plaatse aangeboden hoeveelheid water mag worden verwerkt	' specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie'
een kringloopwinkel behorend bij een re-integratiebedrijf tot een maximum van 2000 m^2 verkoopvloeroppervlak	'specifieke vorm van bedrijf- kringloopwinkel'
het vervaardigen van en bewerken van producten van beton behorend tot maximaal milieucategorie 4.2	'specifieke vorm van bedrijf- betonfabriek'

het puinbreken en het reinigen van afvalstoffen zoals verontreinigd grond en afvoeren ervan behorend tot maximaal 5.2	'specifieke vorm van bedrijf - puinbreker'
een bedrijf waar producten van gips worden vervaardigd behorend tot maximaal milieucategorie 4.2	'specifieke vorm van bedrijf - gipsproducten'
een bedrijf dat metalen en schroot verwerkt met behulp van een schrootschaar behorend tot maximaal milieucategorie 5.1	'specifieke vorm van bedrijf - metaal-en autoshredder'
een bedrijf voor de op- en overslag van containers behorend tot maximaal milieucategorie 4.2	'specifieke vorm van bedrijf - containerterminal'
de bestaande ijsbaan, in bestaande omvang en functie, met de daarbij behorende opslag	'specifieke vorm van bedrijf - ijsbaan'
een betonmortelcentrale en/of betonwarenbedrijf behorend tot maximaal milieucategorie 5.2	'specifieke vorm van bedrijf-betonwarenbedrijf'

c. aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte onder de volgende voorwaarden:
    1. voor reeds bestaande gebouwen waarin de verhouding kantoorruimte en bedrijfsruimte reeds 50-50% is, geldt dat per bedrijf een maximum van 50% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte mag worden gebruikt;
    2. voor nieuwbouw geldt voor bedrijven tot 500 m² brutovloeroppervlakte een maximum van 50 % van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte en minimaal 50% voor bedrijfsruimte;
    3. voor overige nieuwbouw, inclusief uitbreidingen, geldt dat minimaal 70% van de brutovloeroppervlakte gebruikt moet worden voor bedrijfsruimte en niet meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte mag bedragen, doch ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', met een maximum van 1500 m²;
    4. voor reeds bestaande gebouwen waarvan de verhouding kantoorruimte en bedrijfsruimte afwijkt van het bepaalde onder 1., 2. en 3. mag de bestaande verhouding worden gehandhaafd en worden gewijzigd voor zover het deel bedrijfsruimte wordt vergroot.
d. zelfstandig kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tot maximaal de bestaande brutovloeroppervlakte van het gebouw dat een kantooraanduiding heeft, met dien verstande dat de maximale omvang van de zelfstandige kantoorfunctie voor Uraniumweg 27 ten hoogste 1.700m^2 bvo bedraagt;
e. ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
f. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg', een spoorweg met bijbehorende voorzieningen als onderdeel van één of meer van de ter plaatse aanwezige bedrijven, spoorwegemplacement daaronder niet begrepen;
g. parkeervoorzieningen;
h. webwinkels;
i. de daarbij behorende verkeers-, en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

3.2.1 Gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
b. de inhoud van een bedrijfswoning zoals bedoeld in artikel 3.1 onder e. mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
c. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag niet worden overschreden, met inachtneming van het bepaalde genoemd onder e;
d. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden, met inachtneming van het bepaalde genoemd onder e;
e. het bestaande aantal vierkante meters brutovloeroppervlak mag van de op het bouwperceel aanwezige gebouwen met maximaal 10% worden vergroot met inachtneming van het bepaalde genoemd onder c. en d.;
f. het bepaalde onder d. voor wat betreft de bouwhoogte geldt niet voor schoorstenen die op een dak van een gebouw worden gebouwd;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 1' mag, met inachtneming van het bepaalde genoemd onder d., de genoemde bouwhoogte worden verhoogd tot maximaal 45

meter onder de voorwaarden dat:
    1. de verhoging van de bouwhoogte tot maximaal 45 meter slechts mogelijk is voor maximaal 50% van het onder c. genoemde toegestane bebouwingspercentage, en;
    2. het gedeelte van het gebouw waarvan de bouwhoogte wordt verhoogd tot maximaal 45 meter moet minimaal op 20 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen worden gesitueerd;

h. het realiseren van een gebouw ter plaatse van bestaand bij het betreffende bedrijf behorende bedrijfsoppervlak aan buitenopslag en/of - productie, wordt niet aangemerkt als een toevoeging van bruto vloeroppervlak zoals genoemd onder sub e, mits:
    1. het gebouw uitsluitend bedoeld is voor het overbouwen van de buitenopslag in 1 bouwlaag;
    2. de bebouwing een positieve bijdrage levert aan een efficiënt productieproces of een positieve bijdrage levert aan de milieuhygiënische uitstraling van het bedrijf;
    3. voldaan wordt aan sub c en d.

i. bestaande bouwwerken die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a. t/m h, mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar de afwijking mag niet worden vergroot.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan de ter plaatse geldende maximale bouwhoogte van gebouwen:
b. het bepaalde onder a. geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer;
c. In afwijking van het bepaalde onder a., mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen;
d. in afwijking van het bepaalde onder a., mag de bouwhoogte van schoorstenen niet meer dan 30 meter bedragen, indien de maximale bouwhoogte ter plaatse lager is;
e. in afwijking van het bepaalde onder a., mag de bouwhoogte van antennemasten niet meer dan 55 meter bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde onder a., mag de bouwhoogte van kranen niet meer dan 30 meter bedragen, indien de maximale bouwhoogte ter plaatse lager is;
g. in afwijking van het bepaalde onder a., mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedragen;
h. bestaande bouwwerken die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a. t/m g., mogen worden gehandhaafd, verplaatst en vernieuwd, maar de afwijking mag niet worden vergroot.

3.2.3 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen op het perceel Ruimteweg 1 dat voorziet in een bouwhoogte van 35 meter en/of uitbreiding van de bestaande gebouwen, wordt niet verleend dan nadat een inrichtingsplan door de aanvrager is overlegd dat voorziet in de realisering en instandhouding van groen ter begeleiding van de perceelgrens.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Omgevingsvergunning hoger percentage kantoorruimte

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, onder c, voor zover betreft het percentage van 30% brutovloeroppervlak, ten behoeve van het bouwen en gebruiken van een in dat lid onder c onder 3 bedoelde kantoorruimte:

a. mits per geval de behoefte aan zodanige kantoorruimte is aangetoond;
b. tot per bedrijf een brutovloeroppervlakte van ten hoogste 50% van de totale brutovloeroppervlakte voor het gebruik als kantoorruimte, doch ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', met een maximum van 1500 m².

3.4.2 Relatie met algemene afwijkingsbevoegdheid

Artikel 24, onder a., is niet van toepassing op de maatvoering van de gronden die gebruikt mogen worden als zelfstandig kantoor als bedoeld in lid 3.1, onder d.

3.4.3 Omgevingsvergunning silo's en vergelijkbare installaties

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, onder a. voor de bouw van silo's en voor de werking daarvan verband houdende installaties zoals transportbanden met een bouwhoogte tot maximaal 45 meter onder de voorwaarde dat de silo en daarmee verband houdende installatie deel uitmaakt van de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf.

3.4.4 Omgevingsvergunning extra vierkante meters brutovloeroppervlak

a. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, onder e. voor het toestaan van extra brutovloeroppervlak, onder de volgende voorwaarden:
    1. er in totaal voor het hele plangebied niet meer dan 170.000 m^2 brutovloeroppervlak mag worden toegevoegd;
    2. er geen onaanvaardbare aantasting van de bereikbaarheid van het bedrijventerrein of de daar gevestigde bedrijven plaatsvindt door de vestiging van bedrijven die volgens de Lijst van Bedrijfsactiviteiten een indicatie 3G of 3P voor verkeer hebben;
    3. dit niet leidt tot milieuhygiënische bezwaren;
    4. de op de verbeelding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage' en 'maximum bouwhoogte' niet wordt overschreden;
b. De in sub a genoemde extra brutovloeroppervlak wordt gereserveerd op volgorde van binnenkomst van een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning. Na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt de extra bruto voeroppervlak als definitief toegevoegd beschouwd. Bij een onherroepelijke weigering van de omgevingsvergunning vervalt de reservering.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. Wgh-inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan op het industrieterrein als omschreven in artikel 1, lid 1.53, ter plaatse van de aanduiding 'Overig-industrieterreinzone';
b. nieuwe geurrelevante inrichtingen zijn niet toegestaan;
c. Bevi-inrichtingen, behoudens bestaande ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', zijn niet toegestaan;
d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
e. oprichting, uitbreiding en wijziging van inrichtingen en/of installaties als bedoeld in bijlage C of D van het Besluit milieueffectrapportage, zoals geldend ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan, waarbij de betreffende drempelwaarde genoemd in kolom 2 van de betreffende onderdelen worden overschreden, zijn niet toegestaan.
f. .

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Omgevingsvergunning aspect 'geur'

a. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 onder b en een nieuwe geurrelevante inrichting toestaan, mits daarmee geen aantoonbare overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting optreedt. Bij de beoordeling of geen aantoonbare overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting optreedt, wordt getoetst aan de Beleidsregel geur bestemmingsplan Lage Weide van oktober 2018.
b. De in sub a bedoelde geurruimte wordt gereserveerd op volgorde van binnenkomst van een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning. Na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt de extra geurruimte als definitief toegevoegd beschouwd. Bij een onherroepelijke weigering van de omgevingsvergunning vervalt de reservering.

3.6.2 Omgevingsvergunning ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1:

a. om bedrijven toe te laten in één of twee categorieën hoger of lager dan in lid 3.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden gelijk te zijn aan de in lid 3.1 genoemde categorieën van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
b. door bedrijven toe te laten die niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of

bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 3.1 genoemd.

3.6.3 Omgevingsvergunning Bevi- inrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, onder c., ten behoeve van het vestigen van Bevi-inrichtingen, mits:

a. per geval van de betreffende Bevi-inrichting de 10^{-6}-contour voor het plaatsgebonden risico of, indien van toepassing, de afstand zoals bedoeld in artikel 5, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen juncto artikel 2, lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
   1. binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting, of
   2. buiten het bouwperceel van de Bevi-inrichting uitsluitend op gronden met de bestemming Groen, Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied of Water en gelegen binnen het grondgebied van gemeente Utrecht, en
b. in de omgevingsvergunning voor het afwijken:
   1. het groepsrisico wordt verantwoord en als aanvaardbaar wordt beschouwd;
   2. cumulatieve effecten zijn beschreven en als aanvaardbaar worden beschouwd, en
   3. domino-effecten zijn beschreven en als aanvaardbaar worden beschouwd.

3.6.4 Omgevingsvergunning zelfstandig kantoor

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, onder c., voor het inrichten en gebruiken van een aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte, als een zelfstandig kantoor:

a. voor zover in het betreffende geval het gebouw ouder is dan 3 jaar;
b. tot een brutovloeroppervlakte van ten hoogste 70% van de totale brutovloeroppervlakte, met een maximum van 1500 m²;
c. mits wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 22.

3.6.5 Wetgevingzone - afwijkingsgebied -1

a. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, onder a. en b., ten behoeve van het vestigen van detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied- 1', mits:
   1. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 22;
   2. de functie niet leidt tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
   3. de detailhandel past binnen de volgende branches:
      - detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
      - detailhandel in auto- en motormaterialen;
      - detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
      - detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
      - brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen.
   4. de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van alle -de bestaande en de met deze ontheffing toegestane- vestigingen van detailhandel in volumineuze goederen in het plangebied niet meer dan 17.000 m² bedraagt, waarbinnen de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van alle vestigingen van detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels niet meer dan 7.000 m² mag bedragen.

3.6.6 Omgevingsvergunning afhaalpunten webwinkels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, onder h., ten behoeve van het vestigen van een afhaalpunt bij een webwinkel, onder de volgende voorwaarden:

a. het afhaalpunt is gevestigd bij een bedrijf dat opslag en distributie als primaire bedrijfsactiviteit heeft;
b. het afhaalpunt maximaal 50 m² bedraagt;
c. een showroom niet is toegestaan;
d. geen sprake is van onevenredige gevolgen voor de omgeving, in de vorm van verkeers- of parkeeroverlast.

3.6.7 Omgevingsvergunning lagere milieucategorie

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de minimale milieucategorie 3.2 zoals genoemd in de regel in 3.1 onder a en toestaan dat er een bedrijf in milieucategorie 3.1. of lager wordt gevestigd, mits:

a. de gronden waarop het bedrijf zich wil vestigen niet direct gelegen zijn aan een laad- en loskade

of het goederenspoor, en
b. de vestiging van het bedrijf op deze gronden gebruik van een laad- en loskade of het goederenspoor op naburige kavels niet onmogelijk maakt.

3.7 Omgevingsvergunning - opslag vuurwerkbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, onder d., ten behoeve van het vestigen van opslagen van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk, mits per geval van de betreffende opslag de veiligheidsafstand volgens het Vuurwerkbesluit is gelegen:

a. binnen het bouwperceel van de betreffende inrichting waartoe de opslag behoort, of
b. daarbuiten uitsluitend op gronden met de bestemming Groen, Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied of Water en gelegen binnen het grondgebied van gemeente Utrecht, en mits voldaan wordt aan het Vuurwerkbesluit.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, gazons en beplantingen;
b. nutsvoorzieningen;
c. water, waterbeheer en waterberging;
d. onderhoudspaden en -stroken ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg', voorzieningen voor goederenrailverkeer;
f. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden en ecologische verbindingszones ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde';
g. de bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken waaronder duikers, bruggen en faunapassages.

4.2 Bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen welke maximaal 1 meter hoog mogen zijn;
b. het gestelde onder a. geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het verwijderen, aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van eventuele andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk);
    2. het aanbrengen van boven en/of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
    3. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, opvullen of egaliseren van de bodem waaronder begrepen het ophogen met bagger- of grondspecie;
    4. het vellen of rooien van houtopstanden of -gewassen, anders dan bij wijze van verzorging;
    5. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
    6. het, al dan niet tijdelijk, opslaan en/of storten van bouw- en afvalmateriaal;
    7. het verlagen of verhogen van de grondwaterstand;
    8. het permanent aanleggen van dammen of soortgelijke constructies, die de watergang beïnvloeden, in waterlopen.
b. Het verbod als bedoeld in dit lid, onder a., is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. betrekking hebben op het normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds in uitvoering zijn, voor zover daarvoor tot het tijdstip van het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning was vereist;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid, onder a. zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische en natuurwaarden van de gronden.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecavestigingen in categorie C, D1 en D2 van de bij deze regels behorende 4;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel', tevens voor een hotel;
c. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterbeheer en waterberging, tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

5.2.1 Gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag niet worden overschreden; indien die aanduiding niet is aangegeven, is het bebouwingspercentage 100%;
c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
d. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals een fietsenstalling, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een oppervlakte van 20 m² per bouwperceel.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en perceelafscheidingen welke maximaal 1 meter hoog mogen zijn;
b. het gestelde onder a. geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer;
c. in afwijking van het bepaalde onder a., mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

Artikel 6 Kantoor

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;
b. de daarbij behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

6.2.1 Gebouwen

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag niet worden overschreden; indien die aanduiding niet is aangegeven, is het bebouwingspercentage 100%;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
d. in afwijking van het bepaalde onder a., mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals een fietsenstalling, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een oppervlakte van 20 m² per bouwperceel.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, behoudens erf- en perceelafscheidingen waarvan de bouwhoogte achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
b. het gestelde onder a. geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer;
c. in afwijking van het bepaalde onder a, mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. rijwegen bestaande uit twee keer één rijstrook, in- en uitvoegstroken daar niet bij inbegrepen;
b. fiets- en voetpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. water en kruisingen met water;
e. waterbeheer en waterberging;
f. hoogwaardig openbaar vervoerbanen;
g. bestaande groepsschuilplaatsen;
h. kruisingen met railverkeer, verblijfsgebied en water;
i. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg', voorzieningen voor goederenrailverkeer;
j. geluidwerende voorzieningen;
k. faunapassages;
l. de bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsparkeervoorzieningen, reclame-uitingen en kunstwerken.

7.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
b. het gestelde onder a. geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.

Artikel 8 Verkeer - Railverkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. railverkeer;
b. stationsvoorzieningen en halteplaatsen;
c. waterbeheer en waterberging;
d. parkeervoorzieningen;
e. fietspaden;
f. goederensporen;
g. gebouwen ten behoeve van railverkeer;
h. kruisingen met wegverkeer, verblijfsgebied en water;
i. geluidwerende voorzieningen;
j. faunapassages;
k. de bij de bestemming behorende kunstwerken, paden, fietsenstallingen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met in achtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter;
b. de bouwhoogte van overkappingen, mag niet meer bedragen dan 7 meter;
c. de bouwhoogte van fiets- en voetgangersbruggen mag niet meer bedragen dan 10 meter;
d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
e. het gestelde onder e. geldt niet voor bouwwerken geen gebouwen zijnde ter geleiding, begeleiding en regeling van het (rail-)verkeer.

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeers- en verblijfsgebied voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer;
b. water, waterbeheer en waterberging;

c. kruisingen met wegverkeer, railverkeer en water;
d. groenvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. bij de bestemming behorende wegen, fiets- en voetpaden, geluidwerende voorzieningen, fietsenstallingen, nutsvoorzieningen, kunstwerken.

9.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met in achtneming van de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m² per gebouw;
b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag in afwijking van het bepaalde genoemd onder c, niet meer dan 4 meter bedragen.
e. het bepaalde onder c geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2, onder a. en b., tot een oppervlakte van 20 m² en een bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterlopen met bijbehorende taluds en oevers;
b. waterhuishouding, waterbeheer en waterberging;
c. verkeer te water, met inbegrip van lig-, laad- en losplaatsen en andere water- en havengebonden voorzieningen;
d. in afwijking van het bepaalde onder c. ter hoogte van het Amsterdam-Rijnkanaal verkeer te water, met inbegrip van bestaande lig-, laad- en losplaatsen en andere water- en havengebonden voorzieningen;
e. bestaande kruisingen met wegverkeer en railverkeer (bruggen);
f. groenvoorzieningen;
g. kunstwerken en kademuren;
h. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden en ecologische verbindingszones ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde'.

10.2 Bouwregels

a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, waarvan, uitgezonderd kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, de bouwhoogte niet meer dan 20 meter mag bedragen.
b. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het verwijderen, aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, en het aanbrengen van eventuele andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk);
    2. het aanbrengen van boven en/of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
    3. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, opvullen of egaliseren van de bodem waaronder begrepen het ophogen met bagger- of grondspecie;
    4. het vellen of rooien van houtopstanden of -gewassen, anders dan bij wijze van verzorging;
    5. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
    6. het, al dan niet tijdelijk, opslaan en/of storten van bouw- en afvalmateriaal;

7. het verlagen of verhogen van de grondwaterstand;
8. het permanent aanleggen van dammen of soortgelijke constructies, die de watergang beïnvloeden, in waterlopen.

b. Het verbod als bedoeld in dit lid, onder a., is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
1. betrekking hebben op het normaal onderhoud en beheer;
2. reeds in uitvoering zijn, voor zover daarvoor tot het tijdstip van het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning was vereist;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid, onder a. zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische- en natuurwaarden van de gronden.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende tuinen en erven en in samenhang daarmee voor een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf of een bed & breakfast.

11.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met in achtneming van de volgende bepalingen:

11.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' is aangegeven;
c. de bouwhoogte van een bouwlaag bedraagt maximaal 3,5 meter;
d. de bestaande dakvorm mag niet worden gewijzigd;
e. bestaande hoofdgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a t/m d, mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar de afwijking mag niet worden vergroot.

11.2.2 Bijbehorende bouwwerken

a. aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
b. de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de breedte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 meter;
e. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen; indien het vrijstaande bijbehorende bouwwerk wordt afgedekt met een kap mag de bouwhoogte maximaal 4,5 meter bedragen;
f. de erfzone mag volledig worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken;
g. indien het achtererfgebied een oppervlakte heeft van 300 m^2 of minder, mag maximaal 50% van het achtererfgebied met bijbehorende bouwwerken worden bebouwd, met een maximum van 60 m^2 naast hetgeen is toegestaan in de erfzone;
h. indien het achtererfgebied een oppervlakte heeft van 300 m^2 tot 1500 m^2, mag maximaal 10% van het achtererfgebied met bijbehorende bouwwerken worden bebouwd, met een maximum van 75 m^2 naast hetgeen is toegestaan in de erfzone;
i. indien het achtererfgebied een oppervlakte heeft van meer dan 1500 m^2, mag maximaal 5% van het achtererfgebied met bijbehorende bouwwerken worden bebouwd, met een maximum van 125 m^2 naast hetgeen is toegestaan in de erfzone;
j. voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken die worden afgedekt met een kap op percelen bedoeld onder i. mag de maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter bedragen.
k. bestaande bijbehorende bouwwerken die niet voldoen aan het onder a t/m j bepaalde, mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet worden vergroot.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen,

behoudens erf- en perceelafscheidingen waarvan de bouwhoogte achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m mag bedragen;
b. bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet voldoen aan het onder a. bepaalde, mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet vergroot.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

a. de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 40 m², inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
b. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, maximaal 40 m^2 bedraagt, indien het beroep of bedrijf aan huis in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;
c. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging waarvoor geen omgevingsvergunning inzake het aspect milieu is vereist;
d. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
e. in afwijking van het gestelde onder a. mag, indien de vloeroppervlakte van de woning groter is dan 150 m^2, de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf maximaal 60 m², inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, bedragen;
f. in afwijking van het gestelde onder b. mag, indien de vloeroppervlakte van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk groter is dan 100 m², de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf maximaal 60 m^2 bedragen.

11.3.2 Bed & breakfast

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

Artikel 12 Leiding

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

12.2 Bouwregels

a. Binnen deze bestemming mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen, uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd ten behoeve van de in 12.1 genoemde doeleinden.
b. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden met inachtneming van de desbetreffende regels, mits:

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

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in 12.1 bedoelde gronden, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:
   a. het wijzigen van het waterbodemniveau door vergraving of demping;
   b. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

2. Burgemeester en wethouders geven slechts toepassing aan hun bevoegdheid tot het verlenen van de onder 1. bedoelde vergunning, indien geen schade ontstaat aan de warmtetransportleiding.Hiertoe winnen zij schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de warmtetransportleiding niet onevenredig worden geschaad, alsmede welke voorwaarden in acht dienen te worden genomen ter voorkoming van eventuele schade aan de warmtetransportleiding.
3. Het onder 1. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
   a. het normale onderhoud betreffen;
   b. noodzakelijk zijn in verband met de aanleg van de warmtetransportleiding of het op de warmtetransportleiding gerichte beheer of gebruik van de gronden;
   c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan.

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor aardgastransportleiding met een druk van ten hoogste 40 bar en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

13.2 Bouwregels

a. Binnen deze bestemming mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.
b. de diameter en de druk van de bestaande leiding mogen niet worden gewijzigd;
c. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) mag -met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende regels- uitsluitend worden gebouwd, indien dit betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
d. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "Leiding – Gas' voorrang krijgt.

13.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Gas zonder of in afwijking van omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. het aanbrengen en het rooien/vellen van hoogopstaande of diepwortelende beplantingen en bomen;
   c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
   e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
   f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
   g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;

h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

2. Het verbod genoemd in het vorige lid is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
   a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 13.3 bedoeld;
   b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
   c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.
3. De werken en werkzaamheden, zoals onder 1 in dit lid bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen wint het college van burgemeester en wethouders vooraf advies in bij de beheerder van de betreffende leiding.

Artikel 14 Leiding - Hoogspanning

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een ondergrondse hoogspanningsleiding van ten hoogste 150 kV, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' en een belemmeringenstrook ter breedte van 12 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

14.2 Bouwregels

a. in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid

14.2 voor:

a. het bouwen van gebouwen ten behoeve van de overige voor deze gronden aangewezen bestemmingen, met inachtneming van de betreffende regels van dit plan, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding;
b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de overige voor deze gronden aangewezen bestemmingen, met inachtneming van de betreffende regels van dit plan, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

Artikel 15 Leiding - Hoogspanningsverbinding

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
b. een belemmeringenstrook ter breedte van 27,5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
c. het beheer en onderhoud van de verbinding;
d. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
e. met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

a. in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag voor hoogspanningsmasten ten hoogste 40 meter bedragen en voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Artikel 16 Leiding - Riool

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding- Riool'aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolwaterpersleiding.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 16 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de rioolwaterpersleiding;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de bestemming waarmee onderhavige dubbelbestemming samenvalt, indien hiertegen uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat, daartoe dient vooraf advies te zijn verkregen van de betrokken leidingbeheerder.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op of in de in lid 16.1 genoemde gronden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
   b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
   c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
   d. het verwijderen van beplanting;
   e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
   f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk; het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.
2. Het onder 1. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
   a. die het normale onderhoud en beheer van de leidingen betreffen;
   b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het inpassingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (of een aanlegvergunning) is verleend;
   c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.
3. De onder lid 1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en zover door werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico’s ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Hiertoe wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting.

17.2 Specifieke gebruiksregels

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen, het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het in stand houden en het onderhoud van de waterkering naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen.

18.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen, uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 18.2 voor:

a. het bouwen van gebouwen ten behoeve van de overige voor deze gronden aangewezen bestemmingen, met inachtneming van de betreffende regels van dit plan, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering
b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de overige voor deze gronden aangewezen bestemmingen, met inachtneming van de betreffende regels van dit plan, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 20 Algemene bouwregels

a. Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappenhuizen, hellingbanen, entreeportalen, veranda's en afdaken en andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
b. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, afwijken van het bepaalde genoemd onder a. voor het overschrijden van bouw- en/of bestemmingsgrenzen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels door tot gebouwen behorende balkons, afdaken, erkers e.d., mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter en waarbij de vrije hoogte tot aan het peil minimaal 2,2 meter bedraagt;
c. de regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende bepalingen:
    1. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
    2. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
    3. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
    4. laad- en losmogelijkheden;
    5. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van of het laten gebruiken van:

a. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
b. onbebouwde gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
c. stacaravans en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
d. onbebouwde gronden als kampeerterrein;
e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
f. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij dit passend is binnen de in artikel 3 genoemde bedrijfsmatige activiteiten;
g. onbebouwde gronden als stortplaats voor puin en afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen, tenzij dit passend is binnen de in artikel 3 genoemde bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 22 Algemene regel m.b.t. parkeergelegenheid

Op grond van het bepaalde in de planregels mogen de voor de verschillende bestemmingen aangewezen gronden daarvoor slechts worden bebouwd en gebruikt onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen wordt gerealiseerd of in stand gehouden.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' ligt de rond het industrieterrein gelegen zone als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder, buiten welke zone de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

23.2 Overig - industrieterreinzone

Wgh-inrichtingen, uitgezonderd een motorcrossterrein, zijn uitsluitend toegestaan op het industrieterrein als omschreven in artikel 1, lid 1.53, ter plaatse van de aanduiding 'overig - industrieterreinzone'.

23.3 veiligheidszone - Bevi

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

23.4 veiligheidszone

a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone' zijn geen kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer toegestaan.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone' zijn binnen een zone van 4 meter gemeten vanaf de rand van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- gasontvangststation' geen beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer toegestaan.

23.5 veiligheidszone-1

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-1' zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer toegestaan.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze bevoegdheid niet aangewend mag worden voor gronden als bedoeld in artikel 3.1, onder d, zoals vermeld in artikel 3.4.2 of voor de regeling zoals vermeld in 3.2.1 onder e.
b. de bestemmingsbepalingen voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- en/of noodtrappen;
d. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;
e. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde,en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
g. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 55 meter;
h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuizen, lichtkappen.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 3.6 Wro, bevoegd:

a. de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 meter worden verschoven.
b. de aanduiding 'veiligheidszone bevi' te wijzigen door de grens van de aanduiding dichter bij het betreffende bedrijf te leggen of de aanduiding als zodanig uit het plan te verwijderen, indien, met instemming van de exploitant van het betreffende bedrijf, het bedrijf in mindere mate of in

het geheel niet meer kan worden aangemerkt als een Bevi-inrichting.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid 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.

26.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Lage Weide.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging

Toelichting regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

Toepassing Lijst van Bedrijven "functiemenging"

Algemeen

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee Voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'Voorbeeldstaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' en de ' Voorbeeldstaat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van Bedrijven 'functiemenging' (LvB 'functiemenging') is gebaseerd op de tweede VoorbeeldStaat in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De LvB 'functiemenging' wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de LvB 'functiemenging') bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de LvB 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de LvB 'functiemenging' worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk inpandig geschieden.

De toegepaste Lijst van Bedrijven 'functiemenging'

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging'. In de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje 'Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering') in de categorisering opgenomen. Deze Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

1. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten van deze activiteiten.

2. In de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2
Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C
Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Flexibiliteit

De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om te kunnen afwijken

moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Lijst van afkortingen in de Lijst van Bedrijven "functiemenging"

- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan cat. categorie e.d. en dergelijke kl. klasse n.e.g. niet elders genoemd		o.c. opslagcapaciteit p.c. productiecapaciteit p.o. productieoppervlak b.o. bedrijfsoppervlak v.c. verwerkingscapaciteit u uur d dag w week j jaar		
SBI-CODE 1993	**SBI-CODE 2008**		**OMSCHRIJVING**	
		nummer		**CATEGORIE**
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o < 500 m²	**B1**
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**B1**
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	**B2**
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**B1**
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 7.500 kg meel/week	**B1**
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	**B1**
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	**B1**
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	**B1**
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	**B2**
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	**B2**
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	**B2**
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	

203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	**B2**
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	**B1**
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**B1**
2223	1814	A	Grafische afwerking	**A**
2223	1814	B	Binderijen	**B1**
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	**B1**
2225	1814		Overige grafische activiteiten	**B1**
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	**A**
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	**B1**
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	**B2**
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B1**
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen indien p.o. < 2.000 m²	**B2**
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	**B2**
28	25	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	**B2**
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	**B2**
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparaties	**B1**
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparaties	**B**
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	**A**
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	**B1**
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	**B1**
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	**B1**
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	**B1**

40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	**A**
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	**B1**
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	**B1**
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	**B1**
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	**B1**
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	**B1**
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	**A**
5020.5	45205		Autowasserijen	**B1**
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	**B1**
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134	4634		Groothandel in dranken	**C**
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	**C**
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	**C**
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	**C**
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	**C**
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	**C**
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	**C**
5153	4673	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5153.4	5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. < 200 m²	**B1**
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	**C**
5154	4674	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	**C**
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	**A**
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	**B1**
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	**C**
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	**B1**
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	**C**

71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	**B2**
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	**C**
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	**C**
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	**A**
72	58, 63	B	Datacentra	**B1**
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	**A**
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	**C**
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	**A**
90	37, 38, 39		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	Rioolgemalen	**B1**
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	**B1**

Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage - Richtafstandenlijsten

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER	
15	10, 11	-														
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2		G2	
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2		G2	
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2		G2	
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2		G2	
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1		G1	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1		G1	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1		G1	
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1		G2	
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2		G2	
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1		G2	
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2		G1	
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50	C		30		300	D	4.2			
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50			30		100		3.2		G1	
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1		G1	
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:												G2	
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2		G2	
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1		G1	
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2		G1	
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2		G2	
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2		G2	
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2		G2	
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2		G2	
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	R	200		4.1		G3	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2		G3	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	R	200		4.1		G3	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2		G3	

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:												
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	R	200		4.1	G3	
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	G3	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:												
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	G3	
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	G3	
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R	100		3.2	G2	
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	G3	
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	G3	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	G2	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	G1	
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	G2	
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	R	200		4.1	G2	
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	G2	
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	R	200		4.1	G1	
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	G2	
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	G3	
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	G3	
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	C		30		300		4.2	G2	
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	G3	
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30		200		4.1	G3	
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	G3	
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	G2	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	G1	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	G2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	G2	
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	C		100	R	500		5.1	G2	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	G3	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1	G2	

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	G2	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	G1	
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	G2	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	G2	
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	G1	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	G2	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	G2	
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	G2	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	G2	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	G2	
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	G2	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	G2	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	G2	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	G2	
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	G2	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:												
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	R	200		4.1	G1	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	R	300		4.2	G2	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2	G1	
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	G2	
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	G2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	G3	
16	12	-													
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK												
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	G2	
17	13	-													
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	G2	
172	132	0	Weven van textiel:												
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	G2	
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	G3	

Bijlage - Richtafstandenlijsten

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	G2	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	G1	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	G2	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	G1	
18	14	-													
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	G1	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2	G2	
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	G1	
19	19	-													
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)												
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	G2	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	G2	
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	G2	
20		-													
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	G2	
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	G2	
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	G2	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	G3	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	G2	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50		3.1	G1	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	G1	
21	17	-													
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	G3	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1	G1	
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	G2	
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	G3	
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	G2	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100		3.2	G2	

Bijlage - Richtafstandenlijsten

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	G2		
22	58	-														
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	G3		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	P1		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	G1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	G2		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2	G2		
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2	G2		
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	G1		
23	19	-														
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN													
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	G2		
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	G3		
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	G2		
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	G2		
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	G2		
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	G1		
24	20	-														
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN													
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	G3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	G3		
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	G3		
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	G3		
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	G2		
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	G3		
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	G2		
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	G2		
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	R	200		4.1	G2		
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	G3		

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):												
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	R	300		4.2	G2	
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	G3	
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	G3	
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	R	700		5.2	G3	
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:												
242	202	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	G3	
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	G2	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	G3	
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:												
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	R	300		4.2	G1	
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C		500	R	500		5.1	G2	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:												
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	G2	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	G2	
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	G3	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	G2	
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			1000	V	1000		5.3	G1	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	G3	
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	G3	
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	G3	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	G3	
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	G2	
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	G3	
25	22	-													
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	G2	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50		3.1	G1	
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	R	200		4.1	G2	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	G1	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	G2	
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	G2	

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	G2	
26	23	-													
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30		100		3.2	G1	
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	G2	
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100			30		300		4.2	G1	
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	G2	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	G1	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	G1	
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	G2	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	G2	
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	G2	
2651	2351	0	Cementfabrieken:												
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C		30	R	500		5.1	G2	
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C	Z	50	R	1000		5.3	G3	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:												
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1	G2	
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	G3	
2653	235202	0	Gipsfabrieken:												
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1	G2	
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	G3	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:												
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200		4.1	G2	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300			30		300		4.2	G2	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700		Z	30		700		5.2	G3	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:												
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30		100		3.2	G2	
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300		Z	30		300		4.2	3G	
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:											G2	
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10		100		3.2	G3	

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10		300		4.2	G3	
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:												
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R	100		3.2	G2	
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	G3	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:												
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	G1	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	G1	
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10		300		4.2	G1	
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z	10		700		5.2	G2	
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	G1	
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:												
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30		300		4.2	G3	
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200		Z	50		500		5.1	G3	
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):												
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	G2	
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	G2	
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	G2	
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	G3	
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	G3	
27	24	-													
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN												
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:												
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700			200	R	700		5.2	G2	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6	G3	
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30		500		5.1	G2	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000		Z	50	R	1000		5.3	G3	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:												
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30		300		4.2	G2	
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700		Z	50	R	700		5.2	G3	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	R	300		4.2	G1	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700		Z	50	R	700		5.2	G2	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:												
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	R	500		5.1	G2	

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	G3	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300		4.2	G1	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	G2	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300		4.2	G1	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	G2	
28	25	-													
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	G2	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50		3.1	G1	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1	G2	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30		300		4.2	G3	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	R	300		4.2	G2	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	G3	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	G2	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	G1	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30		100	D	3.2	G2	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50	D	3.1	G1	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	G2	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	G2	
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	G1	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	G2	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	G2	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	G2	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	G2	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	G2	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	G2	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	G2	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	G1	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50		100		3.2	G2	

Bijlage - Richtafstandenlijsten

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	G1	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50			10		50	D	3.1	G1	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1	G2	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30		500		5.1	G3	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	G2	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50			10		50		3.1	G1	
29	27, 28, 33	-													
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:												
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30		100	D	3.2	G2	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30		200	D	4.1	G3	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D	4.2	G3	
30	26, 28, 33	-													
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2	G1	
31	26, 27, 33	-													
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.												
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30			50		200		4.1	G1	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	G1	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	G2	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	G2	
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	G2	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	G1	
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z	200	R	1500		6	G2	
32	26, 33	-													
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	G2	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	G1	
33	26, 32, 33	-													
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2	G1		
34	29	-														
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	G3		
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	G3		
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	G2		
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	G2		
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	G2		
35	30	-														
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	G2		
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	G2		
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	G2		
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	G2		
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	G2		
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	G2		
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	G2		
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	G2		
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	G2		
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	G2		
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	G2		
36	31	-														
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	G2		
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1	P1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2	G1		
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	G2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	G2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	G2		

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	G2	
37	38	-													
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500		5.1	G2	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10		300		4.2	G2	
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10		700		5.2	G3	
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300		4.2	G2	
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300		4.2	G3	
40	35	-													
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)												
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700		5.2	G2	
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500		5.1	G2	
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500	C	Z	100	R	500		5.1	G1	
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	C		1500		1500	D	6	P1	
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500		5.1	G1	
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:												
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	G2	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	G2	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	P1	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	P1	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	P1	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2	P1	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500		5.1	P1	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	P1	
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	P1	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C		10		10		1	P1	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10		30		2	P1	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	P1	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												

Bijlage - Richtafstandenlijsten

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	P1	
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	P1	
41	36	-													
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER												
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:												
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	G1	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	G1	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	P1	
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	P1	
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	P1	
45	41, 42, 43	-													
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	G2	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	G2	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10		50		3.1	G2	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2	G1	
50	45, 47	-													
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	P2	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	G2	
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	G1	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	G1	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	G1	
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	P3	
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	P1	
51	46	-													
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING												
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	G2	
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2	G2	
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	G2	
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	G2	
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	G2	

Bijlage - Richtafstandenlijsten

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	G2	
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	G2	
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2	G2	
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30		2	G2	
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	G2	
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	G2	
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	G2	
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	G2	
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	G2	
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	G2	
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	G2	
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	P2	
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100		500		5.1	G3	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:												
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	R	200	D	4.1	G2	
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50			500	R	500	D	5.1	G2	
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	G2	
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	G2	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:												
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10		300		4.2	G3	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700		Z	10		700		5.2	G3	
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	G2	
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50			10		50		3.1	G2	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30			10		30		2	G1	
5153.4	46735	4	zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	G2	
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	G1	
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	G2	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	G1	
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	G2	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	G1	

Bijlage - Richtafstandenlijsten

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	G2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100			30		100		3.2	G2		
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1	G2		
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	G2		
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1	G2		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:													
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	G2		
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	G2		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2	G2		
60	49	-														
60	49	-	VERVOER OVER LAND													
601	491, 492	0	Spoorwegen:													
601	491, 492	1	- stations	0	0	100	C		50	R	100	D	3.2	P3		
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C		300	R	300	D	4.2	G3		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0		100	D	3.2	P2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	P2		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	G2		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	G3		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	G2		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C		10		30	D	2	P1		
63	52	-														
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:													
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500	C		100	R	500		5.1	G3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	R	300	D	4.2	G3		
6311.1	52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000	C	Z	50		1000		5.3	G3		
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	R	500		5.1	G3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700	C	Z	100		700		5.2	G3		
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	C		1000	R	1000		5.3	G2		
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	R	300		4.2	G1		
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300			50	R	300		4.2	G2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100			200	R	300		4.2	G1		
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2	G2		

Bijlage - Richtafstandenlijsten

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300			30		300		4.2	G2	
6311.2	52242	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700		Z	50		700		5.2	G3	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	R	300		4.2	G2	
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	R	500		5.1	G3	
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50		300		4.2	G2	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100		500		5.1	G3	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50			700	R	700		5.2	G2	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	G2	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	G2	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0		30		2	G3	
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	G2	
64	64	-													
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	P2	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1	P1	
642	61	B0	zendinstallaties:												
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C		100		100		3.2	P1	
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0	C		10		10		1	P1	
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	C		10		10		1	P1	
71	77	-													
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	P2	
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	G2	
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	G2	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2	G2	
72	62	-													
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	P1	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	P1	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	G2	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	G3	
90	37, 38, 39	-													
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:												

Bijlage - Richtafstandenlijsten

LIJST - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	G2	
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	G2	
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	G3	
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	P1	
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1	G2	
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	G2	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	G3	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	G3	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	G1	
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	G1	
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	G1	
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	G1	
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	G3	
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	G1	
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	G3	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50			10		300		4.2	G2	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100			30		700		5.2	G2	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100		3.2	G2	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100			30		200		4.1	G3	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	G3	

Bijlage 3 Toelichting Lijst van bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan 'Bedrijven en milieuzonering', Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

1. Hoofdindeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd voor omgevingstype rustige woonwijk:

	Rustige woonwijk
Milieucategorie	**Grootste afstand**
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.
Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.
Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.
Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

3. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

Voor bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor gevaar de letter R van 'risico' aangegeven. Dat houdt in dat voor deze bedrijfsactiviteiten moet worden nagegaan of het Bevi van toepassing is. Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van 'vuurwerk' opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

4. Categorie

De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. De milieucategorie is vermeld in kolom 'categorie'.
Onder de kop 'categorie' is een indeling opgenomen, in tien mogelijke milieucategorieën:

	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
Milieucategorie	**Grootste afstand**	**Grootste afstand**
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5. Indices voor verkeersaantrekkende werking

Het aspect verkeer(saantrekkende werking) is kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

6. Verklaring gebruikte afkortingen

-	:	niet van toepassing/niet relevant
<	:	kleiner dan
>	:	groter dan
=	:	gelijk aan
cat.	:	categorie
e.d.	:	en dergelijke
i.e.	:	inwonereenheden
kl.	:	klasse
n.e.g.	:	niet elders genoemd
o.c.	:	opslagcapaciteit
p.c.	:	productiecapaciteit
p.o.	:	productieoppervlak
b.o.	:	bedrijfsoppervlak
v.c.	:	verwerkingscapaciteit
u	:	uur
d	:	dag
w	:	week
j	:	jaar
B	:	bodemverontreiniging
L	:	luchtverontreiniging
R	:	risico (Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing)
V	:	vuurwerkbesluit van toepassing
Z	:	zonering op basis van Wet geluidhinder
G	:	goederenvervoer
P	:	personenvervoer
C	:	continu
D	:	divers

Bijlage 4 Lijst van Horeca-activiteiten

Toelichting Lijst van Horeca-activiteiten

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, in het bestemmingsplan of een beheersverordening bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk een onderscheid gemaakt worden in categorieën horecabedrijven. Deze categorieën zijn vastgelegd in het op 18 juni 2012 in werking getreden Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2012 en overgenomen in onderstaande Lijst van Horeca-activiteiten.

In de Lijst van Horeca-activiteiten is een functionele differentiatie in 'harde' tot 'zachte' typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogd de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

De Lijst van Horeca-inrichtingen kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting. De volgende categorieën van horecabedrijven zullen voortaan worden onderscheiden met als uitgangspunt hun invloed op het woon- en leefklimaat:

Categorie A1	discotheek, bar-dancing
Categorie A2	zaalverhuur
Categorie B	café, bar, brasserie
Categorie C	cafetaria, snackbar, grill-room, fastfood-restaurant, automatiek, snelbuffet
Categorie D1	restaurant, bistro, crêperie
Categorie D2	luchroom, ijssalon, koffiebar, koffie/theehuis

Onderscheid café-disco

Het verschil tussen een café en een disco zit in het gelegenheid geven tot dansen als wezenlijk onderdeel van de inrichting.

Onderscheid cafetaria-snackbar

Het verschil tussen een lunchroom en een cafetaria/snackbar zit in het feit dat cafetaria al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren verstrekt. Het betreft hier laagdrempelige inrichtingen met veel in- en uitgaande bewegingen, die veelal laat open zijn. Deze zaken zijn hoofdzakelijk ingericht voor het meenemen dan wel snel nuttigen ter plaatse van etenswaren. De aantasting van het woon- en leefklimaat wordt vooral veroorzaakt door afval op straat van buiten de inrichting geconsumeerde spijzen en de daarbij behorende stank- en geluidsoverlast.

Detailhandel met horeca

In de detailhandel is een groeiende behoefte aan ondersteunende horeca. Hierbij moet worden gedacht aan een winkel waar een klein deel van het vloeroppervlak gebruikt wordt voor het nuttigen van ter plaatse bereide en verkochte etenswaren. Om dit te kunnen faciliteren is bij de bestemming detailhandel in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan ondergeschikte horeca mogelijk wordt gemaakt, onder de volgende voorwaarden:

a. het horecadeel mag niet direct vanaf de straatzijde zichtbaar zijn en het pand moet het aanzicht behouden van een winkel;
b. voor winkels tot 1.000 m2 bvo geldt in principe een maximale ratio tussen horeca en publiekstoegankelijke winkelvloeroppervlak van 30:70 en er moet een directe relatie zijn met de producten die in de winkel verkocht worden; het gaat primair om het proeven van producten die in de winkel worden verkocht;
c. voor winkels boven de 1.000 m2 bvo geldt dat een ondersteunende horecafunctie kan worden toegestaan tot maximaal 20% van het bebouwd oppervlak; dit geldt ook voor de non-food, zoals kledingwinkels, boekwinkels, schoenenzaken et cetera;
d. de vestiging moet zich houden aan de algemene gehanteerde winkeltijden.

Afhaalcentra

Een winkel met als nevenfunctie een horecavoorziening valt bestemmingsplan technisch gezien onder de detailhandelsfunctie. Voorwaarde is dat het horeca-aspect een ondergeschikt deel uitmaakt van het geheel. Hiermee wordt voorkomen dat het probleem van branchevervaging leidt tot het vestigen van winkelfuncties die in de loop van de tijd veranderen in horecafuncties. Definitie afhaalcentrum: "detailhandelsvestiging met een horeca-exploitatievergunning op grond van de horeca-exploitatieverordening Utrecht".

Additionele horeca

Bij additionele horeca gaat het om horeca-activiteiten die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie die ter plaatse is toegestaan. Deze activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de functie 'horeca' begrepen, maar gerekend tot de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling waar sprake is van sociaal-culturele, maatschappelijke, en (sportief-) recreatieve doeleinden. Hiermee worden onder meer bedoeld de kantines bij buurthuizen, scholen en sportfaciliteiten, of horecavoorzieningen bij musea en dergelijke.

Bij additionele horeca gaat het erom dat:

- de uitstraling van deze horeca moet passen bij de hoofdfunctie. Passend betekent dat deze horeca hoort bij de hoofdfuntie en open is tijdens de openingstijden van de hoofdfunctie. Daar bij is het niet toegestaan dat de additionele horecaruimte wordt verhuurd of anderzins in gebruik wordt gegeven aan derden ten behoeve van feesten en partijen;
- de gelegenheid ondergeschikt moet zijn aan de hoofdfunctie en de hoofdfunctie moet ondersteunen. Ondersteunend wil zeggen dat de additionele horeca de kwaliteit van de hoofdfunctie vergroot of completeert. Ondergeschikt betekent dat er duidelijk sprake moet zijn van een waarneembare ondergeschiktheid van de horecafunctie, waarbij een percentage van 30% van de bebouwde vloeroppervlakte van de hoofdfunctie absoluut als maximum geldt. Dit maximum geldt voor kleinschalige functies; voor grootschalige functies kan door de gemeente een maximumomvang in vierkante meters worden vastgesteld. Er moet duidelijk sprake zijn van een waarneembare ondergeschiktheid van de horecafunctie qua vloeroppervlak, inzet van personeel en onderdeel van de begroting;
- de horeca niet zelfstandig mag worden uitgeoefend of toegankelijk los van de hoofdfunctie. Wanneer sprake is van zelfstandige toegankelijkheid of van uitoefening los van de hoofdfunctie, is er geen directe relatie meer met de hoofdfunctie, maar gaat het om zelfstandige horeca-activiteiten die vallen onder de horecacategorieën.

Coffeeshops

Coffeeshops worden gereguleerd middels de Algemene Politieverordening (APV). In de Lijst van Horeca-activiteiten vallen coffeeshops in de horecacategorie D. In de APV is de regulering van coffeeshops opgenomen die voorziet in maximaal aantal gedoogde vestigingen. De vestigingsvereisten zijn vastgelegd in het Cannabisbeleid.

Lijst van Horeca-activiteiten

Voor de toepassing van deze Lijst van Horeca-inrichtingen wordt onder een horecabedrijf het volgende begrepen: een bedrijf of instelling waar

1. bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, en/of;
2. bedrijfsmatig zaal accommodatie wordt geëxploiteerd.

Categorie:	Inrichting:	Activiteiten:
A1	discotheek bar-dancing	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.
A2	zaalverhuur	Een horecabedrijf dat voorziet in zaalverhuur voor grootschalige, besloten feesten zoals bruiloften. Al dan niet met muziek, verstrekking van (alcoholhoudende) dranken en etenswaren.

B	café bar brasserie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden. Mogelijkheid tot dansen in het weekend. Het accent ligt op de verstrekking van drank.
C	cafetaria snackbar grill-room fastfood-restaurant automatiek snelbuffet	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. H Het accent ligt op de verstrekking van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide, kleine etenswaren.
D1	restaurant bistro crêperie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Geen dansen na restauranttijden. Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.
D2	lunchroom, ijssalon, koffiebar koffie-/theehuis	Daghoreca gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden. Tevens horeca waarbij de bedrijfsactiviteitn is gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken, en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied (centrumgebied) en geheel of overwegend is gebonden aan c.q. ondersteunend is voor de (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied.

Bijlage 5 Geurcontour aanvaardbare cumulatieve geurbelasting


Legenda
Geurcontour BP Lage Weide
0 100 200 300 400 500 m

Bijlage 6 Lijst niet-geurrelevante inrichtingen

LIJST - NIET-GEURRELEVANTE INRICHTINGEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	Cat.
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3,2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4,2
176,177	139,143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3,1
2010,1	16101		Houtzagerijen	3,2
203.204.205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3,2
203.204.205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3,1
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m^2	3,2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m^2	3,1
2851	2561,3311	11	- metaalharden	3,2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3,2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3,1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3,2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4,2
40	35	C5	- >= 1000 MVA	5,1
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4,2
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5,1
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3,1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3,2
41	36	B3	- >= 15 MW	4,2
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m^2	2
5020,4	45204	B	Autobeklederijen	1
503,504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5134	4634		Grth in dranken	2
5148,7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148,7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148,7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3,1
5148,7	46499	5	- munitie	2
5152.2 /.3	46722,46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	3,2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m^2	3,1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m^2	2
5153,4	46735	4	zand en grind:	
5153,4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m^2	3,2
5153,4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m^2	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m^2	3,1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m^2	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3,2
518	466	2	- overige	3,1
519	466,469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
601	491,492	1	- stations	3,2

6021,1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3,2
6022	493		Taxibedrijven	2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m^2	3,2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m^2	3,1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
6311,1	52241	1	- containers	5,1
6311,1	52241	2	- stukgoederen	4,2
6311,2	52242	1	- containers	4,2
6311,2	52242	2	- stukgoederen	3,2
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531,532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3,2
642	61	B2	- FM en TV	1
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3,1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	58,63	B	Datacentra	2
9002,2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	6

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl

PERSBERICHT

Het college stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan "Lage Weide" vast te stellen voor het bedrijventerrein Lage Weide. Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voldaan aan de opdracht van de Raad van State en ontstaat een actueel planologisch toetsingskader voor het bedrijventerrein. Het toetsingskader biedt bedrijven ruimte om te groeien en beschermt bewoners van omliggende woonwijken tegen onaanvaardbare milieuhinder. Eerder vernietigde de Raad van State het bestemmingsplan, onder meer omdat de beperking van de uitbreidingsruimte voor bedrijven tot in totaal 170.000 m2 onvoldoende was onderbouwd en de geurregeling te onduidelijk was.

Tegen het eerder vastgestelde bestemmingsplan (2014) hebben onder meer de Stichting Milieugroep Zuilen en enkele in het plangebied gevestigde bedrijven beroep ingesteld. Deze partijen zijn actief betrokken bij de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan. De participatie heeft op enkele bedrijfspercelen geleid tot een uitbreiding van bouwmogelijkheden (bouwhoogte en bebouwingspercentage) of tot een aanpassing van de maatbestemming.

link naar RoPubliceer

In dit programma is bestemmingsplan **Lage Weide** in een beveiligde omgeving digitaal raadpleegbaar.

Link naar RO-Publiceer: https://0344.ropubliceer.nl/?phID=08E283CC-E560-42B1-BAB5-F96C11D9EAC0&key=0502061280072451940381541090171472331442190221300060850760800100882441011760241292421121790930861840790442210921581792050762440152521761522311 24

- klik links op 'alle bijbehorende documenten tonen'
- rechts zijn dan de pdf-documenten aan te klikken

Gemeente Utrecht

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Utrecht

Nr. 221955

18 oktober

2018

Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide gemeente Utrecht

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;
Gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening;
Overwegende dat:
het wenselijk is dat de woonomgeving van het bedrijventerrein Lage Weide wordt beschermd tegen onaanvaardbare cumulatieve geurhinder afkomstig van de bedrijven van het bedrijventerrein;
het bestemmingsplan Lage Weide daartoe een verbod bevat om nieuwe geurrelevante inrichtingen toe te staan;
het bestemmingsplan een geclausuleerde afwijkingsbevoegdheid bevat om te kunnen afwijken van dat verbod, waarbij verzekerd wordt dat er sprake blijft van een aanvaardbare cumulatieve geurhinder ter plaatse van geurgevoelige objecten;
dat ter interpretatie en ter invulling van deze afwijkingsbevoegdheid de vaststelling van (wet interpreterende) beleidsregels wenselijk zijn;
Besluit vast te stellen de Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide gemeente Utrecht.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:
a. Aanvaardbare cumulatieve geurbelasting: Een in bijlage II bij deze beleidsregels vastgelegde geurcontour waarbuiten de cumulatieve geurbelasting niet meer mag bedragen dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel, alsmede de cumulatieve geurbelasting buiten deze contour voor zover deze ter plaatse van een geurgevoelig object niet meer bedraagt dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel;
b. Cumulatieve geurbelasting van H=-1: de hedonisch gewogen geurbelasting overeenkomstig met een hedonische waarde van -1, als gevolg van alle geurrelevante inrichtingen gezamenlijk die gevestigd zijn binnen het plangebied;
c. Geurbelasting: uurgemiddelde geurconcentratie op leefniveau uitgedrukt in ouE/m3 als 98 percentielwaarde, berekend aan de hand van het geurzonemodel
d. Geurcontour: lijn die punten met een gelijke geurbelasting met elkaar verbindt (isoconcentratie-lijn);
e. Geuremissie: uitstoot van een vluchtige stof dan wel een mix van vluchtige stoffen naar de buitenlucht die/dat een interactie aangaat met de geurreceptoren in de menselijke neus en waarvan de gewaarwording plaatsvindt met de menselijke neus;
f. Geurrelevante inrichtingen: alle inrichtingen met uitzondering van niet-geurrelevante inrichtingen;
g. Geurgevoelig object: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf;
h. Hedonische waarde (H): een maat voor de (on)aangenaamheid van een geur die wordt uitgedrukt op een schaal van H = -4 (uiterst onaangenaam) tot H = +4 (uiterst aangenaam) en wordt bepaald conform de NVN 2818;
i. Hedonische weegfactor F: verhouding tussen de geurconcentratie die behoort bij de hedonische waarde van H= –1 (licht onaangenaam) van een geurbron en de normwaarde van 1 ouE/m3;
j. Hedonisch gecorrigeerde geuremissie: geuremissie van een bron gedeeld door de hedonische weegfactor F;
k. Hedonisch gewogen geurbelasting: Geurbelasting op basis van hedonisch gecorrigeerde geuremissies, met als eenheid ouE(H)/m3.
l. Niet-geurrelevante inrichtingen: De categorieën van inrichtingen opgenomen op de bij de planregels horende Lijst niet-geurrelevante inrichtingen (bijlage 6 bij deze planregels).
m. Nieuwe geurrelevante inrichting:
geurrelevante inrichting, met uitzondering van de geurrelevante inrichting zoals die ten tijde van de inwerkingtreding van deze beleidsregels in overeenstemming met het Activiteitenbesluit milieubeheer (zoals geldend op de dag van inwerkingtreding van het plan) dan wel in overeenstemming met de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zoals geldend op de dag van inwerkingtreding van deze beleidsregels) in werking was;
de wijziging van een niet-geurrelevante inrichting in een geurrelevante inrichting sinds de inwerkingtreding van het plan.
n. NVN 2818: Geurkwaliteit: Sensorische bepaling van de hedonische waarde van een geur met een olfactometer (versie 2005).

o. Overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting: Toename van de cumulatieve geurbelasting die leidt tot een overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting.
p. NTA 9065: De Nederlands Technische Afspraak (NTA) 9065 "Luchtkwaliteit – Geurmetingen – Meten en rekenen geur'(versie 2012);
q. Percentiel: percentage van de tijd waarin een door het verspreidingsmodel berekende geurconcentratie waarde, uitgedrukt in een gemiddelde waarde per uur, niet wordt overschreden;
r. Plan: bestemmingsplan Lage Weide;
s. Plangebied: gebied behorende bij het bestemmingsplan Lage Weide.

Artikel 2 Toepassing beleidsregels

Deze beleidsregels vinden toepassing bij de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.1 van de planregels van het bestemmingsplan Lage Weide.

Artikel 3 Berekening cumulatieve geurbelasting
1. Van alle geurrelevante inrichtingen wordt de cumulatieve geurbelasting berekend met het door de gemeente beheerde geurzonemodel. Het geurzonemodel is opgezet overeenkomstig artikel 75 en 76 van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Het geurzonemodel hanteert een tienjarige periode van 1995-2004 voor de meteorologische omstandigheden, zoals ook geadviseerd in de NTA 9065. De ruwheidslengte van de omgeving waarmee wordt gerekend bedraagt 0,69 m.
2. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.1 van de planregels wordt de bijdrage van de inrichting aan de cumulatieve geurbelasting bepaald door toevoeging en/of wijziging van de betreffende geurbronnen van de inrichting in het geurzonemodel. Met het gewijzigde geurzonemodel wordt overeenkomstig het eerste lid de cumulatieve geurbelasting berekend en afgerond op 1 decimaal (bijvoorbeeld: een berekende waarde van 1,05 wordt afgerond naar 1,1).
3. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.1 van de planregels levert de aanvrager gegevens aan van de nieuwe en/of gewijzigde geurbonnen van de inrichting. Het betreft de volgende gegevens:
a. De x- en y Rijksdriehoekcoördinaten van de (schoorstenen/afvoerpijpen) van de geurbronnen
b. De geurconcentraties of geurvrachten van de betreffende bronnen;
c. De bedrijfsuren van de betreffende bronnen;
d. De geurconcentratie overeenkomend met een hedonische waarde van -1 van de betreffende geuren die door de bronnen worden geëmitteerd;
e. De fysische parameters behorende bij de schoorstenen/afvoerpijpen, zijnde de hoogte, interne diameter, en debiet (in Nm3/uur) en temperatuur van de afgassen uit de betreffende bronnen;
f. Indien noodzakelijk kan het bevoegd gezag de beheerder van de inrichting om aanvullende gegevens verzoeken.
4. In aanvulling op het derde lid, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd bij het ontbreken of niet volledig zijn van de onder het derde lid genoemde gegevens:
a. Indien voor een geuremissie de hedonische waarde niet of onvoldoende bekend is, wordt de hedonisch gecorrigeerde geuremissie berekend met de fictieve waarde voor de hedonische weegfactor F van 0,5.
b. Voor een bron, waarvan de hedonisch gewogen geuremissie, dan wel de geuremissie, niet is gebaseerd op ter plaatse uitgevoerde metingen of op naar het oordeel van burgemeester en wethouders algemeen aanvaardbare en toepasselijke kengetallen of literatuurwaarden, wordt de emissie ten behoeve van de berekening vastgesteld op basis van een equivalente geuremissiebron overeenkomend met de richtafstand van de voor de inrichting geldende SBI code uit bijlage I van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009 (http://www.milieuzonering.info/publicaties/)).

Artikel 4 Toetsing aanvaardbare cumulatieve geurbelasting
1. De vergunning als bedoeld in artikel 3.6.1 van de planregels wordt alleen verleend indien daarmee geen aantoonbare overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting, zoals bedoeld in artikel 1, aanhef en onder a, van deze beleidsregels, optreedt.
2. Bij de beoordeling van de aanvraag wordt toepassing gegeven aan artikel 3, tweede, derde en vierde lid, van deze beleidsregels.
3. De in artikel 3.6.1 van de planregels bedoelde geurruimte wordt gereserveerd op volgorde van binnenkomst van een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning. Na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt de extra geurruimte als definitief toegevoegd beschouwd. Bij een onherroepelijke weigering van de omgevingsvergunning vervalt de reservering.

Artikel 5 Inwerkingtreding
Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de dag na de datum van publicatie.

Op het moment van inwerkingtreding van deze beleidsregels worden de Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide, Gemeente Utrecht, vastgesteld op 16 januari 2018, ingetrokken.

Artikel 6 Citeertitel
Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide gemeente Utrecht.

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van Utrecht, gehouden op 16 oktober 2018.

De secretaris, De burgemeester
G.G.H.M. Haanen Mr. J.H.C. van Zanen

Toelichting Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide 2018

1 Inleiding
Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en kan om die reden ook gezondheidsrisico's met zich brengen. Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. In het algemeen is het zo dat wanneer geurgevoelige objecten op voldoende afstand van bedrijven worden gepland het woon- en verblijfklimaat als goed wordt aangemerkt en niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Sinds december 2012 is het nationale beleid voor geur opgenomen in hoofdstuk 3 van de handleiding geur: "Bepalen van het aanvaardbaar hinderniveau van industrie en bedrijven (niet veehouderijen)". Uitgangspunt in het geurbeleid is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Als algemene doelstelling voor geurhinder geldt dat er in 2010 geen ernstig gehinderden meer mogen zijn.
De bescherming tegen geurhinder van bedrijven (uitgezonderd veehouderijen) is geregeld via het Activiteitenbesluit (algemene regels). Daarnaast kunnen geurvoorschriften staan in een maatwerkbesluit of omgevingsvergunning. De hindersystematiek voor geur staat in artikel 2.7a van het Activiteitenbesluit.

Gezien de ligging en afstand van vooral de bestaande woonwijk Zuilen ten opzichte van bedrijventerrein Lage Weide ziet de gemeente Utrecht aanleiding in aanvulling op de bescherming via het Activiteitenbesluit (milieuspoor) in het ruimtelijke spoor specifiek geurbeleid vast te stellen voor bedrijvigheid op bedrijventerrein Lage Weide. Daarbij neemt de gemeente in aanmerking dat de cumulatieve geurbelastingcontouren vanwege bedrijven op Lage Weide (deels) over de woonwijk Zuilen liggen en dat een toeneming van geurhinder vanwege cumulatieve geurbelasting onvoldoende via het milieuspoor of met toepassing van de inwaartse milieuzonering kan worden tegengegaan.
Uitgangspunten voor het specifieke geurbeleid zijn dat bestaande bedrijven hun bedrijfsvoering moeten kunnen voortzetten en dat nieuwe onaanvaardbare hinder bij geurgevoelige objecten buiten het plangebied moet worden voorkomen.

Deze beleidsregel geldt alleen voor bedrijven binnen het plangebied van bestemmingsplan “Lage Weide” en geldt niet voor het milieuspoor.

1.1 Aanleiding
1.1.1 Voorgeschiedenis en doel beleidsregels
Het bedrijventerrein Lage Weide is in de loop van de jaren 40-50 van de vorige eeuw ontstaan. Op ongeveer 216 hectare terrein is een groot aantal bedrijven uit verschillende sectoren gevestigd. Het bedrijventerrein is multimodaal ontsloten per weg, water en spoor en biedt vestigingsmogelijkheden voor zowel lichte als zwaar milieuhinderlijke bedrijven.
Direct aan de overzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal ligt de bestaande woonwijk Zuilen.

In verband met de rond Lage Weide (geprojecteerde) woonwijken is in het bestemmingsplan “Lage Weide” een inwaartse zonering toegepast, waardoor de meest hindergevende bedrijven op de grootst mogelijke afstand van gevoelige objecten zijn toegestaan. Hierbij is het uitgangspunt dat bestaande rechten waar mogelijk worden gerespecteerd, geen enkel bedrijf wordt gedwongen om te verplaatsen en bedrijven die niet passen binnen de voorgestelde zonering een specifieke bestemming krijgen zodat deze bedrijven positief kunnen worden bestemd.

Volgens de planregels bij dit bestemmingsplan is de oprichting, uitbreiding of wijziging van geurrelevante bedrijven zonder omgevingsvergunning verboden. Doel van voorliggende beleidsregels is invulling te geven aan de uitleg van de planregels (wet interpreterende beleidsregels).

2 Aanvaardbare cumulatieve geurbelasting
2.1 Inleiding
De regulering van geurhinder van individuele bedrijven (inrichtingen, niet zijnde veehouderijen) vindt plaats via het Activiteitenbesluit milieubeheer of de omgevingsvergunning milieu in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder e van de Wabo. Voor bedrijventerrein Lage Weide is gebleken dat deze vormen van regulering onvoldoende is om een aanvaardbare cumulatieve geurbelasting te garanderen voor geurgevoelige objecten buiten het plangebied. Daarom is ervoor gekozen om de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting aanvullend te regelen via het ruimtelijke spoor. Uit wet- en regelgeving vloeit niet voort, wat een aanvaardbare cumulatieve geurbelasting is of hoe deze dient te worden bepaald. Dit betreft een afweging die het bevoegd gezag zelf dient te maken. In onderstaande paragrafen wordt toegelicht hoe de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting veroorzaakt door bedrijven op het bedrijventerrein Lage Weide voor geurgevoelige objecten is bepaald.

2.1.1 Algemeen rijksbeleid geur

Het algemene stankbeleid is door het toenmalige ministerie van VROM beschreven in de Herziene Nota Stankbeleid uit 1994 en in aanvulling daarop in de Brief rijksbeleid geur uit 1995. Sinds die tijd zijn er geen vaste geurnormen voor alle type geuren, maar wordt op lokaal niveau het aanvaardbaar geurhinderniveau vastgelegd, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met de aard van de geur. Het geurhinderbeleid is erop gericht de mens zoveel mogelijk te beschermen tegen geurhinder. Bij stank kan het ervaren van ernstige hinder leiden tot effecten bij de mens. Vandaar dat het maximaal toelaatbare risiconiveau (MTR) voor stank is gekoppeld aan het niveau waarbij ernstige hinder wordt ervaren. Voor het jaar 2010 is vastgelegd dat de milieukwaliteit op lokaal en regionaal niveau zodanig dient te zijn dat in de directe leefomgeving geen ernstige hinder wordt ondervonden. Deze doelstelling geldt voor cumulatieve hinder.

In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 was als landelijke doelstelling opgenomen om het percentage gehinderden te reduceren van 21% in 1989 tot 12% in 2000 en geen ernstige geurgehinderden vanaf het jaar 2010. In het NMP4 zijn geen expliciete doelstellingen meer opgenomen betreffende het terugdringen van geurhinder. De doelstelling voor 2010 voor ernstige hinder blijft gehandhaafd. Als algemeen uitgangspunt wordt gehanteerd het zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperken van (nieuwe) hinder, waarbij de mate van hinder die nog acceptabel is, wordt vastgesteld door het bevoegd gezag.

Het geurbeleid richt zich in de eerste plaats op geurgevoelige bestemmingen in de woon- en leefomgeving. Naast woningen kunnen dit ook andere locaties zijn waar mensen gedurende langere tijd verblijven en waar blootstelling aan geur tot hinder kan leiden, zoals ziekenhuizen, bejaarden- en verpleegtehuizen en recreatiegebieden, maar ook winkels, kantoren en andere bedrijven. Hoewel in principe alle geurgevoelige objecten moeten worden beschermd tegen geuroverlast, kan het bevoegd gezag wel verschillen in het niveau van bescherming hanteren. Voor bedrijfswoningen en woningen op bedrijfsterreinen kan bijvoorbeeld een lager beschermingsniveau en dus een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor een woning in een woonwijk.

De geuremitterende bedrijven passen de Beste Beschikbare Technieken (BBT) toe om de geurbelasting van de omgeving zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te beperken.

2.1.2 Geur en gezondheid
Geur kan verschillende effecten oproepen bij de mens, die als nadelig voor de gezondheid worden beschouwd. De waarneming van geur verloopt via de receptoren in het reukepitheel. Volgend op de stimulatie van de receptoren ontstaat waarneming van de frequentie, de intensiteit, de hedonische waarde en de kwaliteit (bijvoorbeeld ‘oplosmiddelachtig’) van de geur. Door mensen wordt de waarneming van de geur vermoedelijk in twee stappen geëvalueerd. Bij de primaire evaluatie wordt ingeschat of de geur potentieel bedreigend is. Wordt de geur als onaangenaam of de situatie als potentieel bedreigend beschouwd dan leidt dit tot (ernstige) hinder. Bij de secundaire evaluatie van de waarneming van de geur, beoordeelt het individu of het met die potentieel bedreigende situatie goed overweg kan (coping). Geeft de uitkomst van deze evaluatie aan, dat het individu de eigen vermogens tot hiermee omgaan als onvoldoende ervaart, dan zal er stress worden ervaren met de daaraan gerelateerde fysiologische effecten. De hinder gaat dan vergezeld van stressgerelateerde somatische gezondheidseffecten. Het is niet duidelijk welke gezondheidseffecten dit zijn; de resultaten van onderzoeken naar het verband tussen geurbelasting en stressgerelateerde gezondheidsklachten, zoals hoofdpijn, benauwdheid en misselijkheid, zijn niet consistent. Directe somatische gezondheidseffecten zullen in principe niet optreden. De meeste geurstoffen zijn namelijk al te ruiken bij hele lage concentraties. Bij dergelijke concentraties zijn over het algemeen geen toxische effecten te verwachten.

Stank kan dus verschillende gezondheidseffecten oproepen bij de mens: (ernstige) hinder, verstoring van gedrag en activiteiten en stressgerelateerde somatische gezondheidsklachten. Het meest voorkomende en beschreven gezondheidseffect van stank is (ernstige) hinder.
In het Handboek ‘Gezondheidseffectscreening, Stad & Milieu’ wordt een koppeling gemaakt tussen geurbelasting en een GES-score (GES = gezondheidseffectscreening). Er wordt daarmee een verband gelegd tussen geurhinder en gezondheid (welzijn):

De indeling in GES-scores, waarbij de geurconcentraties en percentage ernstig gehinderden aan elkaar gekoppeld zijn via de algemene dosis-responsrelatie, ziet er als volgt uit:

Geurconcentratie P98 (ge/m^3)	Geurconcentratie P98 (ou_E/m^3)	Hinder (%)	Ernstige hinder (%)	GES-score
0	0	0	0	0
0 – 1	0 – 0,5	0 – 5	0	1
1 – 3	0,5 – 1,5	5 – 12	0 – 3	3
3 – 10	1,5 – 5	12 – 25	3 – 10	4
≥ 10	≥ 5	≥ 25	≥ 10	6

Een GES-score van 6 wordt ook toegekend aan de geurconcentratie waarbij de hedonische waarde -2 is, omdat bij die hedonische waarde ernstige hinder wordt verwacht. De samenhang met de hedonische waarde ziet er als volgt uit:

Geurconcentratie (P98) met hedonische waarde	GES-score
0 tot -0,5	1
-0,5 tot -1	3
-1 tot -2	4
≤ -2	6

2.2 Aanvaardbare cumulatieve geurbelasting van Lage Weide
De bedrijven binnen het plangebied moeten ten aanzien van geur aan het zogenaamde BBT niveau voldoen. Dit betekent dat door de betreffende inrichtingen maatregelen moeten zijn genomen ter reductie van de geuremissie, zoals die vanuit huidige wet- en regelgeving wordt opgelegd (b.v. op grond van algemene regels in het Activiteitenbesluit, of een omgevingsvergunning activiteit Milieu). Het stellen van eisen verdergaand dan het BBT niveau is in het algemeen vanuit technische- of financiële haalbaarheid niet mogelijk.

Ondanks dat de inrichtingen individueel aan het BBT niveau moeten voldoen, is er door de gezamenlijke geuremissie voor het bedrijventerrein een historie ontstaan van geurwaarneming in de wijk Zuilen. Deze bestaande cumulatieve geurbelasting is voortgekomen uit hetgeen publiekrechtelijk via omgevingsvergunningen en het Activiteitenbesluit is toegestaan. Gezien de ligging van de contour, waarbuiten de bestaande cumulatieve geurbelasting niet meer bedraagt dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel (zie bijlage III bij het geurrapport van LBP Sight van 16 juli 2018), acht de gemeente deze cumulatieve geurbelasting in beginsel aanvaardbaar voor geurgevoelige objecten buiten het plangebied.

3 Bepaling en berekeningswijze cumulatieve geurbelasting
3.1 Hedonische weging en cumulatie
Als meer bedrijven bij elkaar en binnen elkaars invloedsfeer voor geur liggen, kan er cumulatie van geur op leefniveau optreden. Deze situatie doet zich op bedrijventerrein Lage Weide voor. Het is van belang om niet alleen de geurbelasting van individuele inrichtingen te kunnen beoordelen, maar ook de resultante van de geurbelasting van andere inrichtingen. Daartoe moeten de geuremissies van verschillende inrichtingen bij elkaar opgeteld, gecumuleerd, kunnen worden. Niet elke geur veroorzaakt dezelfde hinderbeleving. Dit maakt het noodzakelijk dat indien geuren bij elkaar opgeteld moeten worden, ze eerst gewogen worden op basis van hun (on)aangenaamheid: een erg onaangename geur moet zwaarder meetellen in de cumulatie dan een zeer aangename geur. Dit vindt plaats op basis van hedonische weging.

Voor de berekening van de hedonisch gewogen geurbelasting wordt gebruik gemaakt van een hedonische weegfactor F. Deze dimensieloze factor F is de verhouding tussen de gemeten concentratie van H=-1 van een geurbron (ook wel aangeduid als CH-1) en de standaard normwaarde van 1 ouE(H)/m3. Voor bronnen waarvan de CH-1-waarde onvoldoende of niet bekend is, wordt in de berekeningen voor de factor F de waarde 0,5 aangehouden.
Bijvoorbeeld: indien de hedonische waarde -1 van een bepaalde bron al bij een geurconcentratie van 0,7 ouE/m3 wordt gehaald, dan bedraagt de weegfactor 1,0/0,7 = 1,43. De H=-1 gewogen geurconcentratie voor deze bron bedraagt dus 1,43 ouE(H)/m3.

In onderstaand voorbeeld is van Geur A een vrij hoge concentratie nodig (5 ouE/m3) alvorens de geur als licht hinderlijk wordt betiteld (H=-1). Bij Geur B is dit al bij slechts 0,1 ouE/m3. Geur B draagt dus relatief veel bij aan de geurhinder.

Weging en cumulatie vindt dan als volgt plaats

	Geur A	Geur B
Gemeten geuremissie (ouE/m3)	100	25
Geurconcentratie bij H = -1 (ouE/m3)	5	0,1
Hedonische weegfactor F	5	0,1
Hedonische gewogen geuremissie (ouE(H)/m3):	20	250

Cumulatieve hedonisch gewogen geuremissie: 20 (Geur A) + 250 (Geur B) = 270 ouE(H)/m3

Om op basis van de twee in dit voorbeeld genoemde bronnen de cumulatieve geurbelasting te berekenen, worden beide hedonisch gewogen geuremissies als twee bronnen in een verspreidingsmodel ingevoerd en wordt de verspreiding van de geur modelmatig berekend in een grid van rekenpunten. De cumulatieve geurbelasting op leefniveau (1,5 m boven maaiveld) wordt ruimtelijk weergegeven als een contour. In bijlage IIIa bij het geurrapport van LBP Sight van 16 juli 2018 is voor de situatie geldend op het moment van vaststelling van deze beleidsregels de contour van H=-1 als 98 percentiel weergegeven. Deze contour bestaat door de locatie van verschillende geurbronnen uit zes deelcontouren. Deze zes deelcontouren hebben ten grondslag gelegen aan de vaststelling van de geurcontour waarbuiten de cumulatieve geurbelasting niet meer mag bedragen dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel (bijlage II bij deze beleidsregels). Deze contour sluit zoveel mogelijk aan bij de begrenzing van het bedrijventerrein. Binnen deze geurcontour is onder meer verplaatsing van geurbronnen mogelijk, zolang de cumulatieve geurbelasting buiten de contour niet meer is dan H=-1.

3.2 Berekening cumulatieve geurbelasting
De cumulatieve geurbelasting van geurrelevante inrichtingen wordt bepaald met verspreidingsmodelberekeningen conform artikel 75 en 76 van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Het rekenhart van het verspreidingsmodel is een implementatie van het Nieuw Nationaal Model (NNM). Geurverspreidingsberekeningen worden uitgevoerd met een tienjarige periode voor meteorologische omstandigheden en de invloed van ruwheidslengte van de omgeving gebruik makende van de Handreiking NNM deel II.

Alle geurbronnen worden beheerd in een zogenaamd geurzonemodel. Dit is het model waarin alle actuele geurbronnen van geurrelevante inrichtingen worden bijgehouden. Het geurzonemodel is in beheer bij de gemeente Utrecht.

Voorafgaand aan de vaststelling van voorliggend beleid is de cumulatieve geurbelasting van geurrelevante inrichtingen binnen het plangebied bepaald. Hierbij is als volgt te werk gegaan:
Alle bedrijven binnen het plangebied zijn geïnventariseerd en beoordeeld of ze als geurrelevante of niet-geurrelevante inrichting ingedeeld dienen te worden. Hierbij zijn bij de indeling zowel de hoofdactiviteit als eventuele nevenactiviteiten beoordeeld. De niet-geurrelevante inrichtingen zijn opgenomen in de Lijst niet-geurrelevante inrichtingen (zie bijlage I).
Van alle geurrelevante inrichtingen waarvoor geurberekeningen of geurmetingen beschikbaar waren, zijn de geurbronnen in het geurzonemodel ingevoerd. De resultaten zijn opgenomen in bijlage III (geurrapport huidige situatie Lage Weide van 16 juli 2018).
Van alle overige geurrelevante inrichtingen (de inrichtingen waarvoor geen geuronderzoeken bekend zijn), is per inrichting één geurbron gekozen die individueel resulteert in een geurcontour van 1 ouE/m3 (98 percentiel) met een straal die overeenkomt met de richtafstand voor geur van de voor de inrichting geldende SBI code uit bijlage I van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009. Met andere woorden, indien een inrichting een SBI code heeft waarbij een richtafstand voor geur geldt van 50 meter, dan wordt die betreffende inrichting in het geurzonemodel een geurbron toegekend waarvan de geurcontour van 1 ouE/m3 (98 percentiel) een straal heeft van 50 meter. Hierbij geldt dat de richtafstand voor geur uit bijlage I van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering wordt gelijkgesteld met de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting.
Met de samengevoegde geurbronnen in het geurzonemodel is de cumulatieve geurbelasting berekend als 98 percentielwaarde in een grid van rekenpunten.
Uit onderzoek voorafgaand aan de vaststelling van deze beleidsregels is gebleken dat het niet mogelijk was om een ondergrens voor de richtafstanden te definiëren waar beneden de toename van de cumulatieve geurbelasting niet meer significant was (zijnde kleiner dan 0,05 ouE(H)/m3). Dit is gebleken uit de berekening van de denkbeeldige situatie dat alle inrichtingen binnen het plangebied een geurbron in het geurzonemodel toegekend werd dat overeenkomt met de kleinste richtafstand, te weten 10 meter. Dit resulteerde in een cumulatieve geurbelasting van meer dan 2 ouE(H)/m3, hetgeen niet representatief kan worden geacht. Met andere woorden, er is geen ondergrens aan te duiden voor de richtafstand geur (met uitzondering van de richtafstand geur van 0 meter) waar beneden een volledige categorie inrichtingen geen significante cumulatieve geurbelasting heeft. Gelet hierop zijn alleen de geurrelevante inrichtingen in het geurzonemodel opgenomen.

4 Vergunningverlening
Volgens artikel 3.5, aanhef en onder b, van de planregels zijn nieuwe geurrelevante inrichtingen niet toegestaan. Uit de begripsbepaling volgt dat dit artikel niet alleen geldt voor de vestiging van nieuwe geurrelevante inrichtingen, maar ook voor de verandering van (de werking van) een geurrelevante inrichting.

Met toepassing van de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan vergunning worden verleend om af te wijken van het bepaalde in artikel 3.5, aanhef en onder b, van de planregels. Deze vergunning wordt alleen verleend, indien is aangetoond dat geen overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting optreedt.

Bij de beoordeling of geen aantoonbare overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting optreedt, wordt getoetst aan de geurcontour, waarbuiten de cumulatieve geurbelasting vanwege de in het plangebied gevestigde bedrijven niet meer mag bedragen dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel. Uit de definitie van aanvaardbare cumulatieve geurbelasting volgt dat geen overschrijding van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting optreedt, wanneer de cumulatieve geurbelasting buiten deze contour niet meer bedraagt dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel of wanneer de cumulatieve geurbelasting buiten deze contour ter plaatse van een geurgevoelig object niet meer bedraagt dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel. Dit betekent dat ruimte aanwezig is voor nieuwe geurrelevante inrichtingen, zolang de cumulatieve geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object buiten het plangebied niet meer bedraagt dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel.

De ten tijde van de vaststelling van deze beleidsregels geldende geurcontour waarbuiten de cumulatieve geurbelasting vanwege de in het plangebied gevestigde bedrijven niet meer mag bedragen dan H=-1 (lichte hinder) als 98 percentiel, is als bijlage 5 bij de planregels gevoegd (en is gelijk aan bijlage IIb van deze beleidsregels).
Met de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.1, onder b, van de planregels kan deze contour wijzigen, omdat het geurzonemodel hiermee wordt geactualiseerd. Dit is locatieafhankelijk. Zo zal de toevoeging van een geurrelevante inrichting in het meest zuidelijke deel van het plangebied, de contour aldaar waarschijnlijk laten vergroten en in het noorden van het plangebied niet.
De contour kan daarnaast wijzigen door wijziging of intrekking van een vergunning van een geurrelevante inrichting. Wij zijn op grond van de artikelen 2.31 respectievelijk 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd (voorschriften van) de omgevingsvergunning te wijzigen of in te trekken. Gelet op het belang bij het behouden van ruimte voor nieuwe geurrelevante inrichtingen zullen wij actief van deze bevoegdheid gebruik maken.

Teneinde duidelijkheid te geven over de wijze van behandeling van opvolgende vergunningaanvragen, is een reserveringsregeling opgenomen. Deze reserveringsregeling is gekoppeld aan het moment van binnenkomst van een ontvankelijke aanvraag en het onherroepelijk worden van (de weigering van) een vergunning.

5 Lijst niet-geurrelevante inrichtingen
Het vaststellen of een inrichting geurrelevant is en daarmee dat een geuremissie in het geurzonemodel Lage Weide moet worden opgenomen, moet op een objectieve wijze plaatsvinden. Voor alle bedrijven die op de bedrijvenlijst behorende bij het bestemmingplan Lage Weide voorkomen, is daarom een methodische beoordeling verricht. De beoordeling is volgens onderstaande systematiek en volgorde uitgevoerd:
a. Categorieën bedrijven met richtafstand 0 meter voor geur in bijlage I van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009) zijn niet geurrelevant.

b. Indien geen richtafstand 0 meter geldt, zijn de activiteiten van de inrichting vergeleken met de categorie indeling van de Handleiding geur (Infomil). De handleiding heeft geen wettelijke status, maar mag door vergunningverleners gebruikt worden als beoordelingskader.
In de Handleiding is de volgende verdeling gemaakt:

Groep 0: activiteiten zijn niet geurrelevant. Buiten de inrichting is zonder maatregelen geen geur waarneembaar. Voorbeelden zijn autodemontage en betonwarenproductie

Groep 1: activiteiten zijn geurrelevant. Problemen ten aanzien van geur zijn op te lossen met eenvoudige organisatorische en technische maatregelen. Een voorbeeld is horeca.

Groep 2: activiteiten zijn geurrelevant. Het betreffen ingewikkeldere inrichtingen waar een geuronderzoek nodig is om goed inzicht te krijgen in de geursituatie. Een voorbeeld is een rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Bij indeling onder groep 1 en 2, is de inrichting geurrelevant, met de bijbehorende richtafstand voor geur uit de VNG publicatie.

c. Bij indeling onder Groep 0 van de Handleiding, zijn de activiteiten van de inrichting nader beschouwd en is op basis van expert judgement bepaald of de categorie inrichting alsnog geurrelevant zou kunnen zijn, bijvoorbeeld vanwege nevenactiviteiten. Is dit het geval dan vindt onderverdeling als zodanig plaats met de bijbehorende richtafstand voor geur uit de VNG publicatie.

Op basis van de lijst van toegelaten inrichtingen behorende bij het bestemmingsplan Lage Weide, is met boven beschreven methodiek een lijst van niet-geurrelevante inrichtingen opgesteld (zie bijlage I).

Bijlage I Lijst niet-geurrelevante inrichtingen

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	Cat.
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3,2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4,2
176,177	139,143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3,1
2010,1	16101		Houtzagerijen	3,2
203.204.205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3,2
203.204.205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3,1
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m^2	3,2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m^2	3,1
2851	2561,3311	11	- metaalharden	3,2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3,2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3,1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3,2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4,2
40	35	C5	- >= 1000 MVA	5,1
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4,2
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5,1
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3,1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3,2
41	36	B3	- >= 15 MW	4,2
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m^2	2
5020,4	45204	B	Autobekledenijen	1
503,504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5134	4634		Grth in dranken	2
5148,7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148,7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148,7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3,1
5148,7	46499	5	- munitie	2
5152.2 /.3	46722,46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	3,2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m^2	3,1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m^2	2
5153,4	46735	4	zand en grind:	
5153,4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m^2	3,2
5153,4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m^2	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m^2	3,1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m^2	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3,2
518	466	2	- overige	3,1
519	466,469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
601	491,492	1	- stations	3,2

6021,1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3,2
6022	493		Taxibedrijven	2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m^2	3,2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m^2	3,1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
6311,1	52241	1	- containers	5,1
6311,1	52241	2	- stukgoederen	4,2
6311,2	52242	1	- containers	4,2
6311,2	52242	2	- stukgoederen	3,2
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531,532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3,2
642	61	B2	- FM en TV	1
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3,1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	58,63	B	Datacentra	2
9002,2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	6

Bijlage II Hedonisch gewogen gecumuleerde geurcontour huidige situatie (1 ouE(H)/m3)



Bijlage III Geurrapport huidige situatie Lage Weide

Berekening cumulatieve geurbelasting BP Lage Weide

Opdrachtgever Gemeente Utrecht
Contactpersoon Mevr. L. Savelsberg
Kenmerk R074279aa.17HBX7E.djs
Versie 03_001
Datum 16 juli 2018
Auteur Dr. H.A.E. Simons

1. Inleiding

Onderliggend rapport vormt bijlage III van de Beleidsregels geur bestemmingsplan Lage Weide van juni 2018 (hierna: de Beleidsregels geur). Het rapport geeft de brongegevens en resultaten van de berekening van de hedonisch gewogen cumulatieve geurbelasting weer ten tijde van het vaststellen van de Beleidsregels geur. Voor toelichting op de methode van hedonische weging en het cumuleren van geur wordt verwezen naar de hoofdtekst en toelichting van de Beleidsregels geur.

Binnen bestemmingsplan Lage Weide komen geurrelevante en niet-geurrelevantie inrichtingen voor. De niet-geurrelevante inrichtingen (voor de betreffende categorieën bedrijven wordt verwezen naar de lijst van niet-geurrelevante inrichtingen: bijlage I van de Beleidsregels geur) zijn logischerwijs niet in dit rapport opgenomen.

Om de ruimtelijk relevante cumulatieve geurbelasting te kunnen berekenen is gebruik gemaakt van de vigerende vergunningen en meldingen en de daarbij behorende geuronderzoeken van geurrelevante inrichtingen binnen bestemmingsplan Lage Weide. De betreffende geuronderzoeken zijn afkomstig uit de archieven van de gemeente Utrecht en de RUD. Deze inrichtingen zijn beschreven in hoofdstuk 2. Naast geurrelevante inrichtingen waarvan geuronderzoeken beschikbaar zijn, is er ook een aantal inrichtingen die weliswaar geurrelevant (kunnen) zijn, maar waarvan geen geuronderzoeken beschikbaar/bekend zijn. Deze inrichtingen zijn beschreven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 beschrijft het gehanteerde rekenmodel en de resultaten.

2. Geurrelevante inrichtingen met geuronderzoeken

Van tien inrichtingen op bedrijventerrein Lage Weide zijn geuronderzoeken beschikbaar die zijn gebruikt bij het berekenen van de cumulatieve geurbelasting. In onderstaande tabel zijn de inrichtingen opgesomd onder vermelding van de gehanteerde hedonische weegfactor en de betreffende bron van het geuronderzoek.

Tabel 2.1
Geurrelevante inrichtingen met geuronderzoeken

Inrichting	Bron geuronderzoek	Hedonische weegfactor
Agrifirm	Buro Blauw, BL2004,2525,01, 6-4-2004	2,5
AVR	Odournet, REIA09A3, december 2009	1,4
Brouwerij Oproer	SGS, EZGE/2016-11/00009_RAP, 29-11-2016	1,35
De Heus	Buro Blauw, BL2010.4959,01,V02, 3-8-2010	1,4
Eneco Biomassacentrale	Odournet, ARCA15A2, juli 2015	28
Heinz	Buro Blauw, BL2013,6842,01,-V01, 17-10-2013	1,4
RWZI Sterrebaan	Tauw, R001-4446741HJR-cjk-V01-NL, 15-08-2006	1,0
Sita Utrecht	LBPSIGHT, R060631aaA1.djs, 15 december 2011	1,4
Theo Pouw	Geuronderzoek Theo Pouw Beheer B.V.: Odournet, POUW13D3, september 2014 (In onderhavig rekenmodel is voor één oppervlaktebron waarvoor geurreducerende maatregelen zijn getroffen, te weten opslag drijfvuil, de aanname gedaan dat de toegepaste geurreducerende maatregel (opslag binnen in een hal) een vermindering van 50% van de geuremissies bewerkstelligt)	Gemiddeld 1,2
	Asfalt: Odournet, POUW15B, 8 april 2015	2,0
Trip	M-tech, Tri.Utr.15.GO WB-02, 14-03-2016 (In onderhavig rekenmodel zijn de brongegevens van het geurrapport van M-tech gebruikt, maar zijn de capaciteiten van de inrichting gebaseerd op het niveau van de melding in het kader van het Activiteitenbesluit)	1,5

In het rekenmodel (zie hoofdstuk 4) zijn de geuremissies van de betreffende bronnen gedeeld door de hedonische weegfactor. De hedonische weegfactor is de verhouding tussen de gemeten geurconcentratie die behoort bij de hedonische waarde van H= –1 (licht onaangenaam) van een geurbron en de normwaarde van 1 ouE/m3. Alle in het geuronderzoek bekende bronkenmerken (locatie emissiepunten, hoogte emissiepunten, temperatuur en debiet van afgas etc.) zijn in het rekenmodel overgenomen.

3. Geurrelevante inrichtingen zonder geuronderzoeken

Binnen het bestemmingsplan Lage Weide komt een groot aantal inrichtingen voor die weliswaar geurrelevant (kunnen) zijn, maar waarvan geen geuronderzoeken bekend/beschikbaar zijn. Omdat zij ruimtelijke gezien relevant zijn, is het noodzakelijk om de bijdrage van dergelijke inrichtingen aan de cumulatieve geurbelasting mee te nemen in de berekeningen.

Voor deze geurrelevante inrichtingen is ten behoeve van de cumulatieberekening, per inrichting één geurbron gemodelleerd met een geuremissie die individueel resulteert in een geurcontour van 1,0 ouE/m3 (als 98 percentiel) met een straal die overeenkomt met de richtafstand voor geur van de voor die inrichting geldende SBI code uit bijlage I van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009. Met andere woorden, indien een inrichting een SBI code heeft waarbij een richtafstand voor geur geldt van 50 meter, dan wordt die betreffende inrichting in het rekenmodel een geurbron toegekend waarvan de geurcontour van 1,0 ouE/m3 (98 percentiel) een straal heeft van 50 meter.

Hierbij geldt dat de richtafstand voor geur uit bijlage I van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering wordt gelijkgesteld met de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting. Met andere woorden, de aanname wordt gedaan dat de richtafstand voor geur uit de VNG publicatie overeenkomt met de hedonische waarde H=-1 bij een geurconcentratie van 1,0 ouE/m3 (als 98 percentiel).

In bijlage I van deze rapportage is de lijst van inrichtingen opgenomen waarvoor geen geuronderzoek bekend/beschikbaar is. In de bijlage is naast het gemeentelijke dossiernummer ook de bij de inrichting behorende SBI code, categorie code en richtafstand voor geur opgenomen.

4 Geurzonemodel en resultaten

De cumulatieve geurbelasting door de geurrelevante inrichtingen binnen bestemmingsplan Lage Weide wordt bepaald middels verspreidingsmodelberekeningen conform artikel 75 en 76 van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Het rekenhart van het verspreidingsmodel is een implementatie van het Nieuw Nationaal Model (NNM). In onderhavig geval is hiervoor gebruik gemaakt van softwareapplicatie Geomilieu V4.30. Geurverspreidingsberekeningen zijn uitgevoerd met een tienjarige periode voor meteorologische omstandigheden en de invloed van ruwheidslengte van de omgeving gebruik makende van de Handreiking NNM deel II.

Alle geurbronnen worden beheerd in het geurzonemodel. Dit is het model waarin alle actuele geurbronnen van geurrelevante inrichtingen worden bijgehouden. In onderhavige rapportage is het geurzonemodel tevens de nulsituatie op moment van vaststellen van de Beleidsregels geur.

In het geurzonemodel zijn alle bronnen van de inrichtingen uit hoofdstuk 2 en 3 ingevoerd. De gehanteerde meteoperiode is 1995-2004 en de gemiddelde door Geomilieu berekende ruwheidslengte bedraagt 0,69. Met het geurzonemodel is in de omgeving ter hoogte van ruim 9000 gridpunten de hedonisch gewogen cumulatieve geurbelasting berekend als 98 percentielwaarde (de concentratie die 2% van de tijd wordt overschreden). In bijlage II zijn de brongegevens van het geurzonemodel opgenomen.

De output van het geurzonemodel is naar keuze: een tabel met per gridpunt een berekende geurbelasting, of een geografische weergave in de vorm van contouren. De tabelvorm is omwille van praktische redenen niet opgenomen in deze rapportage. In bijlage IIIa is voor de bestaande situatie de contour van H=-1 als 98 percentiel weergegeven. Dit is de contour op basis van de bestaande planologische invulling van het bestemmingsplan Lage Weide op het moment van vaststellen van de Beleidsregels geur. In bijlage IIIb is de contour opgenomen van de aanvaardbare cumulatieve geurbelasting van H=-1, zijnde 1,0 ouE(H)/m3. De contour is daar waar deze binnen het plangebied ligt gelijk gelegd met de grens van het bedrijventerrein.

Bijlage I
Geurrelevante inrichtingen Lage Weide zonder geuronderzoek, met richtafstand

DOSSIER_NUMMER	NAAM	LOCATIEADRES	HOOFD_CBI_CODE	RICHTAFSTAND GEUR	CATEGORIE INDELING
00513-L	Meet & Eat	Thoriumweg 1 , 3542AB Utrecht	561	10	1
00895-L	Van de Grift & Valkenburg	Nautilusweg 43 , 3542AT Utrecht	41, 42, 43.2	10	3.1
01042-L	B&E Metaal bv	Atoomweg 500 , 3542AB Utrecht	2561, 3311.7	50	3.2
02445-L	SW Rioolgemaal	Isotopenweg 19 , 3542AS Utrecht	3700.B	30	2
02800-L	Bonder Recycling en Overslag B.V.	Kanaaldijk 15 , 3542AP Utrecht	52242.4, 383202	30	4.2
03066-L	SCANIA Beers B.V.	Savannahweg 9 , 3542AW Utrecht	451, 452, 454	10	2
03184-L	Mebin	Elektronweg 40 , 3542AC Utrecht	2363, 2364.1	10	3.2
03209-L	Tinq	Atoomweg 2 , 3542AB Utrecht	473.3	30	2
03279-L	Smederij van der Tier	Elektronweg 38 , 3542AC Utrecht	2561, 3311.5	30	3.2
03522-L	Helal Horeca Groothandel	Elektronweg 34 , 3542AC Utrecht	4638, 4639	10	2
03539-L	Van Heezik BV	Atoomweg 51 , 3542AA Utrecht	4638, 4639	10	2
03541-L	Next Kitchen (voorheen At Your Office, metaalbewerking type c)	Elektronweg 10 , 3542AC Utrecht	562	10	2
03712-L	bedrijfsverzamelgebouw, o.a. De schoolkrant drukkerij , Uranus	Uraniumweg 21 , 3542AK Utrecht	1812	30	3.2
03777-L	Agrifirm plant meststoffen centrale (vh CKB)	Protonweg 15 , 3542AJ Utrecht	46752	30	2
03974-L	Demu Metaalindustrie BV.	Atoomweg 1 , 3542AA Utrecht	255, 331.A	10	4.1
04096-L	United Soft Drinks B.V.	Reactorweg 69 , 3542AD Utrecht	1107	10	3.2
04135-L	Brederode	Savannahweg 65 , 3542AW Utrecht	310.1	50	3.2
04360-L	Brandwacht & Meijer	Hyperonenweg 30 , 3542AG Utrecht	41, 42, 43.2	10	3.1
04514-L	Autobedrijf van Dijk Utrecht B.V.	Otto Hahnweg 8 , 3542AX Utrecht	451, 452, 454	10	2
04615-L	Beko Groothandel B.V.	Niels Bohrweg 101 , 3542CA Utrecht	4724	10	1
04715-L	De Reclamemakers	Nautilusweg 33 , 3542AT Utrecht	1814	30	2
04717-L	Kone (nu E&H Holland)	Fermiweg 51 , 3542CB Utrecht	2562, 3311.1	10	3.2
04872-L	Renault Truck Center Utrecht B.V. (overgenomen door Autobedrijf van	Otto Hahnweg 6 , 3542AX Utrecht	451, 452, 454	10	2
04920-L	Oliecentrale Nederland BV	Nautilusweg 22 , 3542AV Utrecht	473.3	30	2
05369-L	UW Holding b.v.	Niels Bohrweg 121 , 3542CA Utrecht	251, 331.1	30	3.2
05396-L	Savannah Corner	Savannahweg 14 , 3542AW Utrecht	561	10	1
05498-L	Euromaster Truck Service	Kernkade 36 , 3542CH Utrecht	451, 452, 454	10	2
05501-L	Bevela	Niels Bohrweg 171 , 3542CA Utrecht	46751	50	3.2
05523-L	C. van Heezik B,V.	Neutronweg 5 , 3542AH Utrecht	52102, 52109.A	30	3.1
05609-L	Bedrijfsverzamelgebouw(voorheen Aannemingsbedrijf H.J. Jurriëns bv	Sophialaan 1 , 3542AR Utrecht	41, 42, 43.2	10	3.1
05772-L	Yama Products	Rutherfordweg 2 , 3542CG Utrecht	4638, 4639	10	2
06102-L	Pothuizen	Isotopenweg 21 , 3542AS Utrecht	383202.C	200	4.2
06121-L	Motorcrossclub Utrecht	Isotopenweg 27 , 3542AS Utrecht	931.Db	100	5.2
06458-L	Project 2000 BV	Sophialaan 6 M , 3542AR Utrecht	41, 42, 43.2	10	3.1
06512-L	Theo Pouw Beheer B.V.	Isotopenweg 29 , 3542AS Utrecht	383202.A2	30	5.2
06668-L	Auto-Profs Utrecht	Niels Bohrweg 145 , 3542CA Utrecht	451, 452, 454	10	2
06737-L	Moffel- en Spuitinrichting G. van Rijn B.V.	Elektronweg 18 , 3542AC Utrecht		100	3.2
07064-L	CoFlaCe (Koninklijke De Ruijter B.V. / H.J. Heinz Utrecht	Westkanaaldijk 9 , 3542DA Utrecht	1089a	200	4.1
07068-L	Opstal autoschade (Vh Koetswerk)	Niels Bohrweg 141 , 3542CA Utrecht	451, 452, 454	10	2
07081-L	Kerry B.V.	Maarssenbroeksedijk 2 A , 3542DN Utrecht	1089a	200	4.1
07096-L	Strukton Groep nv	Westkanaaldijk 2 , 3542DA Utrecht	2365, 2369.1	10	3.2
07138-L	Sika BV	Zonnebaan 56 , 3542EG Utrecht	46751	50	3.2
07168-L	Oskam Beheer B.V.	Uraniumweg 27 , 3542AK Utrecht	383202.A2	30	5.2
07169-L	Shell Ned. Verkoopmij. Bv	Ruimteweg 8 , 3542DW Utrecht	473.1	30	4.1
07296-L	Vlees- en vleeswarenbedrijf Ruitenburg	Niels Bohrweg 161 , 3542CA Utrecht	4632, 4633	10	3.1
07350-L	Hotel Carlton President	Floraweg 25 , 3542DX Utrecht	5510	10	1
07482-L	Theo Pouw Banden Utrecht BV	Isotopenweg 39 , 3542AS Utrecht	291.1	100	4.1
07547-L	Keuringsstation Lage Weide	Uraniumweg 11 , 3542AK Utrecht	451, 452, 454	10	2
07568-L	C. van Heezik Maarssen B.V.	Ruimteweg 1 , 3542DW Utrecht	52102, 52109.A	30	3.1
07636-L	Auto Muntstad B.V. (voorheen Autoschade Leidsche Rijn B.V.)	Sterrebaan 2 , 3542DK Utrecht	451, 452, 454	10	2
07662-L	H & R Poultry Trading BV	Techniekweg 8 , 3542DS Utrecht	101.4	100	3.2
07844-L	Fluortubing BV	Kernkade 14 , 3542CH Utrecht	222.1	200	4.1
07851-L	Multicopy Copybrook B.V.	Maarssenbroeksedijk 17 A , 3542DL Utrecht	18129	10	2
07876-L	Bouwborg	Ambachtsweg 39 , 3542DE Utrecht	41, 42, 43.2	10	3.1
07994-L	Rootring Papier B.V.	Techniekweg 44 , 3542DT Utrecht	172	30	3.2
07995-L	vorig Yilmaz Manti	Maarssenbroeksedijk 53 , 3542DM Utrecht	1089a	200	4.1
08008-L	C.J. van Eekeren Holding BV	Techniekweg 14 , 3542DS Utrecht	4724	10	1
08034-L	Bedrijfsverzamelgebouw (Lacygne B.V.)	Computerweg 11 , 3542DP Utrecht	18129	10	2
08036-L	Drukkerij Van der Hulst B.V.	Zonnebaan 40 , 3542EG Utrecht	18129	10	2
08041-L	Schadex Maarssen B.V.	Ambachtsweg 1 , 3542DE Utrecht	45204.A	10	3.2
08060-L	Kwinkelenberg Automotive B.V.	Sterrebaan 3 , 3542DJ Utrecht	451, 452, 454	10	2
08160-L	Gemaal Maarssenbroeksedijk	Maarssenbroeksedijk 57 , 3542DM Utrecht	3700.B	30	2
08162-L	ASW autohandel	Maarssenbroeksedijk 55 , 3542DM Utrecht	451, 452, 454	10	2
08210-L	SCHEP VAN GINKEL V.O.F.	Techniekweg 18 , 3542DS Utrecht	52102, 52109.A	30	3.1
08214-L	Besteveer B.V.	Techniekweg 2 , 3542DS Utrecht	2562, 3311.1	10	3.2
08219-L	Trustan Bouwgroep BV (voorheen De Jonge Logistics bv)	Sterrebaan 14 , 3542DK Utrecht	41, 42, 43.1	10	3.1
08234-L	Autoschade Nijverheidskade	Ambachtsweg 19 , 3542DE Utrecht	45204.A	10	3.2
08263-L	A. Sturkenboom & Zn	Leptonenweg 17 , 3542CJ Utrecht	4677.1d	10	3.1
08289-L	True Colours Nederland / Vinton	Savannahweg 64 , 3542AW Utrecht	18129	10	2
08289-L	True Colours Nederland	Nautilusweg 50 , 3542AV Utrecht	18129	10	2
08294-L	Verder Vervoer	Kernkade 22 , 3542CH Utrecht		10	2
08361-L	Van Neerijnen	Atoomweg 276 , 3542AB Utrecht	451, 452, 454	10	2
08556-L	DFE	Westkanaaldijk 6 , 3542DA Utrecht	5510	10	1
08621-L	Joost Motoren	Ambachtsweg 17 , 3542DE Utrecht	451, 452, 454	10	2
08645-L	Autobedrijf Norbert Driessen BV	Sterrebaan 18 , 3542DK Utrecht	451, 452, 454	10	2
08695-L	Gabi Dogterom Verburg	Kantonnaleweg 29 A , 3542DC Utrecht	310.1	50	3.2
08701-L	OKU business Partners + Fashion Frames	Zonnebaan 30 , 3542EE Utrecht	324	30	3.1
08783-L	ConCoa Europa	Otto Hahnweg 54 , 3542AX Utrecht	41, 42, 43.1	10	3.1
08885-L	HP Autoservice	Sterrebaan 12 , 3542DK Utrecht	451, 452, 454	10	2
08885-L	Kroon Autoschadeherstelbedrijf	Sterrebaan 12 , 3542DK Utrecht	45204.A	10	3.2
09774-L	HSM Breukelen B.V.	Isotopenweg 41 , 3542AS Utrecht	451, 452, 454	10	2

Bijlage II
Brongegevens geurzonemodel

BP Lage Weide — Mogelgegevens

Model: Eindmodel H=-1 juli 2018
Lage Weide - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schoorstenen, voor rekenmethode Luchtkwaliteit - STACKS-G

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	Hoogte	Rel.H	Int.diam.	Ext.diam.	Geur	Inert gas	Flux	Gas temp	Warmte	Geb.bron	Bedr. uren	00-01	01-02	02-03	03-04	04-05	05-06
	1	0	16:27, 30 jan 2017	Sita	Sita alle bronnen, H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132750,00	458741,00	5,00	5,00	0,90	1,00	4821,50	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
	2	0	16:35, 4 jul 2017	De Heus	De Heus gewogen (2,7), 1386 OU/uur, 6750 uur	Punt	132528,00	458691,00	52,00	52,00	1,20	1,30	142593,00	0,00000000	20,800	323,0	1,091	Nee	6750,00	False	False	False	False	False	False
	3	0	16:33, 4 jul 2017	Agrifirm	Agrifirm, gewogen (2,5), 877 MOU/uur 8640 uur	Punt	133050,00	458017,00	52,00	52,00	1,40	1,50	97444,00	0,00000000	32,860	323,0	1,723	Nee	8640,00	False	False	False	False	False	False
	4	0	16:07, 30 jan 2017	Heinz1	Heinz Brinta1, voorlopig H=-1 bij 1,4 ou	Punt	131750,00	460138,00	21,00	21,00	0,60	0,70	4306,00	0,00000000	5,560	323,0	0,292	Nee	6552,00	False	False	False	False	False	False
	5	0	16:08, 30 jan 2017	Heinz2	Heinz Brinta2, voorlopig H=-1 bij 1,4	Punt	131767,00	460148,00	21,00	21,00	0,60	0,70	4306,00	0,00000000	5,560	323,0	0,292	Nee	6552,00	False	False	False	False	False	False
	6	0	16:28, 30 jan 2017	AVR/Ganse1	Overslag HA in hallen, H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132573,00	458800,00	2,50	2,50	0,40	0,50	7857,00	0,00000000	1,000	323,0	0,052	Nee	2246,00	False	False	False	False	False	False
	7	0	16:28, 30 jan 2017	AVR/Ganse2	Opslag HA in hallen,H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132573,00	458800,00	2,50	2,50	0,40	0,50	1587,00	0,00000000	1,000	323,0	0,052	Nee	1680,00	False	False	False	False	False	False
	8	0	16:29, 30 jan 2017	AVR/Ganse3	Overslag HA in boot, H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132544,00	458768,00	2,50	2,50	0,40	0,50	7857,00	0,00000000	1,000	323,0	0,052	Nee	2246,00	False	False	False	False	False	False
	9	0	16:29, 30 jan 2017	AVR/Ganse4	Opslag HA in boot, H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132544,00	458768,00	2,50	2,50	0,40	0,50	397,00	0,00000000	1,000	323,0	0,052	Nee	3120,00	False	False	False	False	False	False
	10	0	16:30, 30 jan 2017	AVR/Ganse5	Oversl grn in hallen, H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132573,00	458800,00	2,50	2,50	0,40	0,50	10476,50	0,00000000	1,000	323,0	0,052	Nee	613,00	False	False	False	False	False	False
	11	0	16:30, 30 jan 2017	AVR/Ganse6	Opslag groen in hallen,H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132573,00	458800,00	2,50	2,50	0,40	0,50	8630,50	0,00000000	1,000	323,0	0,052	Nee	1680,00	False	False	False	False	False	False
	12	0	16:31, 30 jan 2017	AVR/Ganse7	Oversl grn in boot, H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132544,00	458769,00	2,50	2,50	0,40	0,50	10476,50	0,00000000	1,000	323,0	0,052	Nee	613,00	False	False	False	False	False	False
	13	0	16:31, 30 jan 2017	AVR/Ganse8	Opsl grn in boot, H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132544,00	458768,00	2,50	2,50	0,40	0,50	6905,00	0,00000000	1,000	323,0	0,052	Nee	3120,00	False	False	False	False	False	False
	14	0	16:31, 30 jan 2017	AVR/Ganse9	Opslag in containers, H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132633,00	458766,00	2,50	2,50	0,40	0,50	2877,00	0,00000000	1,000	323,0	0,052	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
	15	0	16:32, 30 jan 2017	AVR/Gans10	Opslag contain. kade, H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132629,00	458724,00	2,50	2,50	0,40	0,50	1448,50	0,00000000	1,000	323,0	0,052	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
	16	0	16:32, 30 jan 2017	AVR/Gans11	Opslag stagnatie, H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132585,00	458816,00	2,50	2,50	0,40	0,50	4325,50	0,00000000	1,000	323,0	0,052	Nee	1440,00	False	False	False	False	False	False
	17	0	16:33, 30 jan 2017	AVR/Gans12	Verpltsn bij stagnatie H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132585,00	458816,00	2,50	2,50	0,40	0,50	1031,50	0,00000000	1,000	323,0	0,052	Nee	1440,00	False	False	False	False	False	False
	18	0	16:33, 30 jan 2017	AVR/Gans13	Oversg luiers stortvk, H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132625,00	458775,00	2,50	2,50	0,40	0,50	4424,50	0,00000000	1,000	323,0	0,052	Nee	250,00	False	False	False	False	False	False
	19	0	16:34, 30 jan 2017	AVR/Gans14	Opsl luiers stortvkn, H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132625,00	458775,00	2,50	2,50	0,40	0,50	4960,00	0,00000000	1,000	323,0	0,052	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
	20	0	16:34, 30 jan 2017	AVR/Gans15	Oversl luiers contain, H(-0,5):0,7. H(-1):1,4	Punt	132625,00	458775,00	2,50	2,50	0,40	0,50	3571,50	0,00000000	1,000	323,0	0,052	Nee	250,00	False	False	False	False	False	False
	26	0	16:01, 17 mrt 2017	Trip1	A1 aanvoer RKG slib, H(-1):1,5	Punt	132812,47	459110,85	2,00	2,00	0,15	0,25	1362,70	0,00000000	0,050	285,0	0,000	Nee	900,00	False	False	False	False	False	False
	27	0	16:02, 17 mrt 2017	Trip2	A2 aanv grn niet-hout, H(-1):1,5	Punt	132688,34	459147,05	2,00	2,00	0,15	0,25	2092,50	0,00000000	0,050	285,0	0,000	Nee	4000,00	False	False	False	False	False	False
	28	0	16:03, 17 mrt 2017	Trip3	Afl afv verkl. gr hout H(-1):1,5	Punt	132672,17	459175,68	2,50	2,50	0,20	0,30	61,30	0,00000000	0,050	285,0	0,000	Nee	555,00	False	False	False	False	False	False
	29	0	16:02, 17 mrt 2017	Trip4	B1 verkl gr hout, H(-1):1,5	Punt	132682,13	459170,94	2,50	2,50	0,20	0,30	18518,70	0,00000000	0,050	285,0	0,000	Nee	333,00	False	False	False	False	False	False
	30	0	16:03, 17 mrt 2017	Trip5	B2 zvn gr hout, H(-1):1,5	Punt	132672,00	459177,61	2,50	2,50	0,20	0,30	18518,70	0,00000000	0,050	285,0	0,000	Nee	333,00	False	False	False	False	False	False
	31	0	16:00, 17 mrt 2017	Trip6	O1 opsl gr a+n, H(-1):1,5	Punt	132669,33	459135,75	6,00	6,00	1,00	1,10	955,30	0,00000000	0,050	285,0	0,000	Nee	2400,00	False	False	False	False	False	False
	32	0	16:01, 17 mrt 2017	Trip7	O2 opsl grn d, H(-1):1,5	Punt	132686,09	459121,29	6,00	6,00	1,00	1,10	4778,20	0,00000000	0,050	285,0	0,000	Nee	600,00	False	False	False	False	False	False
	33	0	16:00, 17 mrt 2017	Trip8	O3 opsl verkl. gr hout H(-1):1,5	Punt	132643,22	459162,20	6,00	6,00	1,00	1,10	146,00	0,00000000	0,050	285,0	0,000	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
	984	0	16:35, 30 jan 2017	Eneco1	Eneco1 SS noord (H-1=28; H-0,5=14) met conden	Punt	133470,00	457080,00	65,00	65,00	1,70	2,30	278,80	0,00000000	12,611	323,0	0,661	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
	985	0	16:35, 30 jan 2017	Eneco2	Eneco2 SS zuid (H-1=28; H-0,5=14) met conden	Punt	133470,00	457070,00	65,00	65,00	1,70	2,30	278,80	0,00000000	12,611	323,0	0,661	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
	986	0	16:35, 30 jan 2017	Eneco3	Eneco3 aanvoer (H-1=28; H-0,5=14) met conden	Punt	133336,00	457099,00	2,00	2,00	0,15	0,25	36,85	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	2349,00	False	False	False	False	False	False
	987	0	16:35, 30 jan 2017	Eneco4	Eneco4 lossen (H-1=28; H-0,5=14) met conden	Punt	133357,00	457104,00	2,00	2,00	0,15	0,25	123,00	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	2610,00	False	False	False	False	False	False
	990	0	16:08, 30 jan 2017	Oproer1	Brouwen (H-1=1,35; H-0,5=0,675)	Punt	131975,00	459876,00	9,00	9,00	0,10	0,20	36358,00	0,00000000	0,010	285,0	0,000	Nee	313,00	False	False	False	False	False	False
	991	0	16:09, 30 jan 2017	Oproer2	Diffuus (H-1=1,35; H-0,5=0,675)	Punt	131977,00	459874,00	8,00	8,00	0,10	0,20	335,50	0,00000000	0,010	285,0	0,000	Nee	1253,00	False	False	False	False	False	False
	17013	0	11:12, 5 jul 2017	RWZI1	Influentgemaal (weging 1 voor H-1)	Punt	131510,02	459172,93	5,00	5,00	0,10	0,20	252,00	0,00000000	0,010	285,0	0,000	Nee	4382,00	False	False	False	False	False	False
	17014	0	11:11, 5 jul 2017	RWZI2	Slinretourvijzel (weging 1 voor H-1)	Punt	131507,46	459187,72	5,00	5,00	0,10	0,20	8,00	0,00000000	0,010	285,0	0,000	Nee	4382,00	False	False	False	False	False	False
	17015	0	11:12, 5 jul 2017	RWZI3	Oxidatiesloten (weging 1 voor H-1)	Punt	131538,42	459217,49	5,00	5,00	0,10	0,20	770,00	0,00000000	0,010	285,0	0,000	Nee	4382,00	False	False	False	False	False	False
	17016	0	11:08, 5 jul 2017	RWZI4	Nabezinktank (weging 1 voor H-1)	Punt	131545,32	459144,34	5,00	5,00	0,10	0,20	301,00	0,00000000	0,010	285,0	0,000	Nee	4382,00	False	False	False	False	False	False
	17017	0	11:09, 5 jul 2017	RWZI5	Indikker (weging 1 voor H-1)	Punt	131499,38	459180,62	5,00	5,00	0,10	0,20	403,00	0,00000000	0,010	285,0	0,000	Nee	4382,00	False	False	False	False	False	False
	17018	0	11:10, 5 jul 2017	RWZI6	Slibbakken (weging 1 voor H-1)	Punt	131523,83	459203,30	5,00	5,00	0,10	0,20	78,00	0,00000000	0,010	285,0	0,000	Nee	4382,00	False	False	False	False	False	False
	17019	0	11:10, 5 jul 2017	RWZI7	Ingedikt slibbak (weging 1 voor H-1)	Punt	131524,81	459186,73	5,00	5,00	0,10	0,20	26,00	0,00000000	0,010	285,0	0,000	Nee	4382,00	False	False	False	False	False	False
30	17021	2	22:57, 5 jul 2017	07568-L	C. van Heezik Maarssen B.V.	Punt	131199,00	459473,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	17022	2	22:57, 5 jul 2017	07169-L	Shell Ned. Verkoopmij. Bv	Punt	131234,00	459524,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	17023	2	22:57, 5 jul 2017	08701-L	OKU business Partners + Fashion Frames	Punt	131240,00	458980,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	17024	2	22:57, 5 jul 2017	08160-L	Gemaal Maarssenbroeksedijk	Punt	131371,00	459614,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	17027	2	22:57, 5 jul 2017	04715-L	De Reclamemakers	Punt	131555,00	458709,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	17030	2	22:57, 5 jul 2017	04920-L	Oliecentrale Nederland BV	Punt	131644,00	458698,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	17031	2	22:57, 5 jul 2017	05369-L	UW Holding b.v.	Punt	131644,00	458702,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	17032	2	22:57, 5 jul 2017	08210-L	SCHEP VAN GINKEL V.O.F.	Punt	131688,00	459796,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	17033	2	22:57, 5 jul 2017	07994-L	Rootring Papier B.V.	Punt	131689,00	459928,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	17036	2	22:57, 5 jul 2017	02800-L	Bonder Recycling en Overslag B.V.	Punt	132433,00	459404,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	17038	2	22:57, 5 jul 2017	07168-L	Oskam Beheer B.V.	Punt	132724,00	458470,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	17039	2	22:57, 5 jul 2017	02445-L	SW Rioolgemaal	Punt	132936,00	458743,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	17043	2	22:57, 5 jul 2017	05523-L	C. van Heezik B,V.	Punt	133207,00	457656,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	17044	2	22:57, 5 jul 2017	03712-L	bedrijfsverzamelgebouw, o.a. De schoolkrant d	Punt	133207,00	457658,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	17045	2	22:57, 5 jul 2017	03209-L	Tinq	Punt	133213,00	456848,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	17047	2	22:57, 5 jul 2017	03279-L	Smederij van der Tier	Punt	133649,00	456868,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
30	22588	2	09:31, 6 jul 2017	03777-L	Agrifirm plant meststoffen centrale (vh CKB)	Punt	133324,00	457890,00	7,00	7,00	0,50	0,60	4700,00	0,00000000	0,833	323,0	0,044	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
50	17020	3	22:59, 5 jul 2017	07138-L	Sika BV	Punt	131016,00	459121,00	7,00	7,00	0,50	0,60	5000,00	0,00000000	1,389	323,0	0,073	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
50	17026	3	22:59, 5 jul 2017	01042-L	B&E Metaal bv	Punt	131554,00	458907,00	7,00	7,00	0,50	0,60	5000,00	0,00000000	1,389	323,0	0,073	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
50	17028	3	22:59, 5 jul 2017	04135-L	Brederode	Punt	131582,00	458533,00	7,00	7,00	0,50	0,60	5000,00	0,00000000	1,389	323,0	0,073	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
50	17035	3	22:59, 5 jul 2017	08695-L	Gabi Dogterom Verburg	Punt	131769,00	459352,00	7,00	7,00	0,50	0,60	5000,00	0,00000000	1,389	323,0	0,073	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
100	17029	4	23:00, 5 jul 2017	07662-L	H & R Poultry Trading BV	Punt	131601,00	459828,00	7,00	7,00	0,50	0,60	1000,00	0,00000000	2,778	323,0	0,146	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
100	17042	4	23:00, 5 jul 2017	06121-L	Motorcrossclub Utrecht	Punt	133168,00	458400,00	7,00	7,00	0,50	0,60	1000,00	0,00000000	2,778	323,0	0,146	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False

Geomilieu V4.30 — 16-7-2018 10:20:00

BP Lage Weide — Mogelgegevens

Model: Eindmodel H=-1 juli 2018
Lage Weide - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schoorstenen, voor rekenmethode Luchtkwaliteit - STACKS-G

Groep	06-07	07-08	08-09	09-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	Monday	Tuesday	Wednesday	Thursday	Friday	Saturday	Sunday	January	February	March	April	May	June	July	August	September	October	November
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
30	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
50	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
50	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
50	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
50	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
100	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
100	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False

Geomilieu V4.30 — 16-7-2018 10:20:00

Model: Eindmodel Hr–1 juli 2018
Lage Weide - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schoorstenen, voor rekenmethode Luchtkwaliteit - STACKS-G

Groep	December
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
	True
30	False
30	False
30	False
30	False
30	False
30	False
30	False
30	False
30	False
30	False
30	False
30	False
30	False
30	False
30	False
30	False
30	False
50	False
50	False
50	False
50	False
100	False
100	False

BP Lage Weide Mogelgegevens

Model: Eindmodel Hr–1 juli 2018
Lage Weide - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schoorstenen, voor rekenmethode Luchtkwaliteit - STACKS-G

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	Hoogte	Rel.H	Int.diam.	Ext.diam.	Geur	Inert gas	Flux	Gas temp	Warmte	Geb.bron	Bedr. uren	00-01	01-02	02-03	03-04	04-05	05-06
100	17048	4	23:00, 5 jul 2017	07482-L	Theo Pouw Banden Utrecht BV	Punt	133650,00	457882,00	7,00	7,00	0,50	0,60	1000,00	0,00000000	2,778	323,0	0,146	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
200	17025	5	23:02, 5 jul 2017	07995-L	vorig Yilmaz Mantl	Punt	131375,00	459550,00	10,00	10,00	0,50	0,60	25000,00	0,00000000	5,556	323,0	0,291	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
200	17034	5	23:02, 5 jul 2017	07081-L	Kerry B.V.	Punt	131696,00	459698,00	10,00	10,00	0,50	0,60	25000,00	0,00000000	5,556	323,0	0,291	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
200	17037	5	23:02, 5 jul 2017	04533-L	Afvalverwerking Rijnmond (OSU afvalverwerking	Punt	132648,00	459013,00	10,00	10,00	0,50	0,60	25000,00	0,00000000	5,556	323,0	0,291	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
200	17040	5	23:02, 5 jul 2017	06102-L	Pothuizen	Punt	133093,00	458540,00	10,00	10,00	0,50	0,60	25000,00	0,00000000	5,556	323,0	0,291	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
200	17041	5	23:02, 5 jul 2017	07844-L	Fluortubing BV	Punt	133144,00	457569,00	10,00	10,00	0,50	0,60	25000,00	0,00000000	5,556	323,0	0,291	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22589	7	09:42, 6 jul 2017	07876-L	Bouwborg	Punt	131783,00	459573,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22590	7	09:42, 6 jul 2017	05609-L	Bedrijfsverzamelgebouw(voorheen Aannemingsbe	Punt	133585,00	458307,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22591	7	09:42, 6 jul 2017	00895-L	Van de Grift & Valkenburg	Punt	131600,00	458653,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22592	7	09:42, 6 jul 2017	04360-L	Brandwacht & Meijer	Punt	132386,00	458268,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22593	7	09:42, 6 jul 2017	06458-L	Project 2000 BV	Punt	133244,00	458646,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22594	7	09:42, 6 jul 2017	08234-L	Autoschade Nijverheidslaan	Punt	131685,00	459466,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22595	7	09:42, 6 jul 2017	08041-L	Schadex Maarssen B.V.	Punt	131640,00	459425,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22596	7	09:42, 6 jul 2017	08885-L	Kroon Autoschadeherstelbedrijf	Punt	131405,00	459265,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22597	7	09:42, 6 jul 2017	03184-L	Mebin	Punt	133644,00	456871,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22598	7	09:42, 6 jul 2017	06783-L	ConCoa Europa	Punt	132225,00	458739,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22599	7	09:42, 6 jul 2017	08219-L	Trustan Bouwgroep BV (voorheen De Jonge Logis	Punt	131462,00	459298,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22600	7	09:42, 6 jul 2017	03541-L	Next Kitchen (voorheen At Your Office, metaal	Punt	133308,00	456839,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22601	7	09:42, 6 jul 2017	08808-L	C.J. van Eekeren Holding BV	Punt	131625,00	459725,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22602	7	09:42, 6 jul 2017	04615-L	Beko Groothandel B.V.	Punt	131756,00	459023,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22603	7	09:42, 6 jul 2017	05772-L	Yamu Products	Punt	132342,00	459107,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22604	7	09:42, 6 jul 2017	03522-L	Helal Horeca Groothandel	Punt	133629,00	456827,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22605	7	09:42, 6 jul 2017	03539-L	Van Heezik BV	Punt	133046,00	457692,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22606	7	09:42, 6 jul 2017	07296-L	Vlees- en vleeswarenbedrijf Ruitenburg	Punt	131939,00	459389,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22607	7	09:42, 6 jul 2017	03066-L	SCANIA Beers B.V.	Punt	131440,00	458888,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22608	7	09:42, 6 jul 2017	09774-L	HSM Breukelen B.V.	Punt	133624,00	457794,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22609	7	09:42, 6 jul 2017	08621-L	Joost Motoren	Punt	131675,00	459469,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22610	7	09:42, 6 jul 2017	08361-L	Van Neerijnen	Punt	131985,00	458614,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22611	7	09:42, 6 jul 2017	04514-L	Autobedrijf van Dijk Utrecht B.V.	Punt	132341,00	458989,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22612	7	09:42, 6 jul 2017	07068-L	Opstel autoschade (Vh Koetswerk)	Punt	131944,00	459290,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22613	7	09:42, 6 jul 2017	08060-L	Kwinkelenberg Automotive B.V.	Punt	131437,00	459224,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22614	7	09:42, 6 jul 2017	05498-L	Euromaster Truck Service	Punt	133337,00	457591,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22615	7	09:42, 6 jul 2017	08885-L	HP Autoservice	Punt	131403,00	459268,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22616	7	09:42, 6 jul 2017	08645-L	Autobedrijf Norbert Driessen BV	Punt	131538,00	459389,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22617	7	09:42, 6 jul 2017	08162-L	ASW autohandel	Punt	131395,00	459580,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22618	7	09:42, 6 jul 2017	07547-L	Keuringstation Lage Weide	Punt	132841,00	458043,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22619	7	09:42, 6 jul 2017	06668-L	Auto-Profit Utrecht	Punt	131931,00	459330,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22620	7	09:42, 6 jul 2017	07636-L	Auto Munstedt B.V. (voorheen Autoschade Laids	Punt	131501,00	459088,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22621	7	09:42, 6 jul 2017	04872-L	Renault Truck Center Utrecht B.V. (overgenome	Punt	132379,00	459024,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22622	7	09:42, 6 jul 2017	08596-L	DFE	Punt	131934,00	460020,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22623	7	09:42, 6 jul 2017	07350-L	Hotel Carlton President	Punt	131100,00	459354,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22624	7	09:42, 6 jul 2017	08289-L	True Colours Nederland / Vinton	Punt	131610,00	458566,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22625	7	09:42, 6 jul 2017	08036-L	Drukkerij Van der Hulst B.V.	Punt	131187,00	458991,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22626	7	09:42, 6 jul 2017	07851-L	Multicopy Copybrook B.V.	Punt	131445,00	459486,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22627	7	09:42, 6 jul 2017	08034-L	Bedrijfsverzamelgebouw (Lucygne B.V.)	Punt	131543,00	459992,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22628	7	09:42, 6 jul 2017	08289-L	True Colours Nederland	Punt	131618,00	458571,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22629	7	09:42, 6 jul 2017	04096-L	United Soft Drinks B.V.	Punt	132339,00	458028,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22630	7	09:42, 6 jul 2017	08263-L	A. Stukenboom & Zn	Punt	132639,00	458904,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22631	7	09:42, 6 jul 2017	04717-L	Kone (nu E&H Holland)	Punt	131937,00	459047,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22632	7	09:42, 6 jul 2017	08214-L	Bestweer B.V.	Punt	131517,00	459730,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22633	7	09:42, 6 jul 2017	05396-L	Savannah Corner	Punt	131398,00	458799,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22634	7	09:42, 6 jul 2017	00513-L	Meet & Eat	Punt	133183,00	456896,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22635	7	09:42, 6 jul 2017	03974-L	Demu Metaalindustrie BV.	Punt	133266,00	456884,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
10	22636	7	09:42, 6 jul 2017	07096-L	Strukton Groep nv	Punt	132091,00	459866,00	1,50	1,50	0,20	0,30	125,00	0,00000000	0,069	305,0	0,002	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	21	8	16:26, 11 feb 2018	Pouw/CLWA	Asfaltcentrale, H(-0,5);1,0. H(-1);2,0	Punt	133080,00	458353,00	36,00	36,00	1,80	1,90	53472,00	0,00000000	22,220	400,0	3,526	Nee	1436,60	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22	8	16:26, 11 feb 2018	Pouw/CLWA2	Asfaltcentrale2, H(-0,5);1,0. H(-1);2,0	Punt	133080,00	458353,00	36,00	36,00	1,80	1,90	73611,00	0,00000000	2,800	323,0	0,147	Nee	247,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22946	8	17:56, 21 mrt 2018	WGI_N1	WGI (open opp)	Punt	133389,00	458178,00	1,50	1,50	1,00	1,10	516,00	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	8030,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22947	8	17:57, 21 mrt 2018	WGI_N2	Aanvoer RKGV	Punt	133439,00	458067,00	1,50	1,50	1,00	1,10	4356,00	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	2866,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22949	8	17:57, 21 mrt 2018	WGI_N4	Afgraven RKGV	Punt	133439,00	458067,00	1,50	1,50	1,00	1,10	3742,00	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	1668,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22850	8	17:57, 21 mrt 2018	WGI_N5	Afgraven drijfvuil	Punt	133439,00	458067,00	1,50	1,50	1,00	1,10	7705,00	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	1668,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22851	8	17:57, 21 mrt 2018	WGI_N6	Aanvoer sorteerzeefsand	Punt	133439,00	458067,00	1,50	1,50	1,00	1,10	308,00	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	2866,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22852	8	17:58, 21 mrt 2018	WGI_N7	Afgraven sorteerzeefsand	Punt	133439,00	458067,00	1,50	1,50	1,00	1,10	519,00	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	1668,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22853	8	17:58, 21 mrt 2018	WGI_Piek1	WGI (open opp.)	Punt	133389,00	458178,00	1,50	1,50	1,00	1,10	5116,70	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	730,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22854	8	17:58, 21 mrt 2018	WGI_Piek2	Aanvoer RKGV	Punt	133439,00	458067,00	1,50	1,50	1,00	1,10	43565,00	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	261,00	False	False	False	False	False	False

Model: Eindmodel H=-1 juli 2018
Lage Weide - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schoorstenen, voor rekenmethode Luchtkwaliteit - STACKS-G

Groep	06-07	07-08	08-09	09-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	Monday	Tuesday	Wednesday	Thursday	Friday	Saturday	Sunday	January	February	March	April	May	June	July	August	September	October	November
100	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
200	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
200	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
200	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
200	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
200	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
10	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True

Geomilieu V4.30 16-7-2018 10:20:00

BP Lage Weide Mogelgegevens

Model: Eindmodel H=-1 juli 2018
Lage Weide - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schoorstenen, voor rekenmethode Luchtkwaliteit - STACKS-G

Groep	December
100	False
200	False
200	False
200	False
200	False
200	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
10	False
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True

Geomilieu V4.30 16-7-2018 10:20:00

BP Lage Weide Mogelgegevens

Model: Eindmodel H=-1 juli 2018
Lage Weide - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schoorstenen, voor rekenmethode Luchtkwaliteit - STACKS-G

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	Hoogte	Rel.H	Int.diam.	Ext.diam.	Geur	Inert gas	Flux	Gas temp	Warmte	Geb.bron	Bedr. uren	00-01	01-02	02-03	03-04	04-05	05-06
TheoPouw2014	22856	8	17:59, 21 mrt 2018	WGI_Piek4	Afgraven RKGV	Punt	133439,00	458067,00	1,50	1,50	1,00	1,10	37422,00	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	152,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22857	8	17:59, 21 mrt 2018	WGI_Piek5	Afgraven drijfvuil	Punt	133439,00	458067,00	1,50	1,50	1,00	1,10	90322,00	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	152,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22858	8	17:59, 21 mrt 2018	WGI_Piek6	Aanvoer sorteerzeefzand	Punt	133439,00	458067,00	1,50	1,50	1,00	1,10	3441,00	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	261,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22860	8	17:55, 21 mrt 2018	Proceswat1	Voorbezinktank	Punt	133409,00	458115,00	4,00	4,00	1,00	1,10	601,40	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22861	8	17:55, 21 mrt 2018	Proceswat2	DAF unit	Punt	133408,00	458122,00	3,00	3,00	1,00	1,10	200,70	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22862	8	17:56, 21 mrt 2018	Proceswat3	Proceswaterbuffer	Punt	133387,00	458127,00	9,00	9,00	1,00	1,10	250,00	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	8760,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22863	8	16:26, 11 feb 2018	Houtshred1	Houtshredder	Punt	132775,00	458680,00	1,50	1,50	1,00	1,10	27778,00	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	167,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22864	8	17:54, 21 mrt 2018	Glas1	Aanvoer	Punt	132999,51	458372,14	1,50	1,50	1,00	1,10	6365,80	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	500,00	False	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22866	8	11:43, 21 mrt 2018	Glas3	Overslag	Punt	132999,51	458372,14	1,50	1,50	1,00	1,10	7823,00	0,00000000	0,100	285,0	0,000	Nee	167,00	False	False	False	False	False	False

Geomilieu V4.30 16-7-2018 10:20:00

BP Lage Weide Mogelgegevens

Model: Eindmodel H=-1 juli 2018
Lage Weide - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schoorstenen, voor rekenmethode Luchtkwaliteit - STACKS-G

Groep	06-07	07-08	08-09	09-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	Monday	Tuesday	Wednesday	Thursday	Friday	Saturday	Sunday	January	February	March	April	May	June	July	August	September	October	November
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True

Geomilieu V4.30 16-7-2018 10:20:00

Model: Eindmodel H=.1 juli 2018
Lage Weide - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schoorstenen, voor rekenmethode Luchtkwaliteit - STACKS-G

Groep	December
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True

Model: Eindmodel H=.1 juli 2018
Lage Weide - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Luchtkwaliteit - STACKS-G

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Vormpunten	Omtrek	Oppervlak	Min.lengte	Max.lengte	Geur	Inert gas	Bedr. uren	00-01	01-02	02-03	03-04	04-05
TheoPouw2014	22878	8	10:31, 2 jul 2018	Div.opslag	Opslag drijf 50% & sorteer100%	Rechthoek	133417,33	458102,25	4,00	4,00	4	385,63	9015,97	79,73	113,09	10970,20	0,00000000	8030,00	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22879	8	10:32, 2 jul 2018	Piek opsla	Piek drijf 50% & sorteer100% opslag rkgv 100%	Rechthoek	133420,33	458099,25	4,00	4,00	4	385,63	9015,97	79,73	113,09	44052,00	0,00000000	730,00	False	False	False	False	False
TheoPouw2014	22880	8	17:54, 21 mrt 2018	Glas opsla	Glas opslag	Rechthoek	132998,89	458354,17	1,50	1,50	4	127,10	960,97	24,80	38,75	1296,70	0,00000000	8760,00	False	False	False	False	False

BP Lage Weide Mogelgegevens

Model: Eindmodel H=-1 juli 2018
Lage Weide - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Luchtkwaliteit - STACKS-G

Groep	05-06	06-07	07-08	08-09	09-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	Monday	Tuesday	Wednesday	Thursday	Friday	Saturday	Sunday	January	February	March	April	May	June	July	August	September	October	November
TheoPouw2014	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
TheoPouw2014	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	False	False	False	False	False	False	True	True	True	True	True	False	False	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True

Geomilieu V4.30 16-7-2018 10:20:00

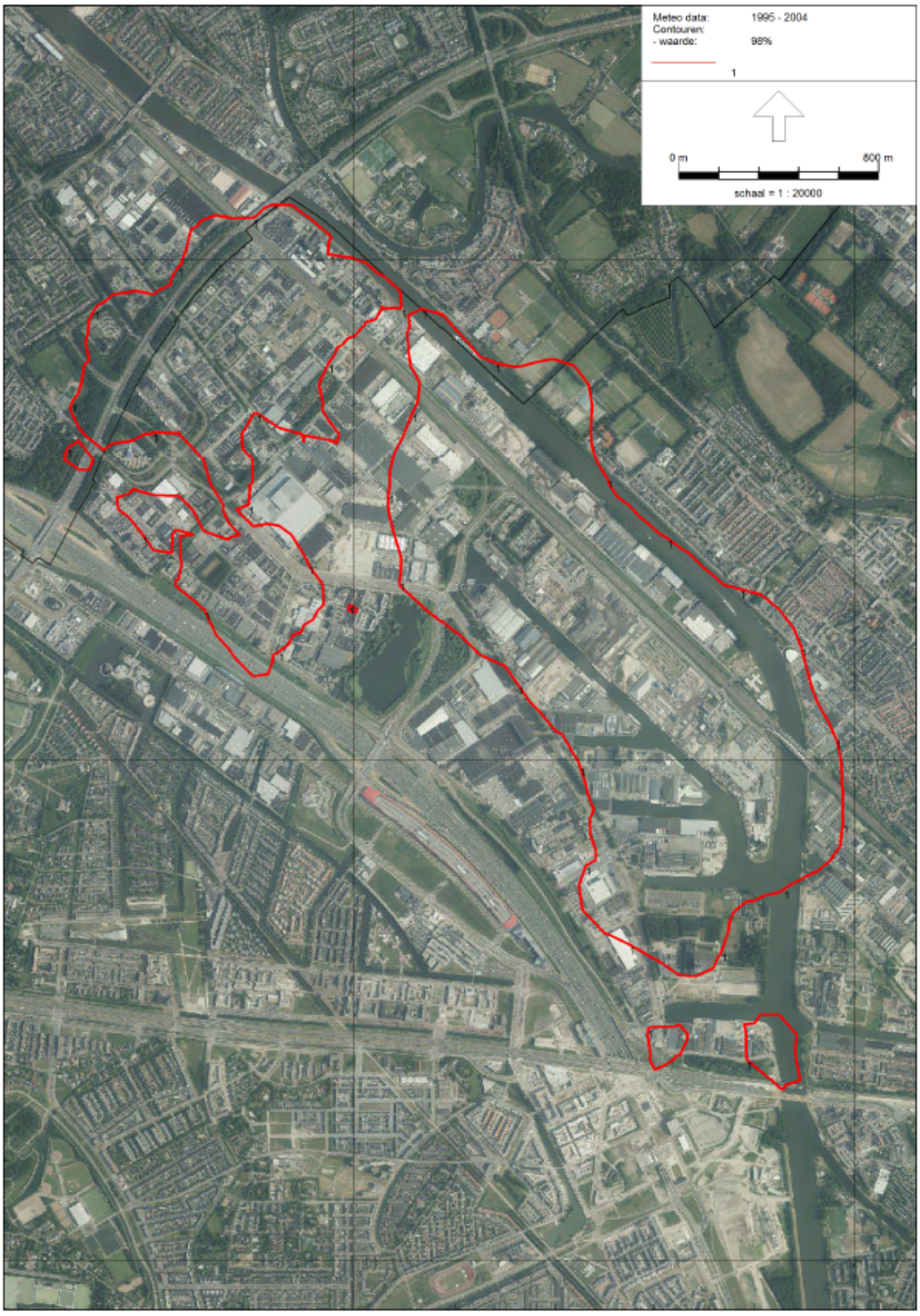
BP Lage Weide Mogelgegevens

Model: Eindmodel H=-1 juli 2018
Lage Weide - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Luchtkwaliteit - STACKS-G

Groep	December
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True
TheoPouw2014	True

Geomilieu V4.30 16-7-2018 10:20:00

Bijlage IIIa
Geurcontour H=-1



Bijlage IIIb
Geurcontour H=-1


Legenda
Geurcontour BP Lage Weide
0 100 200 300 400 500 m

BIJLAGE BIJ RAADSBESLUIT Vaststelling Bestemmingsplan Lage Weide:

Motivering niet-toepasselijkheid Verordening tot raadgevend referendum (artikel 3 Verordening tot raadgevend referendum gemeente Utrecht)

Op dit raadsbesluit is de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht niet van toepassing omdat het een raadsbesluit betreft tot **vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan** (artikel 3 lid 2 onder f Verordening tot raadgevend referendum gemeente Utrecht).

voorstel aan de raad

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Sluijter, M.S. (Martine)
Kenmerk	5200562
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling Economische Zaken

Naamswijziging ‘De Uithof’ naar 'Utrecht Science Park'

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

1 De Buurtnaam ‘De Uithof’ (in de gemeentelijke administratie bekend als buurt 05.33) te wijzigen in Utrecht Science Park.

2 De gemeentelijke organisatieonderdelen op te dragen deze nieuwe naam te gebruiken conform de vereiste basisregistratie (BAG) en het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek) in kennis te stellen van dit besluit.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris, De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Bijlages
Voorstel: Voorstel_10466

Eerdere besluitvorming

Uitvoering
Het doorvoeren van de naamswijziging zal na de inwerkingtreding van het raadsbesluit worden uitgevoerd. De gemeente Utrecht zal de opdrachtverlening aan de Nationale Bewegwijzeringsdienst om de aanpassingen door te voeren coördineren.

Gemeente Utrecht

Context

Utrecht Science Park is het kloppende hart van Europa 's meest competitieve regio. Dagelijks werken en kennisinstellingen, onderzoeksinstituten en bedrijven intensief samen om nieuwe oplossingen te vinden voor een langer en gezonder leven, nu en in de toekomst.

Al langere tijd is het de wens van de samenwerkende partners in het Utrecht Science Park om deze naam op alle uitingen te gebruiken en alle verwijzingen naar 'De Uithof' te vervangen. Op 6 april 2018 (Raadsbrief met kenmerk 5200562/180309-MS) is de naamswijziging daarom ook aangekondigd.

Concreet betekent het dat de buurtnaam 'De Uithof' (in de gemeentelijke administratie bekend als buurt 05.33) gewijzigd moet worden in Utrecht Science Park.

Beslispunt (referendabel)

1 De Buurtnaam 'De Uithof' (in de gemeentelijke administratie bekend als buurt 05.33) te wijzigen in Utrecht Science Park.

Argumenten

1.1 <u>De naamswijziging en aanduiding op de borden is een versterking van de profilering, positionering en branding van het Utrecht Science Park op lokaal, regionaal, nationaal en internationaal niveau.</u>
De Uithof is vooral het laatste decennium veranderd van Universiteitscentrum tot een gebied waar veel meer gebeurt dan onderwijs en wetenschap. Zo zijn er veel mensen komen wonen en hebben zich ook toonaangevende bedrijven en kennisinstellingen gevestigd. Onder andere door deze ontwikkelingen is het gebied het hart geworden van een van de meest competitieve regio's van Europa. De -internationale- uitstraling van het gebied vraagt om een passende naam die bijdraagt aan de lobby- en acquisitiekracht en de concurrentiepositie van het gebied. Dagelijks werken kennisinstellingen, onderzoeksinstituten en bedrijven intensief samen om nieuwe oplossingen te vinden voor een langer en gezonder leven, nu en in de toekomst.

1.2 <u>Het zorgt voor eenduidigheid.</u>
De naam Utrecht Science Park wordt op veel uitingen al gebruikt. De VVE van de P+R De Uithof heeft ook besloten de naam te wijzigen in P+R Utrecht Science Park. Daardoor zal met ingang van de nieuwe dienstregeling op de bussen het eindpunt P+R Utrecht Science Park staan.
Maar doordat op alle verkeersborden naar 'De Uithof' wordt verwezen is van een consequent gebruik van de naamvoering van het gebied nog geen sprake. Dit is onduidelijk en verwarrend. Om deze aanduiding aan te kunnen passen is een naamswijziging noodzakelijk.

1.3 <u>Er is breed draagvlak onder de USP-partners.</u>
Bij het oprichten van de stichting Utrecht Science Park in 2012 is door de initiatiefnemers (UU, UMCU, HU, Gemeente en Provincie) nadrukkelijk gekozen voor de naam Utrecht Science Park. In de statuten van de stichting Utrecht Science Park wordt het gebied Utrecht Science Park genoemd ("voorheen Universiteitscentrum De Uithof"). De grote instellingen en bedrijven hebben de laatste jaren op verschillende manieren aangedrongen op de doorvoering van de naam bijvoorbeeld op de jaarlijkse conferenties. Andere kennis-/zorginstellingen zoals het Prinses Maxima, het Hubrecht- en Westerdijk-instituut, bedrijven zoals Danone, Genmab, Merus, GendX en ook de EBU hebben het belang van het doorvoeren van deze naamswijziging onderstreept. Ook SSH, de eigenaar van de 2600 studentenwoningen op het Utrecht Science park, heeft bevestigd de doorvoering van deze naamswijziging te ondersteunen.
De Stichting Utrecht Science Park heeft dit voorjaar in een brief aan het college dit

standpunt onderbouwd.

1.4 Alle partners dragen bij aan de invoering van de wijziging.
Er zijn verschillende wegbeheerders betrokken bij een naamswijziging (Rijkswaterstaat, provincie Utrecht, de gemeenten De Bilt, Zeist, Houten, Bunnik, Nieuwegein en Utrecht). Deze partijen hebben aangegeven in te stemmen met het door voeren van de wijziging zodra de gemeenteraad van Utrecht daartoe besluit. Op basis van een globale kostenraming (van de Nationale Bewegwijzeringsdienst) worden de totale kosten voor het aanpassen van de bebording begroot op € 400.000,-. De betreffende wegbeheerders dragen de kosten die voor hen van toepassing zijn, met uitzondering van de kosten voor de borden op het Rijkswegennet. Deze kosten worden betaald vanuit het Ondernemersfonds dat voor het USP beschikbaar is. De kosten voor de gemeente Utrecht (begroot op circa 77.000 euro) worden gedekt uit de bij de Voorjaarsnota 2017 en 2018 toegekende budgetten voor plankosten USP/Rijnsweerd.

Kanttekeningen

1.1 Een Nederlandse en historische naam vervalt.
De Uithof is al meer dan 55 jaar de naam van het gebied van ruim 300 ha. aan de oostkant van Utrecht. De naamgeving van het gebied is ontleend aan de vroeg 17e eeuwse boerderij De Uithof, gelegen aan de huidige Toulouselaan. Het generieke woord uithof (uithoven) refereert aan de pachtboerderijen die behoren tot de invloedssfeer van een klooster, in dit geval van de voormalige St. Laurensabdij (nu: Landgoed Oostbroek). De Uithof is samen met Rijnsweerd voortgekomen uit de voormalige Johannapolder. De reden om te kiezen voor een specifieke naam van een buurt, park of straat kan verschillend zijn. Soms bevat de naam een historische verwijzing, een andere keer een geografische. De internationale uitstraling van de naam ‘ ‘Utrecht Science Park’ prevaleert boven de historisch gegroeide naam.

1.2 Er wordt verschillend over de naamswijziging gedacht
Zowel AD/UN als DUB (Digitaal Universiteits Blad) onderzochten door middel van polls en interviews hoe er op straat geoordeeld wordt over de beoogde naamswijziging. De resultaten van de poll zijn bij AD/UN inmiddels niet meer online raadpleegbaar, maar gaven een fiftyfifty beeld te zien. De straatinterviews van DUB met de meningen van studenten zijn op Youtube te zien. https://www.youtube.com/watch?v=fOypvdSS4HY.

Beslispunt

2 De gemeentelijke organisatieonderdelen op te dragen deze nieuwe naam te gebruiken conform de vereiste basisregistratie (BAG) en het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek) in kennis te stellen van dit besluit.

Argumenten

2.1 Dit is essentieel voor de gemeentelijke informatiehuishouding.
De basis voor herziening van de buurtnamen en de gerelateerde subbuurtnamen is gelegen in artikel 108 van de Gemeentewet, waarin gemeenten worden opgedragen de openbare ruimten vast te stellen. De wijzigingen worden met dit voorstel formeel doorgevoerd. Het CBS eist voor wijzigingen met betrekking tot wijk- en (sub)buurtnamen een besluit van de Raad.

Raadsbesluit

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Sluijter, M.S. (Martine)
Kenmerk	5200562
Vergadering	
Vergaderdatum	
Jaargang en nummer	
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling Economische Zaken

Naamswijziging ‘De Uithof’ naar 'Utrecht Science Park'

besluit

1 De Buurtnaam ‘De Uithof’ (in de gemeentelijke administratie bekend als buurt 05.33) te wijzigen in Utrecht Science Park.

2 De gemeentelijke organisatieonderdelen op te dragen deze nieuwe naam te gebruiken conform de vereiste basisregistratie (BAG) en het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek) in kennis te stellen van dit besluit.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
mr. M. van Hall	mr. J.H.C. van Zanen

voorstel aan de raad

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Volksgezondheid Noort, M. van de (Mijke)
Kenmerk	5694747
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Volksgezondheid

Zienswijze op begrotingswijziging 2019-1 GGD Regio Utrecht (GGDrU)

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

1 De bijgevoegde brief vast te stellen als zienswijze op de begrotingswijziging 2019-1 van GGD regio Utrecht (GGDrU)

2 Dit raadsbesluit in werking te laten treden op de dag van bekendmaking, op grond van artikel 5 lid 1 Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris, De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Gemeente Utrecht

Bijlages
Voorstel: Voorstel_10478
Bijlage: VERVALLEN Zienswijze gemeenteraad aan GGDrU op begrotingswijziging 2019-1
Bijlage: Brief bij concept begrotingswijziging 2019-1
Bijlage: Ontwerp begrotingswijziging 2019-1
Bijlage: Bijlage bij begrotingswijziging 2019-1 Gemeentebladen

Eerdere besluitvorming

Uitvoering
Na het raadsbesluit wordt de zienswijze van de raad naar de GGDrU verstuurd.

Gemeente Utrecht

Context

Het Dagelijks Bestuur van de GGD regio Utrecht (GGDrU) heeft bij brief van 4 oktober 2018 aan de raad om zienswijzen gevraagd op de begrotingswijziging 2019-1. De gemeenteraad is, conform wettelijk voorschrift, in de gelegenheid om binnen 8 weken een zienswijze in te dienen. Daarom dienen we uiterlijk 29 november 2018 de zienswijze in. Deze zienswijzen worden toegevoegd aan de conceptbegrotingswijzigingen waarover het Algemeen Bestuur van de GGDrU besluit. Het Algemeen Bestuur van de GGDrU besluit over de ontwerpbegroting 2018 in haar vergadering op 5 december 2018.

De gemeente Utrecht is één van de 26 deelnemende gemeenten aan de gemeenschappelijke regeling GGDrU. De gemeente Utrecht is toegetreden per 1/1/2014 op grond van het arrangement Publieke Gezondheid. De wettelijke grondslag is de Wet Publieke Gezondheid uit 2012. De regeling krijgt vorm volgens de bepalingen uit de Wet Gemeenschappelijke Regelingen.
Conform artikel 44 van de gemeenschappelijke regeling GGD regio Utrecht stuurt het Dagelijks Bestuur van de GGDrU de conceptbegroting acht weken voor aanbieding aan het algemeen bestuur van de GGDrU, toe aan de raden van de deelnemende gemeenten. De gemeenteraden krijgen de gelegenheid voor een zienswijze op de begroting.

Beslispunt

1 De bijgevoegde brief vast te stellen als zienswijze op de begrotingswijziging 2019-1 van GGD regio Utrecht (GGDrU)

Argumenten

1.1 <u>Er zijn geen wijzigingen in de beleidsambities, maar enkele punten vragen nog om uitwerking</u>
De begrotingswijzigingen betreffen niet de beleidsinhoud. Er is dus ook geen vertaalslag gemaakt van ambities naar subdoelen (zoals gevraagd in de zienswijze op begroting 2019). Hier is wel over gesproken op de GGDrU bestuursconferentie van 3 oktober 2018, vraag is welke conclusies de GGDrU trekt ten aanzien van de concretiseringsslag. De GGDrU doet geen beroep doet op extra middelen voor de reorganisatie naar het Centrum Seksuele Gezondheid. Vraag is of deze verandering daadwerkelijk past binnen de bestaande financiële kaders van de subsidieregeling Aanvullende Seksuele Gezondheidszorg.

1.2 <u>De stijging van de inwonersbijdrage voor Utrecht vraagt om toelichting</u>
De stijging van de inwonersbijdrage percentueel hoger voor Utrecht dan voor de overige gemeenten. Dit vraagt om een reactie en toelichting.

Beslispunt

2 Dit raadsbesluit in werking te laten treden op de dag van bekendmaking, op grond van artikel 5 lid 1 Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht

Argumenten

2.1 <u>De inwerkingtreding van dit raadsbesluit kan geen uitstel lijden</u>
Volgens de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht (verder: Referendumverordening) is een raadsbesluit tot het vaststellen van een zienswijzebrief referendabel. Dit betekent dat het raadsbesluit pas in werking treedt 5 weken na bekendmaking (artikel 4 lid 2 Referendumverordening). De Wet gemeenschappelijke regelingen (WGR) bepaalt in artikel 35 echter dat de raad uiterlijk binnen 8 weken na ontvangst van de begrotingswijziging 2019-1 een zienswijze kan indienen. Om aan de wettelijke termijn uit de WGR te kunnen voldoen is noodzakelijk dat het raadsbesluit direct

na vaststelling in werking treedt.

Raadsbesluit

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Volksgezondheid Noort, M. van de (Mijke)
Kenmerk	5694747
Vergadering	
Vergaderdatum	
Jaargang en nummer	
Beleidsveld	Volksgezondheid

Zienswijze op begrotingswijziging 2019-1 GGD Regio Utrecht (GGDrU)

besluit

1 De bijgevoegde brief vast te stellen als zienswijze op de begrotingswijziging 2019-1 van GGD regio Utrecht (GGDrU)

2 Dit raadsbesluit in werking te laten treden op de dag van bekendmaking, op grond van artikel 5 lid 1 Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
mr. M. van Hall	mr. J.H.C. van Zanen

Gemeenteraad
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 030 - 286 10 69
www.utrecht.nl/gemeenteraad

VERSIE VOOR BESLUITVORMING

GGD regio Utrecht
Drs. N.A.M. Rigter
Postbus 51
3700 AB ZEIST

1234BA

Behandeld door	M. van de Noort	**Datum**	<datum>
Doorkiesnummer	030 - 28 63368	**Ons kenmerk**	5694747/20181016
E-mail	m.van.de.noort@utrecht.nl	**Onderwerp**	Zienswijze begrotingswijziging 2019-1
Bijlage(n)	Geen		
Uw kenmerk	Uit-2018/08049/NR/IvdH	**Verzonden**	
Uw brief van	4 oktober 2018	Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Geachte mevrouw Rigter,

Namens het Dagelijks Bestuur (DB) van de GGD regio Utrecht (GGDrU) heeft u ons bij brief van 4 oktober 2018 om zienswijzen gevraagd op de begrotingswijziging 2019-1. In deze wijziging gaat u in op de bijstelling van de inwoner- en kindbijdrage, een stijging van de werkgeverslasten, de aanstaande vorming van de gemeente Vijfherenlanden en zijn enkele begrotingsposten geactualiseerd. U heeft verzocht om onze zienswijze uiterlijk 29 november 2018 kenbaar te maken. Onze zienswijze treft u hieronder aan.

Inhoud

In onze zienswijze op de begroting 2019 hebben wij gevraagd om een vertaalslag van ambities naar subdoelen en hebben we gevraagd om een concretisering van de relatie tussen de ambities en de inzet van middelen en mensen. Op 3 oktober was de GGDrU bestuursconferentie en we horen graag wat de uitkomsten zijn en wat dit betekent voor de concretiseringsslag.

Tijdens de commissievergadering van 24 mei 2018 over seksuele gezondheid in Utrecht hebben wij aan de wethouder van volksgezondheid vragen gesteld over de reorganisatie van de soa-zorg naar één Centrum Seksuele Gezondheid in Utrecht. We constateren dat u geen beroep doet op extra middelen in uw begroting voor dit centrum. We gaan er daarom van uit dat u deze verandering weet te realiseren binnen de bestaande financiële kaders van de subsidieregeling Aanvullende Seksuele Gezondheidszorg en daarvoor spreken wij graag onze waardering uit.

Financiën

We hebben kennisgenomen van de financiën en we zien dat de stijging van de inwonersbijdrage percentueel hoger is voor Utrecht dan voor de andere gemeenten. Wij krijgen graag een verklaring waarom dit het geval is.
Hoogachtend,

Gemeenteraad van Utrecht,

de griffier,

mr. M. van Hall

de voorzitter,

mr. J.H.C. van Zanen

GGD regio Utrecht

Aan de gemeenteraadsleden
van de gemeenten regio Utrecht

Kenmerk	:	Uit-2018/08049/NR/IvdH
Bijlagen	:	2
Datum	:	4 oktober 2018
Onderwerp	:	Concept-begrotingswijziging 2019-1

Beste gemeenteraadslid,

We willen u vragen iets te vinden van onze concept-begrotingswijziging 2019-1, en als u dat wilt, een zienswijze hierop uit te brengen. In de afgelopen periode heeft u uw zienswijze gegeven op achtereenvolgens de kaderbrief 2019 en de ontwerpbegroting 2019, waarvoor onze dank. Het algemeen bestuur heeft uw zienswijzen betrokken bij de vaststelling van de kaderbrief en daaropvolgend de begroting.

Ontwikkelingen in de loop van 2018, onderstaand kort geschetst, leiden er onder meer toe dat inwoner- en kindbijdragen bijgesteld moeten worden. Hierin volgen wij de uitgangspunten zoals vastgesteld in de kaderbrief 2019. Omdat deze wijziging de inwoner- en kindbijdragen betreft wordt deze begrotingswijziging voor zienswijze aan u voorgelegd.

Pensioen- en Sociale verzekeringspremies
Conform de uitgangspunten van de kaderbrief 2019 is in deze begrotingswijziging de stijging van de werkgeverslasten verwerkt die voortkomt uit de stijging van de sociale verzekeringspremies en de pensioenpremies (CAO).

Vijfheerenlanden
Per 1 januari 2019 worden de gemeenten Vianen, Zederik en Leerdam heringedeeld tot de gemeente Vijfheerenlanden, die onderdeel zal zijn van de provincie Utrecht. Hierdoor wordt ook het werkgebied en aantal inwoners van GGDrU uitgebreid. De vorming van de gemeente Vijfheerenlanden heeft geen impact op de gemeentelijke bijdrage per inwoner of kind. Ook verwachte frictiekosten worden door de gemeente Vijfheerenlanden (deels Rijk en deels provincie Utrecht) gedragen.

Landelijk werkgeverschap artsen in opleiding
Per 1 januari 2019 zullen landelijk artsen in opleiding niet meer in dienst bij de betreffende GGD (dus ook niet bij GGDrU) komen, maar bij Stichting Beroepsopleiding Huisartsen (SBOH). De subsidieopbrengsten vanuit het Rijk voor nieuwe instroom van artsen bij de GGD-en vervallen daarmee.

Publieke gezondheid Asielzoekers
De instroom van asielzoekers vertoont al geruime tijd een dalende trend; deze zet zich in 2019 naar verwachting voort (al vlakt de trend af). Ook de tarieven voor de

dienstverlening die halfjaarlijks worden herzien, en besluiten van het COA om centra te openen of te sluiten in onze regio hebben hun weerslag op de te verwachte opbrengsten en benodigde personele inzet.

Toezicht Kinderopvang
De regelgeving op het taakveld toezicht kinderopvang verandert met enige regelmaat. De laatste wijziging is per 1 juli 2018 ingegaan. Het effect hiervan in 2018 is beperkt, maar voor 2019 behoorlijk. Dat betreft de extra middelen die beschikbaar zijn gesteld voor toezicht (en handhaving) op kinderdagverblijven met Voor- en Vroegschoolse educatie (VVE).

Reisadvies
De dienstverlening aan reizigers door GGDrU laat een gestage groei zien. Dit heeft geleid tot een bijstelling van de verwachte opbrengsten op deze taak. Dit vraagt vanzelfsprekend ook een extra personele inzet van team Reisadvies.

Huisvesting consultatiebureaus (CB)
Veranderingen in CB-locaties, zoals verhuizingen, brengen wijzigingen in de huisvestingsopbrengsten met zich mee. Deze veranderingen hebben een één op één relatie met de huisvestingskosten van consultatiebureaus. Deze worden met de betreffende gemeenten individueel afgerekend.

Volumemutatie (maatwerk)-taken
Het resterende verschil tussen de begroting 2019-0 en begroting 2019-1 is het totaal van volumemutaties in met name maatwerktaken, die de GGDrU uitvoert. Afspraken over deze taken worden gemaakt in samenwerkingsovereenkomsten die apart met gemeenten worden afgesloten.

In totaal is de omvang van de begroting 2019-1 met 1,18 miljoen euro toegenomen ten opzichte van de begroting 2019-0.

De ontwerp gewijzigde begroting wordt ter vaststelling voorgelegd aan het algemeen bestuur in de vergadering van 5 december a.s. Graag zien uw eventuele zienswijze bij onze begroting voor de vergadering van het algemeen bestuur tegemoet.

Namens het dagelijks bestuur van GGDrU,



Nicolette A.M. Rigter
Directeur Publieke Gezondheid

GGD regio Utrecht

Ontwerp

Begrotingswijziging 2019-1

INHOUDSOPGAVE

1. VOORWOORD 3
2. INLEIDING 3
3. ELEMENTEN BEGROTINGSWIJZIGING 2019-1 4
   - 3.1 Toelichting 4
   - 3.1.1 Pensioen- en Sociale verzekeringspremies 4
   - 3.1.2 Vijfheerenlanden 5
   - 3.1.3 Landelijk werkgeverschap 6
   - 3.1.4 Publieke gezondheid Asielzoekers 6
   - 3.1.5 Toezicht Kinderopvang 6
   - 3.1.6 Reisadvies 7
   - 3.1.7 Huisvesting consultatiebureau's 7
   - 3.1.8 Volumemutatie (maatwerk)-taken 7
   - 3.2 Mutaties gesplitst naar productgroep 7
4. FINANCIËLE VERTALING 9
   - 4.1 Toelichting 9
   - 4.2 Toelichting mutaties reserves 9
   - 4.2.1 Mutaties Algemene Publieke Gezondheidszorg 9
   - 4.2.2 Mutaties Bedrijfsvoering 10
   - 4.3 Ontwikkeling Bijdrage per Inwoner / Kind 10
   - 4.3.1 Wijziging inwoner- en kindbijdrage 10
   - 4.4 Overzicht reserves en voorzieningen 10
   - 4.4.1 Reserves 10
   - 4.4.2 Voorzieningen 11
   - 4.5 Overzicht kredieten 12
   - 4.6 Bijdrage per gemeente 12
5. VASTSTELLING 14

1. VOORWOORD

Graag bieden wij u de begroting(swijziging) 2019-1 van GGD regio Utrecht (hierna: GGDrU) aan.

In de GGDrU-begroting 2019–0 hebben wij reeds uitgangspunten voor de begroting van dit boekjaar benoemd. Met deze begrotingswijziging borduren wij daarop voort, waarbij wordt aangesloten op de door het Algemeen Bestuur (hierna: AB) genomen besluiten (vaststelling kaderbrief 2019 door AB op 28 maart 2018 en begroting 2019-0 op 28 juni 2018) ten aanzien van de indexering en de daarmee gepaard gaande bijstelling van de inwoner- en kindbijdrage.

Ook is in deze wijziging de stijging van de werkgeverslasten verwerkt die voorkomt uit de stijging van de sociale verzekeringspremies en de pensioenpremies. Dit conform de uitgangspunten van de kaderbrief 2019. Verder is in deze begrotingswijziging de aanstaande vorming van de gemeente Vijfheerenlanden per 1-1-2019 opgenomen. Tevens zijn enkele begrotingsposten geactualiseerd om meer in lijn te liggen met de verwachte realisatie over 2019 (op basis van nieuw inzicht of feiten).
Bovenstaande wijzigingen zijn in een tabel in paragraaf 3 samengevat.

Drs. J.J. Eijbersen, lid van het Dagelijks Bestuur GGDrU, portefeuillehouder financiën
Drs. Nicolette A.M. Rigter, Directeur Publieke Gezondheid

2. INLEIDING

In het najaar van 2017 heeft de GGDrU conform de vereisten in de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) een Kaderbrief uitgebracht, waarin de uitgangspunten voor de begroting van 2019 zijn geformuleerd. Deze Kaderbrief is voor zienswijzen aan de gemeenteraden aangeboden.

Op basis van de Kaderbrief is een begroting 2019-0 vastgesteld in het AB van 28 juni 2018.

Ontwikkelingen in 2018 nopen er toe dat thans een gewijzigde begroting 2019 wordt voorgelegd. Deze wijziging is zodanig van omvang dat er sprake is van een aanpassing op de inwoner/kindbijdrage. Conform de thans vigerende gemeenschappelijke regeling van GGDrU zal de begrotingswijziging, vanwege de wijziging op de inwoner/kindbijdrage, ter zienswijze aan de gemeenten worden voorgelegd.

3. ELEMENTEN BEGROTINGSWIJZIGING 2019-1

Sinds de vaststelling van de begroting 2019-0 hebben er verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden die tot een gewijzigde begroting 2019-1 leiden. De wijzigingen zijn als volgt:

Wijziging	Bedrag
Pensioen en SV-premiestijgingen	356.196
Impact vorming Vijfheerenlanden op IWB/KB	1.302.057
Impact vorming Vijfheerenlanden op Toezicht Kinderopvang en Forensische Geneeskunde	63.257
Landelijk werkgeverschap artsen in opleiding	-575.000
Publieke Gezondheid Asielzoekers	-20.000
Toezicht Kinderopvang: nieuw toezicht KDV's met VVE	98.000
Reisadvies extra opbrengsten	250.000
Huisvesting consultatiebureau's	-75.000
Volumemutaties maatwerktaken	-218.825
Totaal	**1.180.685**

3.1 Toelichting

De omvang van de begroting 2019-1 is met 1,18 miljoen euro toegenomen ten opzichte van de begroting 2019-0.

3.1.1 Pensioen- en Sociale verzekeringspremies

Het ABP heeft op 21 juni jongstleden op verzoek van de werkgevers een voorlopige schatting bekend gemaakt van de pensioenpremie voor 2019 zodat er bij de begroting voor 2019 rekening gehouden kan worden met een actuele schatting van de kosten voor de pensioenpremie.
Volgens de voorlopige inschatting van het ABP komt de pensioenpremie voor het ouderdoms- en nabestaandenpensioen voor 2019 uit op 25,1%. Dit is een stijging van 2,2%-punt ten opzichte van 2018. De werkgever betaalt 70% van deze premie; de werknemer 30%. De premie inkoop voorwaardelijk pensioen (VPL) blijft naar verwachting 2,6%. Deze premie wordt geheel door de werkgever afgedragen. Bovengenoemde percentages zijn schattingen op basis van de huidige inzichten; in november 2018 maakt ABP de definitieve premie bekend en kan dus afwijken van de hiervoor vermelde indicatie van de premie 2019. Eventuele aanpassingen hierop worden dan in een begrotingswijziging 2019-2 (najaar 2019) meegenomen.

In onderstaande tabel is de stijging van de pensioenpremies van 2,2%-punt zichtbaar onder `OP/NP en IVP % WG. Daarnaast zijn ook de meest recente schattingen opgenomen voor de franchises en de sociale verzekeringspremies. Het IKB wijzigt niet ten opzichte van de begroting 2019-0.

Premie-% en franchises	2019-1	2019-0
SV-premies totaal	15,57%	15,29%
Franchise OP/NP en IVP	13.500	13.350
OP/NP en IVP % WG	27,70%	25,50%
Franchise AOP	20.800	20.450
AOP % WG	0,35%	0,35%
IKB	17,45%	17,45%

3.1.2 Vijfheerenlanden

Per 1 januari 2019 worden de gemeenten Vianen, Zederik en Leerdam heringedeeld tot de gemeente Vijfheerenlanden, die onderdeel zal zijn van de provincie Utrecht waardoor ook het werkgebied van de GGDrU wordt uitgebreid. Het aantal inwoners en kinderen van de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden zal op basis van de bevolkingsaantallen per 1-1-17 er als volgt uitzien:

	Aantal inwoners per 1-1-17			
Gemeente	**0 tot 18 jaar**	**18 tm 64 jaar**	**65+**	**Totaal**
Leerdam	4463	12387	4055	20905
Zederik	3136	8146	2560	13842
Vianen	4147	11613	3954	19714
Vijfheerenlanden	**11746**	**32146**	**10569**	**54461**

Dit betekent dus een uitbreiding van 34.747 inwoners. De inwonerbijdrage Algemene Publieke Gezondheidszorg (IWB APG) gemeente Vianen was €104.392; deze vervalt en in plaats daarvoor wordt de IWB APG voor gemeente Vijfheerenlanden €274.824. Per saldo een mutatie van €170.432.

Voor het jaar 2019 maakt de taak Toezicht Wmo voor gemeente Vijfheerenlanden nog geen deel uit van de inwonerbijdrage; vanaf begrotingsjaar 2020 zal dit wel het geval zijn. Het bedrag, dat in de begroting 2019-0 was opgenomen ten behoeve van de werkzaamheden voor de gemeente Vianen (ad €4.911) wordt in de begrotingswijziging 2019-1 als maatwerk toezicht Wmo (deel Vianen) opgenomen bij gemeente Vijfheerenlanden. GGDrU blijft in 2019 namelijk die werkzaamheden wel uitvoeren.

Voor de Jeugdgezondheidszorg moet er rekening gehouden worden met 7.599 extra kinderen. De inwonerbijdrage Jeugdgezondheidszorg 4-18, de bijdragen DDJGZ en het maatwerk contactmoment adolescenten van gemeente Vianen, zoals opgenomen in de begroting 2019-0, is totaal €185.390. Dit vervalt en in plaats daarvoor wordt de kindbijdrage JGZ voor gemeente Vijfheerenlanden €1.317.015. Per saldo een mutatie van €1.131.625.

De impact op de inwoner- en kindbijdrage is samen €1.302.057.

De intensivering basistaken en maatwerktaken van gemeente Vianen zijn (mits niet opgezegd) opgenomen onder gemeente Vijfheerenlanden o.v.v. Vianen. Dit geeft afgezien van het eerder genoemde maatwerk contactmoment adolescenten geen financiële impact. Mogelijke aanvullingen op het maatwerk voor de gemeente Vijfheerenlanden vanaf 2019 worden in de begrotingswijziging 2019-2 (najaar 2019) meegenomen.

De taken forensische zorg en toezicht kinderopvang zijn collectief bij GGDrU belegde taken, die niet inwoner- of kindbijdrage gefinancierd zijn, maar via ureninzet maal uurtarief (p x q). De bedragen zijn herrekend op basis van het aantal inwoners van de nieuwe gemeente Vijfheerenlanden. De impact hiervan is €63.257.

Voor wat betreft de huisvesting zal gebruik worden gemaakt van de huidige locatie in Vianen, de Rivas-locatie in Leerdam en drie locaties in Zederik, die met een bus wekelijks opnieuw worden ingericht. De hiervoor te maken afspraken (ook financieel) zijn nog onderhanden en worden middels de begrotingswijziging 2019-2 meegenomen. De kosten hiervan drukken volledig op de gemeente Vijfheerenlanden.

De verwachte frictiekosten (o.a. migratiekosten van kinddossier, personele lasten vanwege overgang personeel en weerstandsvermogen) ter grootte van circa €300.000 zijn ingediend bij de gemeente Vijfheerenlanden (i.o.). Het Rijk, provincie en gemeente Vijfheerenlanden hebben afspraken gemaakt over de dekking van de frictiekosten. Deze kosten komen dus niet ten laste van de andere gemeenten.

3.1.3 Landelijk werkgeverschap

Per 1 januari 2019 zullen landelijk artsen in opleiding niet meer in dienst bij de betreffende GGD (dus ook niet bij GGDrU) komen, maar bij Stichting Beroepsopleiding Huisartsen (SBOH). De subsidieopbrengsten vanuit het Rijk voor nieuwe instroom van artsen bij de GGD-en vervallen daarmee. De medewerkers die al met de opleiding zijn gestart vóór 1-1-19 volgen nog op de bestaande manier (via de betreffende GGD) de opleiding.
In de begroting 2019-0 was rekening gehouden met een opbrengst (en uiteraard ook kosten) van €575.000. De opbrengsten en kosten van artsen in opleiding vallen vanaf 1 januari 2019 dus bij SBOH.

3.1.4 Publieke gezondheid Asielzoekers

De instroom van asielzoekers vertoont al geruime tijd een dalende trend; deze zet zich in 2019 naar verwachting door (al vlakt de trend af). Ook de tarieven voor de dienstverlening die halfjaarlijks worden herzien en besluiten van het COA om centra te openen of te sluiten in onze regio hebben hun weerslag op de te verwachte opbrengsten en benodigde personele inzet. De begroting 2019 wordt met €20.000 neerwaarts bijgesteld.

3.1.5 Toezicht Kinderopvang

De regelgeving op het taakveld toezicht kinderopvang verandert met enige regelmaat. De laatste wijziging is per 1 juli 2018 ingegaan waarvan het effect op 2018 beperkt is, maar op 2019 behoorlijk. Dat betreft de extra middelen die beschikbaar zijn gesteld voor toezicht (en handhaving) op kinderdagverblijven met Voor- en vroegschoolse educatie (VVE). De meeropbrengsten voor 2019 worden op basis van de aantallen locaties in onze regio geschat op circa €45.000; het resterende bedrag komt voort uit een bijstelling van de verwachte opbrengsten gebaseerd op de meest recente gegevens uit 2018. Dit blijft echter een schatting; afrekening vindt achteraf plaats op basis van nacalculatie.
De begroting wordt met €98.000 opgehoogd.

3.1.6 Reisadvies

De dienstverlening aan reizigers door GGDrU laat een gestage groei zien wat heeft geleid tot een bijstelling van de verwachte opbrengsten op deze taak. Dit vraagt vanzelfsprekend ook een extra personele inzet van team Reisadvies. De totale bijstelling bedraagt €250.000.

3.1.7 Huisvesting consultatiebureau's

Veranderingen in CB-locaties zoals verhuizingen brengen wijzigingen in de huisvestingsopbrengsten met zich mee. Deze veranderingen hebben een één op één relatie met de huisvestingskosten van consultatiebureau's aangezien deze met de betreffende gemeenten individueel worden afgerekend. De totale mutatie op de begroting 2019 bedraagt €75.000.

3.1.8 Volumemutatie (maatwerk)-taken

Het resterende verschil tussen de begroting 2019-0 en begroting 2019-1 is het totaal van volumemutaties in met name maatwerktaken, die de GGDrU uitvoert. De totale mutatie op de begroting 2019 bedraagt €218.825.

3.1.9 Financiële impact meningokokken

In de begroting(swijziging) 2019 nog geen rekening gehouden met de financiële impact van de meningokokken ACWY campagne, omdat op dit moment nog te veel onduidelijkheden zijn voor wat betreft financiering en omvang. Grofweg kan wel gesteld worden dat het aantal opgeroepen 14-jarige kinderen landelijk 130.000 is en dat voor 2019 860.000 kinderen in de leeftijd van 15, 16 en 17 opgeroepen zullen worden.

3.2 Mutaties gesplitst naar productgroep

Vertaald naar productgroep leidt dat tot het volgende beeld van mutaties:

Productgroep	Begroting 2019-0	Begroting 2019-1	Verschil
Algemene Publieke Gezondheidszorg (APG)	14.517.296	15.011.651	494.354
Jeugdgezondheidszorg (JGZ)	26.308.825	27.026.115	717.290
Bedrijfsvoering (BDV)	1.637.258	1.606.299	-30.959
Totaal	**42.463.379**	**43.644.065**	**1.180.685**

Productgroep APG vertoont een stijging van €494.354, wat wordt verklaard door de extra opbrengsten in verband met de vorming van de gemeente Vijfheerenlanden (€170K inwonerbijdrage en €63k toezicht kinderopvang en forensische geneeskunde). Daarnaast is de bijstelling van de Reisadviesomzet van €250k een belangrijke factor. Overige factoren zijn stijging van de inwonerbijdrage voortkomend uit de gestegen sociale verzekeringspremies en pensioenpremies, hogere verwachte opbrengsten toezicht kinderopvang, lagere opbrengsten artsen in opleiding en tot slot de maatwerkmutaties op APG-taken.

Productgroep JGZ vertoont een stijging van €717.290, wat wordt verklaard door de stijging van de kindbijdrage door de vorming van de gemeente Vijfheerenlanden (€1.132k), de daling van de opbrengsten artsen in opleiding in verband met het landelijk werk(indexering (-€475k). Overige factoren zijn stijging van de kindbijdrage voortkomend uit de gestegen sociale verzekeringspremies en pensioenpremies, lagere opbrengsten huisvesting CB's, lagere opbrengsten asielzoekers en lagere maatwerkopbrengsten.

Productgroep BDV vertoont een daling van €31.000,- wat wordt verklaard door lagere overhead (minder toegerekend) als gevolg van (licht) minder maatwerk door APG/JGZ.

4. FINANCIËLE VERTALING

De GGDrU kent één programma Publieke Gezondheid. Binnen het programma worden productgroepen onderkend. Onderstaand wordt eerst het overzicht van baten en lasten in de begroting gepresenteerd en daarna de uitsplitsing naar de diverse productgroepen.

Productgroep	Begroting 2019-0			Begroting 2019-1		
	Lasten	Baten	Saldo	Lasten	Baten	Saldo
Publieke Gezondheid	42.425.879	41.913.679	-512.200	43.606.565	43.094.365	-512.200
Geraamd totaal saldo van baten en lasten	42.425.879	41.913.679	-512.200	43.606.565	43.094.365	-512.200
Mutaties reserves	37.500	549.700	512.200	37.500	549.700	512.200
Geraamd resultaat	**42.463.379**	**42.463.379**	**-**	**43.644.065**	**43.644.065**	**-**

4.1 Toelichting

Het totaal van de begrote baten en lasten van het programma Publieke Gezondheid bedraagt €43,644 miljoen. De begroting uitgesplitst naar de drie productgroepen geeft het volgende beeld:

Productgroep	Begroting 2019-0			Begroting 2019-1		
	Lasten	Baten	Saldo	Lasten	Baten	Saldo
Algemene Publieke Gezondheidszorg (APG)	14.479.796	14.495.596	15.800	14.974.151	14.989.951	15.800
Jeugdgezondheidszorg (JGZ)	26.308.825	26.308.825	-	27.026.115	27.026.115	-
Bedrijfsvoering (BDV)	1.637.258	1.109.258	-528.000	1.606.299	1.078.299	-528.000
Geraamd totaal saldo van baten en lasten	**42.425.879**	**41.913.679**	**-512.200**	**43.606.565**	**43.094.365**	**-512.200**
Mutaties reserves						
Algemene Publieke Gezondheidszorg (APG)	37.500	21.700	-15.800	37.500	21.700	-15.800
Jeugdgezondheidszorg (JGZ)	-	-	-	-	-	-
Bedrijfsvoering (BDV)	-	528.000	528.000	-	528.000	528.000
Geraamd totaal mutaties reserves	**37.500**	**549.700**	**512.200**	**37.500**	**549.700**	**512.200**
Geraamd resultaat	**42.463.379**	**42.463.379**	**-**	**43.644.065**	**43.644.065**	**-**

4.2 Toelichting mutaties reserves

Ten aanzien van de mutaties in de reserves is er geen wijziging ten opzichte van de begroting 2019-0. Volledigheidshalve is de toelichting op de opgenomen bedragen onderstaand opgenomen.

4.2.1 Mutaties Algemene Publieke Gezondheidszorg

De onttrekking van €21.700 heeft betrekking op de onttrekking van de extra loonkosten voor 2017 voor de, in 2014, overgekomen medewerkers van de voormalige GG&GD met een garantietoelage. Voor deze extra loonlast is een bestemmingsreserve gevormd, waaruit jaarlijks voor de komende acht jaar een onttrekking plaatsvindt.
De storting van €37.500 heeft betrekking op de vierjaarlijkse volwassenenmonitor.

4.2.2 Mutaties Bedrijfsvoering

Conform het ombuigingenplan (peildatum maart 2018) wordt in 2019 €80.000 onttrokken uit de bestemmingsreserve DDJGZ, €212.000 uonttrokken it de bestemmingsreserve Ombuigingen en €236.000 onttrokken uit de algemene reserve. In de vergadering van het algemeen bestuur van december 2018 zal een geactualiseerd ombuigingsplan worden geagendeerd. Naar aanleiding van deze actualisatie kan dit implicaties hebben op de begrote mutaties in de reserves.

4.3 Ontwikkeling Bijdrage per Inwoner / Kind

Bovengenoemde ontwikkelingen hebben conform kaderbrief zijn weerslag op de ontwikkeling van de inwoner- (IWB)/kindbijdrage (KB).

Gemeente	IWB 2018-0 APG	IWB 2018-0 JGZ	KB 2018-0 JGZ	IWB 2018-1 APG	IWB 2018-1 JGZ	KB 2018-1 JGZ	IWB 2019-0 APG	IWB 2019-0 JGZ	KB 2019-0 JGZ	IWB 2019-1 APG	KB 2019-1 JGZ
MN-gemeenten *(muv Vianen en Eemnes)*	5,067	-	104,434	5,215	-	100,101	5,248	-	111,113	5,295	112,125
Gemeente Vianen	5,067	7,204		5,215	7,415	-	5,248	7,386	-	-	-
Gemeente Vijfheerenlanden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,046	112,125
Gemeente Eemnes	4,816	-	104,434	4,956	-	100,101	4,988	-	111,113	5,046	112,125
Gemeente Utrecht *	3,256	-	-	3,351	-	-	3,372	-	-	3,470	-

** Bedrag is exclusief de bijdragen voor Epidemiologie en Gezondheidsbevordering (lump sum bedragen)*

4.3.1 Wijziging inwoner- en kindbijdrage 2019-1

De wijziging van de inwonerbijdrage, zoals opgenomen in de begrotingswijziging 2019-1, ten opzichtevan de begroting 2019-0 wordt verklaard door gestegen sociale verzekerings- en pensioenpremies.

4.4 Overzicht reserves en voorzieningen

Hierna is een overzicht opgenomen van de reserves en voorzieningen die naar verwachting per 1 januari 2019 aanwezig zijn bij GGDrU. Vervolgens wordt hiervan het verwachte verloop in 2019 gegeven.

4.4.1 Reserves

In onderstaande tabel is het geprognosticeerde saldo van de algemene reserves als ook de bestemmingsreserves in 2019 weergegeven:

Omschrijving (x €1.000)	Saldo 1 januari 2019	Storting	Onttrekking	Saldo 31 december 2019
Algemene reserve	1.273	-	236-	1.037
Totaal algemene reserve	*1.273*	*-*	*236-*	*1.037*
B. Bestemmingsreserves				
Tekort afschrijvingen De Dreef Zeist	174	-	-	174
DDJGZ	80	-	80-	-
Reserve DJI TBC	69	-	-	69
Ombuigingsplan	212	-	212-	-
Monitor Volwassenen	154	38	-	192
Garantiesalarissen gemeente Utrecht	125	-	22-	103
Totaal bestemmingsreserves	*815*	*38*	*-314*	*538*
Resultaat na bestemming				
Totaal generaal	**2.088**	**38**	**550-**	**1.576**

4.4.2 Voorzieningen

Omschrijving (x €1.000)	Saldo 1 januari 2019	Dotatie	Aanwending	Saldo 31 december 2019
Groot onderhoud Gebouwen: De Dreef (Zeist)	579	60	25-	615
Totaal voorzieningen ter egalisering van kosten	***579***	***60***	***25-***	***615***
Logopedie	29	-	29-	-
WW-uitkering 3e jaar	19	19	-	37
Totaal voorziening voor verplichting en risico's	***48***	***19***	***29-***	***37***
Totalen	**627**	**79**	**-54**	**652**

4.5 Overzicht kredieten

Gebruik van kredietfaciliteiten						
Omschrijving	**Verwacht restant krediet per 31-12-18**	**Toegekend krediet begroting 2019-0**	**Aangevraagd krediet begroting 2019-1**	**Beschikbaar krediet per 1-1-19**	**Verwachte investeringen 2019**	**Verwacht restant krediet per 31-12-19**
Machines, apparaten en installaties						
Sleutelprogramma	0	-	-	-	-	0
Echoscreen/gehoorscreen	0	-	-	-	-	0
Audio- en bloeddrukmeters, weegschalen	0	15.000	-	15.000	15.000	0
Koelkasten	0	45.000	-	45.000	45.000	0
Totaal machines, apparaten en installaties	***0***	***60.000***	***0***	***60.000***	***60.000***	***0***
Overige materiële vaste activa						
Programma/projectkosten DD JGZ	0	-	277.144	277.144	277.144	0
Stoelen/tafel/kasten	0	107.280	-	107.280	107.280	0
Bureaustoelen	0	25.000	-	25.000	25.000	0
Diversen inventaris	0	20.000	-	20.000	20.000	0
ICT beheerstools & security	175.000	-	-	175.000	175.000	0
ICT netwerk & connectivteit	65.000	-	-	65.000	65.000	0
ICT hardware & printers	486.360	-	-	486.360	486.360	0
ICT telefonie	23.190	-	-	23.190	23.190	0
ICT projectkosten	121.238	-	-	121.238	121.238	0
Totaal overige materiële vaste activa	***870.788***	***152.280***	***277.144***	***1.300.212***	***1.300.212***	***0***
Vervoermiddelen						
Logistiek voertuig	0	40.000	-	40.000	40.000	0
Totaal voertuigen	***0***	***40.000***	***0***	***40.000***	***40.000***	***0***
Investeringen maatschappelijk nut	**-**	**-**	**-**	-	**-**	**-**
Totalen	**870.788**	**252.280**	**277.144**	**1.400.212**	**1.400.212**	**-**

<u>Toelichting op mutaties investeringskredieten</u>

Voor de implementatie van het nieuwe digitaal (kind)dossier, een gezamenlijke aanbesteding van GGD Holland Noorden, GGD Twente en GGD regio Utrecht, wordt verwacht dat in 2019 nog voor circa €277k aan projectkosten wordt gemaakt. Conform de verslaggevingsrichtlijnen kunnen deze kosten geactiveerd worden (vervolgens per jaar een deel afschrijven).

4.6 Bijdrage per gemeente

Onderstaand is een overzicht opgenomen van de bijdragen per gemeente opgesplitst naar kwadrant:

Gemeente	Aantal inwoners per 1-1-17	Wettelijke taken	Intensivering wettelijke taken	Collectieve taken	Maatwerk	Totaal incl volledige ingroei	Correctie ingroei 2019	Totale bijdrage 2019
Amersfoort	154.337	1.039	101	4.112	913	6.165	52	6.217
Baarn	24.529	162	9	551	104	827	9	836
Bunnik	15.156	100	1	381	39	521	-9	512
Bunschoten	21.020	124	8	572	80	784	-2	783
De Bilt	42.754	299	3	1.038	104	1.445	-27	1.417
De Ronde Venen	42.763	289	8	994	164	1.455	2	1.457
Eemnes	8.999	59	4	218	45	327	1	328
Houten	49.300	334	3	1.381	146	1.864	-29	1.836
IJsselstein	34.208	228	10	894	90	1.221	-13	1.208
Leusden	29.677	197	10	719	84	1.010	2	1.011
Lopik	14.208	95	1	367	57	520	-7	513
Montfoort	13.866	93	2	368	85	549	-3	546
Nieuwegein	61.868	372	10	1.389	178	1.948	32	1.981
Oudewater	10.187	60	2	252	54	368	1	368
Renswoude	5.101	33	-	155	4	191	3	194
Rhenen	19.597	123	-	502	93	718	3	721
Soest	45.874	310	16	1.102	139	1.566	-4	1.562
Stichtse Vecht	64.450	412	11	1.554	330	2.307	22	2.329
Utrecht	343.038	1.299	93	111	157	1.660	23	1.683
Utrechtse Heuvelrug	49.035	332	16	1.135	196	1.679	-23	1.656
Veenendaal	64.277	419	-	1.688	160	2.268	-2	2.265
Vijfheerenlanden	54.461	348	2	1.334	37	1.722	1	1.722
Wijk bij Duurstede	23.502	155	7	565	59	787	-8	778
Woerden	51.513	333	9	1.337	303	1.982	-2	1.980
Woudenberg	12.701	81	5	355	8	449	-6	443
Zeist	62.830	428	24	1.554	182	2.188	-14	2.174
Totaal	**1.319.251**	**7.726**	**355**	**24.628**	**3.810**	**36.519**	**0**	**36.519**

Bedragen x € 1.000,-

5. VASTSTELLING

Dagelijks bestuur
Als ontwerpbegroting vastgesteld in de vergadering van het dagelijks bestuur op 26 september 2018 en aangeboden aan het algemeen bestuur ten behoeve van de vergadering op 5 december 2018.

Het dagelijks bestuur van de Gemeentelijke Gezondheidsdienst regio Utrecht

de secretaris,	de voorzitter,
drs. N A.M. Rigter	mr. drs. V. Everhardt

Algemeen bestuur
Vastgesteld door het algemeen bestuur van de Gemeentelijke Gezondheidsdienst regio Utrecht in de openbare vergadering van 5 december 2018.

de secretaris,	de voorzitter,
drs. N.A.M. Rigter	mr. drs. V. Everhardt

GGD regio Utrecht
Postbus 51
3700 AB Zeist

T 030 608 608 6
E info@ggdru.nl
I www.ggdru.nl

Uitgave
© GGD regio Utrecht
september 2018

GGD
regio Utrecht

GGD regio Utrecht

Ontwerp gemeentebladen

Bijlage bij begrotingswijziging 2019-1

Gemeente:	Amersfoort

Aantal inwoners: * **	154.337
Aantal kinderen: * **	35.879

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

€ 1.039.474

Gezondheidsbescherming
Infectieziektebestrijding (IZB) *
TBC bestrijding (TBC) *
Medische Milieukundige zorg (MMK) *
Technische hygiënezorg (THZ) *
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *
Gezondheidsbevordering
Gezondheidsbeleid *
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *
Toezicht & Advies
Inspecties Kinderopvang

Crisisfunctie: advies en ondersteuning *

Intensivering basistaken

€ 100.656

Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publieksevenementen	€	2.234
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	14.077
Projectmanagement gezondheidsbevordering	€	37.242
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang: Landelijk register Kinderopvang en lichte handhaving	€	47.103

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**6.164.874**
Ingroei-effect	€	52.314
Bijdrage voor 2019	**€**	**6.217.188**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Basistaken-plus

Gezondheidsbevordering
Seksuele gezondheid: Sense *

Toezicht & Advies
Forensische zorg
Inspecties tatoeage- en piercingshops — via derden
WMO toezicht *

JGZ 0-18
Basistakenpakket **

€ 4.111.561

Maatwerk

Gezondheidsbevordering		
Coordinatie B.Slim	€	82.676
Coordinatie Gezonde Wijk	€	88.896
Seksuele gezondheid; Collectieve preventie	€	2.531
Veilig Thuis	€	28.984
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	21.093
VIA Amersfoort	€	75.000
Toezicht & Advies		
Inspecties seks- en relaxinrichtingen	€	1.350
JGZ Maatwerk		
Centering Parenting	€	44.682
Stevig Ouderschap	€	100.641
VVE	€	15.830
Prenatale zorg	€	7.952
Advisering vrijstelling leerplicht	€	5.681
Intensivering Verbindende JGZ	€	69.410
Toezicht Jeugdverblijven	€	457
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	368.001

€ 913.183

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**1.039.474**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	778.824
waarvan inspecties kinderopvang	€	260.650
Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**4.111.561**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	4.022.916
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	38.452
waarvan Forensische zorg	€	50.193

Gemeente:	Baarn

Aantal inwoners: ***	24.529
Aantal kinderen: ***	4.815

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**162.280**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**9.500**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekevenementen	€	366
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	2.315
Projectmanagement gezondheidsbevordering	€	5.658
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang: Landelijk register Kinderopvang en lichte handhaving	€	1.160

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**827.296**
Ingroei-effect	€	8.645
Bijdrage voor 2019	**€**	**835.941**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops	via derden	
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		

Gezondheidsbevordering		
(Nood) Meldpunt Zorg & Overlast	€	7.606
B Slim Baarn	€	15.979
Seksuele gezondheid; Collectieve preventie	€	418
Veilig Thuis	€	3.835
VIA Baarn	€	13.826
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	3.467
JGZ Maatwerk		
VVE	€	1.105
Prenatale zorg	€	884
Advisering vrijstelling leerplicht	€	947
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	56.088

	€	**551.362**

	€	**104.155**

Basistaken-plus

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**162.280**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	123.780
waarvan inspecties kinderopvang	€	38.500

Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**551.362**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	539.880
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	6.111
waarvan Forensische zorg	€	5.371

Gemeente:	Bunnik

Aantal inwoners: ***	15.156
Aantal kinderen: ***	3.332

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

€ 99.981

Gezondheidsbescherming
Infectieziektebestrijding (IZB) *
TBC bestrijding (TBC) *
Medische Milieukundige zorg (MMK) *
Technische hygiënezorg (THZ) *
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *
Gezondheidsbevordering
Gezondheidsbeleid *
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *
Toezicht & Advies
Inspecties Kinderopvang

Crisisfunctie: advies en ondersteuning *

Intensivering basistaken

€ 1.132

Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekevenementen	€	217
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	915

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**520.752**
Ingroei-effect	€	-9.227
Bijdrage voor 2019	**€**	**511.526**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering
Seksuele gezondheid: Sense *

Toezicht & Advies
Forensische zorg
Inspecties tatoeage- en piercingshops — via derden
WMO toezicht *

Gezondheidsbevordering		
(Nood) Meldpunt Zorg & Overlast	€	1.796
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	1.144

JGZ 0-18
Basistakenpakket **

JGZ Maatwerk		
Convenantbeheer Verwijsindex	€	3.741
Advisering vrijstelling leerplicht	€	631
Intensivering Verbindende JGZ	€	12.369
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	18.966

€ 380.992

€ 38.647

Basistaken-plus

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**99.981**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	76.481
waarvan inspecties kinderopvang	€	23.500

Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**380.992**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	373.599
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	3.776
waarvan Forensische zorg	€	3.617

Gemeente:	Bunschoten

Aantal inwoners: ***	21.020
Aantal kinderen: ***	5.035

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of
onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**124.322**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**8.356**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekevenementen	€	305
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	1.919
Projectmanagement gezondheidsbevordering	€	4.694
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang: Landelijk register Kinderopvang en lichte handhaving	€	1.438

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**784.167**
Ingroei-effect	€	-1.593
Bijdrage voor 2019	**€**	**782.574**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops	via derden	
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		

Gezondheidsbevordering		
(Nood) Meldpunt Zorg & Overlast	€	6.314
Seksuele gezondheid; Collectieve preventie	€	344
Veilig Thuis	€	3.012
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	2.876
JGZ Maatwerk		
VVE	€	4.123
Advisering vrijstelling leerplicht	€	631
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	62.651

	€	**571.538**

	€	**79.951**

Basistaken-plus

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of
onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**124.322**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	106.072
waarvan inspecties kinderopvang	€	18.250

Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**571.538**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	564.547
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	5.237
waarvan Forensische zorg	€	1.754

Gemeente:	De Bilt

Aantal inwoners: ***	42.754
Aantal kinderen: ***	9.005

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**298.748**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**3.267**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publieksevenementen	€	634
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	2.633

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**1.444.503**
Ingroei-effect	€	-27.189
Bijdrage voor 2019	**€**	**1.417.313**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops	via derden	
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		

Gezondheidsbevordering		
(Nood) Meldpunt Zorg & Overlast	€	14.650
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	8.872
Wat beweegt jou?	€	7.654
Presentatie Gezondheidsmonitor	€	1.102
JGZ Maatwerk		
Stevig Ouderschap	€	28.754
VVE	€	3.019
Convenantbeheer Verwijsindex	€	10.384
Prenatale zorg	€	4.711
Advisering vrijstelling leerplicht	€	1.578
Spark	€	19.547
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	3.912

	€	**1.038.307**

	€	**104.181**

Basistaken-plus

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**298.748**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	215.748
waarvan inspecties kinderopvang	€	83.000

Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**1.038.307**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	1.009.681
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	10.652
waarvan Forensische zorg	€	17.974

Gemeente:	De Ronde Venen

Aantal inwoners: ***	42.763
Aantal kinderen: ***	8.676

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**288.543**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**8.195**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publieksevenementen	€	653
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	2.056
Project management Gezondheidsbevordering	€	5.486

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**1.454.562**
Ingroei-effect	€	2.471
Bijdrage voor 2019	**€**	**1.457.034**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Basistaken-plus

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops	via derden	
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		
	€	**994.186**

Maatwerk

Gezondheidsbevordering		
Nuchter Verstand	€	599
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	6.120
JGZ Maatwerk		
Stevig Ouderschap	€	19.170
VVE	€	7.291
Convenantbeheer Verwijsindex	€	10.261
Prenatale zorg	€	2.982
Advisering vrijstelling leerplicht	€	1.578
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	115.636
	€	**163.637**

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**288.543**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	215.793
waarvan inspecties kinderopvang	€	72.750
Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**994.186**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	972.792
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	10.654
waarvan Forensische zorg	€	10.740

Gemeente:	Eemnes

Aantal inwoners: ***	8.999
Aantal kinderen: ***	1.934

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**58.911**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**4.183**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publieksevenementen	€	133
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	838
Projectmanagement gezondheidsbevordering	€	2.052
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang: Landelijk register Kinderopvang en lichte handhaving	€	1.160

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**326.780**
Ingroei-effect	€	980
Bijdrage voor 2019	**€**	**327.760**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops	via derden	
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid; Collectieve preventie	€	150
Veilig Thuis	€	1.384
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	1.256
JGZ Maatwerk		
Stevig Ouderschap	€	4.792
VVE	€	516
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	37.316

	€	**218.273**

	€	**45.413**

Basistaken-plus

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**58.911**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	45.411
waarvan inspecties kinderopvang	€	13.500

Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**218.273**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	216.849
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	-
waarvan Forensische zorg	€	1.424

Gemeente:	Houten

Aantal inwoners: ***	49.300
Aantal kinderen: ***	12.128

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**333.530**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**2.840**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekevenementen	€	728
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	2.112

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**1.864.229**
Ingroei-effect	€	-28.542
Bijdrage voor 2019	**€**	**1.835.687**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops	via derden	
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		

Gezondheidsbevordering		
(Nood) Meldpunt Zorg & Overlast	€	19.878
Nuchter Verstand	€	691
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	6.877
JGZ Maatwerk		
Stevig Ouderschap	€	39.936
VVE	€	4.466
Convenantbeheer Verwijsindex	€	14.151
Inloopspreekuur extra	€	2.945
Advisering vrijstelling leerplicht	€	1.894
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	55.575

	€	**1.381.446**

	€	**146.413**

Basistaken-plus

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**333.530**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	248.780
waarvan inspecties kinderopvang	€	84.750

Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**1.381.446**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	1.359.846
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	12.283
waarvan Forensische zorg	€	9.316

Gemeente: IJsselstein	**Aantal inwoners: *****	34.208
	Aantal kinderen: ***	7.845

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**227.622**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**9.895**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekse venementen	€	517
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	1.499
Project management Gezondheidsbevordering	€	7.878

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**1.220.849**
Ingroei-effect	€	-12.847
Bijdrage voor 2019	**€**	**1.208.002**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops	via derden	
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		

Gezondheidsbevordering		
(Nood) Meldpunt Zorg & Overlast	€	11.833
Nuchter Verstand	€	460
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	4.875
JGZ Maatwerk		
Stevig Ouderschap	€	15.975
VVE	€	1.472
Convenantbeheer Verwijsindex	€	9.253
Prenatale zorg	€	1.105
Inloopspreekuur extra	€	2.945
Advisering vrijstelling leerplicht	€	1.262
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	40.640

	€	**893.511**

Basistaken-plus

	€	**89.821**

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**227.622**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	172.622
waarvan inspecties kinderopvang	€	55.000

Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**893.511**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	879.617
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	8.523
waarvan Forensische zorg	€	5.371

Gemeente:	Leusden

Aantal inwoners: ***	29.677
Aantal kinderen: ***	6.278

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**196.758**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**9.897**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekevenementen	€	436
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	2.745
Projectmanagement gezondheidsbevordering	€	6.715

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**1.009.507**
Ingroei-effect	€	1.529
Bijdrage voor 2019	**€**	**1.011.036**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops	via derden	
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid; Collectieve preventie	€	493
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	4.114
JGZ Maatwerk		
VVE	€	737
Advisering vrijstelling leerplicht	€	947
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	77.687

	€	**718.874**
Basistaken-plus		

	€	**83.978**
Maatwerk		

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**196.758**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	149.758
waarvan inspecties kinderopvang	€	47.000

Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**718.874**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	703.918
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	7.394
waarvan Forensische zorg	€	7.563

Gemeente:	Lopik

Aantal inwoners: ***	14.208
Aantal kinderen: ***	3.225

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**95.197**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**827**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publieksevenementen	€	212
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	615

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**520.405**
Ingroei-effect	€	-7.244
Bijdrage voor 2019	**€**	**513.161**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops	via derden	
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		

Gezondheidsbevordering		
(Nood) Meldpunt Zorg & Overlast	€	4.898
Nuchter Verstand	€	185
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	1.999
JGZ Maatwerk		
VVE	€	8.147
Convenantbeheer Verwijsindex	€	3.850
Inloopspreekuur extra	€	2.945
Advisering vrijstelling leerplicht	€	631
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	34.391

	€	**367.334**

Basistaken-plus

	€	**57.047**

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**95.197**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	71.697
waarvan inspecties kinderopvang	€	23.500
Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**367.334**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	361.602
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	3.540
waarvan Forensische zorg	€	2.192

Gemeente:	Montfoort

Aantal inwoners: ***	13.866
Aantal kinderen: ***	3.230

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

€ 93.471

Gezondheidsbescherming
Infectieziektebestrijding (IZB) *
TBC bestrijding (TBC) *
Medische Milieukundige zorg (MMK) *
Technische hygiënezorg (THZ) *
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *
Gezondheidsbevordering
Gezondheidsbeleid *
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *
Toezicht & Advies
Inspecties Kinderopvang

Crisisfunctie: advies en ondersteuning *

Intensivering basistaken

€ 2.386

Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekevenementen	€	-
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	649
Project management Gezondheidsbevordering	€	1.737

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**548.584**
Ingroei-effect	€	-2.646
Bijdrage voor 2019	**€**	**545.939**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering
Seksuele gezondheid: Sense *

Toezicht & Advies
Forensische zorg
Inspecties tatoeage- en piercingshops — via derden
WMO toezicht *

JGZ 0-18
Basistakenpakket **

Gezondheidsbevordering		
Nuchter Verstand	€	185
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	1.934
JGZ Maatwerk		
Stevig Ouderschap	€	4.792
VVE	€	737
Convenantbeheer Verwijsindex	€	3.820
Prenatale zorg	€	663
Advisering vrijstelling leerplicht	€	631
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	72.156

€ 367.809

Basistaken-plus

€ 84.918

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**93.471**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	69.971
waarvan inspecties kinderopvang	€	23.500
Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**367.809**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	362.162
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	3.455
waarvan Forensische zorg	€	2.192

Gemeente:	Nieuwegein

Aantal inwoners: ***	61.868
Aantal kinderen: ***	11.970

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**371.702**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**9.586**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publieksevenementen	€	915
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	2.656
Project management Gezondheidsbevordering	€	6.015

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**1.948.290**
Ingroei-effect	€	32.286
Bijdrage voor 2019	**€**	**1.980.576**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops	via derden	
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		

Gezondheidsbevordering		
(Nood) Meldpunt Zorg & Overlast	€	21.284
Nuchter Verstand	€	691
Seksuele gezondheid; Collectieve preventie	€	1.036
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	8.640
Toezicht & Advies		
Inspecties seks- en relaxinrichtingen	€	450
JGZ Maatwerk		
Stevig Ouderschap	€	55.911
VVE	€	25.572
Convenantbeheer Verwijsindex	€	14.042
Inloopspreekuur extra	€	6.626
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	44.081

	€	**1.388.669**

Basistaken-plus

	€	**178.333**

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**371.702**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	312.202
waarvan inspecties kinderopvang	€	59.500

Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**1.388.669**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	1.342.131
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	15.414
waarvan Forensische zorg	€	31.125

Gemeente:	Oudewater

Aantal inwoners: ***	10.187
Aantal kinderen: ***	2.187

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**60.206**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**1.727**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publieksevenementen	€	-
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	471
Project management Gezondheidsbevordering	€	1.256

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**367.613**
Ingroei-effect	€	711
Bijdrage voor 2019	**€**	**368.324**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops	via derden	
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		

Gezondheidsbevordering		
Nuchter Verstand	€	92
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	1.401
JGZ Maatwerk		
Stevig Ouderschap	€	6.390
VVE	€	884
Convenantbeheer Verwijsindex	€	2.502
Prenatale zorg	€	663
Advisering vrijstelling leerplicht	€	316
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	41.734

	€	**251.699**

	€	**53.981**

Basistaken-plus

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**60.206**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	51.406
waarvan inspecties kinderopvang	€	8.800

Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**251.699**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	245.216
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	2.538
waarvan Forensische zorg	€	3.945

Gemeente:	Renswoude

Aantal inwoners: ***	5.101
Aantal kinderen: ***	1.365

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**32.741**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**-**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekevenementen	€	-
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	-
Project management Gezondheidsbevordering	€	-

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**191.339**
Ingroei-effect	€	2.811
Bijdrage voor 2019	**€**	**194.150**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Basistaken-plus

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops	via derden	
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		
	€	**155.088**

Maatwerk

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *	€	-
JGZ Maatwerk		
Stevig Ouderschap	€	3.195
Advisering vrijstelling leerplicht	€	316
	€	**3.511**

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**32.741**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	25.741
waarvan inspecties kinderopvang	€	7.000
Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**155.088**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	153.050
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	1.271
waarvan Forensische zorg	€	767

Gemeente:	Rhenen

Aantal inwoners: ***	19.597
Aantal kinderen: ***	4.419

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

€ 122.692

Gezondheidsbescherming
Infectieziektebestrijding (IZB) *
TBC bestrijding (TBC) *
Medische Milieukundige zorg (MMK) *
Technische hygiënezorg (THZ) *
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *
Gezondheidsbevordering
Gezondheidsbeleid *
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *
Toezicht & Advies
Inspecties Kinderopvang

Crisisfunctie: advies en ondersteuning *

Intensivering basistaken

€ -

Gezondheidsbescherming
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekevenementen € -

Gezondheidsbevordering
Onderzoek: lokaal onderzoek € -
Project management Gezondheidsbevordering € -

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**717.969**
Ingroei-effect	€	2.622
Bijdrage voor 2019	**€**	**720.591**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering
Seksuele gezondheid: Sense *

Toezicht & Advies
Forensische zorg
Inspecties tatoeage- en piercingshops via derden
WMO toezicht *

JGZ 0-18
Basistakenpakket **

Gezondheidsbevordering
€ -

JGZ Maatwerk
Stevig Ouderschap € 12.780
VVE € 12.492
Advisering vrijstelling leerplicht € 631
Intensivering Verbindende JGZ € 7.215
Coördinatie weerbaarheidslessen Kom op voor jezelf voor basisonderwijs € 2.945

JGZ Overige
Huisvesting (individueel afgerekend) € 57.100

€ 502.115

€ 93.163

Basistaken-plus

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**122.692**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	98.892
waarvan inspecties kinderopvang	€	23.800

Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**502.115**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	495.478
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	4.882
waarvan Forensische zorg	€	1.754

Gemeente:	Soest

Aantal inwoners: ***	45.874
Aantal kinderen: ***	9.613

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**310.242**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**15.609**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekevenementen	€	688
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	4.333
Projectmanagement gezondheidsbevordering	€	10.588

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**1.566.351**
Ingroei-effect	€	-3.941
Bijdrage voor 2019	**€**	**1.562.411**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Basistaken-plus

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops	via derden	
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		
	€	**1.101.776**

Maatwerk

Gezondheidsbevordering		
(Nood) Meldpunt Zorg & Overlast	€	14.166
Seksuele gezondheid; Collectieve preventie	€	779
Veilig Thuis	€	7.142
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	6.490
VIA Soest	€	13.036
JGZ Maatwerk		
VVE	€	4.295
Advisering vrijstelling leerplicht	€	1.578
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	91.238
	€	**138.725**

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**310.242**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	231.492
waarvan inspecties kinderopvang	€	78.750
Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**1.101.776**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	1.077.853
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	11.429
waarvan Forensische zorg	€	12.494

Gemeente:	Stichtse Vecht

Aantal inwoners: ***	64.450
Aantal kinderen: ***	13.554

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of
onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

€ 412.231

Gezondheidsbescherming
Infectieziektebestrijding (IZB) *
TBC bestrijding (TBC) *
Medische Milieukundige zorg (MMK) *
Technische hygiënezorg (THZ) *
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *
Gezondheidsbevordering
Gezondheidsbeleid *
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *
Toezicht & Advies
Inspecties Kinderopvang

Crisisfunctie: advies en ondersteuning *

Intensivering basistaken

€ 11.106

Gezondheidsbescherming
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekevenementen € -

Gezondheidsbevordering
Onderzoek: lokaal onderzoek € 3.023
Project management Gezondheidsbevordering € 8.083

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**2.306.961**
Ingroei-effect	€	21.567
Bijdrage voor 2019	**€**	**2.328.528**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering
Seksuele gezondheid: Sense *

Toezicht & Advies
Forensische zorg
Inspecties tatoeage- en piercingshops via derden
WMO toezicht *

JGZ 0-18
Basistakenpakket **

Gezondheidsbevordering
(Nood) Meldpunt Zorg & Overlast € 24.500
Seksuele gezondheid; Collectieve preventie € 1.082
Woon Hygiënische Problematiek (WHP) € 9.014
Nuchter Verstand € 783

Toezicht & Advies
Inspecties seks- en relaxinrichtingen € 450

JGZ Maatwerk
Opvoedspreekuur € 42.651
Stevig Ouderschap € 16.544
VVE € 21.719
Convenantbeheer Verwijsindex € 15.740
Advisering vrijstelling leerplicht € 2.209

JGZ Overige
Huisvesting (individueel afgerekend) € 195.165

€ 1.553.767

€ 329.857

Basistaken-plus

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of
onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**412.231**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	325.231
waarvan inspecties kinderopvang	€	87.000
Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**1.553.767**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	1.519.736
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	16.057
waarvan Forensische zorg	€	17.974

Gemeente:	Utrecht

Aantal inwoners: ***	343.038
Aantal kinderen: ***	68.652

BIJDRAGEN	VERGOEDINGEN

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

€ 1.299.466

Gezondheidsbescherming
Infectieziektebestrijding (IZB) *
TBC bestrijding (TBC) *
Medische Milieukundige zorg (MMK) *
Technische hygiënezorg (THZ) *
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *
Gezondheidsbevordering
Gezondheidsbeleid *
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *
Toezicht & Advies
Inspecties Kinderopvang

Crisisfunctie: advies en ondersteuning *

Intensivering basistaken

€ 92.502

Gezondheidsbescherming
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekse evenementen € 25.149

Meldingen bron- en contactonderzoek € 67.353

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**1.659.598**
Ingroei-effect	€	23.240
Bijdrage voor 2019	**€**	**1.682.838**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering
Seksuele gezondheid: Sense *

Toezicht & Advies
Forensische zorg
Inspecties tatoeage- en piercingshops via derden
WMO toezicht *

Gezondheidsbevordering
(Nood) Meldpunt Zorg & Overlast € 85.521

Bedrijfsvoering
Doorberekening ICT Stadskantoor € 53.559
Materieel huisvestingsbudget Stadskantoor € 17.533

JGZ Maatwerk

JGZ 0-18
Basistakenpakket **

€ 111.017

Basistaken-plus

€ 156.613

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	VERGOEDINGEN

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**1.299.466**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	1.299.466
waarvan inspecties kinderopvang	€	-
Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**111.017**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	-
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	-
waarvan Forensische zorg	€	111.017

Gemeente:	Utrechtse Heuvelrug

Aantal inwoners: ***	49.035
Aantal kinderen: ***	9.896

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**332.443**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**15.546**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekevenementen	€	727
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	8.225
Project management Gezondheidsbevordering	€	6.594

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**1.679.297**
Ingroei-effect	€	-23.473
Bijdrage voor 2019	**€**	**1.655.824**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Basistaken-plus

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops		via derden
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		
	€	**1.135.062**

Maatwerk

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid; Collectieve preventie	€	413
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	6.584
JGZ Maatwerk		
Pilot AZC Leersum	€	51.746
Stevig Ouderschap	€	15.975
VVE	€	4.024
Convenantbeheer Verwijsindex	€	11.479
Advisering vrijstelling leerplicht	€	1.894
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	104.132
	€	**196.246**

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**332.443**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	247.443
waarvan inspecties kinderopvang	€	85.000
Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**1.135.062**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	1.109.584
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	12.217
waarvan Forensische zorg	€	13.261

Gemeente:	Veenendaal

Aantal inwoners: * **	64.277
Aantal kinderen: * **	14.877

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**419.358**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**-**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekse venementen	€	-
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	-
Project management Gezondheidsbevordering	€	-

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**2.267.523**
Ingroei-effect	€	-2.354
Bijdrage voor 2019	**€**	**2.265.169**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Basistaken-plus

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops	via derden	
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		
	€	**1.688.366**

Maatwerk

Gezondheidsbevordering		
Woon hygiënische problematiek	€	9.084
JGZ Maatwerk		
VVE	€	4.908
Advisering vrijstelling leerplicht	€	2.209
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	143.598
	€	**159.799**

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**419.358**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	324.358
waarvan inspecties kinderopvang	€	95.000
Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**1.688.366**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	1.668.077
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	16.014
waarvan Forensische zorg	€	4.275

Gemeente:	Vijfheerenlanden

Aantal inwoners: ***	54.461
Aantal kinderen: ***	11.746

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

€ 348.324

Gezondheidsbescherming
Infectieziektebestrijding (IZB) *
TBC bestrijding (TBC) *
Medische Milieukundige zorg (MMK) *
Technische hygiënezorg (THZ) *
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *
Gezondheidsbevordering
Gezondheidsbeleid *
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *
Toezicht & Advies
Inspecties Kinderopvang

Crisisfunctie: advies en ondersteuning *

Intensivering basistaken

€ 2.167

Gezondheidsbescherming
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekevenementen € 298

Gezondheidsbevordering
Onderzoek: lokaal onderzoek € 1.869

	Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**1.721.750**
Collectief als GGD	Ingroei-effect	€	525
	Bijdrage voor 2019	**€**	**1.722.275**

Individueel door gemeenten

Basistaken-plus

€ 1.333.966

Gezondheidsbevordering
Seksuele gezondheid: Sense *

Toezicht & Advies
Forensische zorg
Inspecties tatoeage- en piercingshops via derden
WMO toezicht *

JGZ 0-18
Basistakenpakket **

Maatwerk

€ 37.292

Gezondheidsbevordering
(Nood) Meldpunt Zorg & Overlast (Vianen) € 6.821
Nuchter Verstand (Vianen) € 231
Relationele en seksuele gezondheid scholen (Vianen) € 6.572
Woon Hygiënische Problematiek (Vianen) € 2.798
Toezicht Wmo (Vianen) € 4.911

JGZ Maatwerk
Convenantbeheer Verwijsindex (Vianen) € 4.827
Advisering vrijstelling leerplicht (Vianen) € 631

JGZ Overige
Huisvesting (individueel afgerekend) (Vianen) € 10.500

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**348.324**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	274.824
waarvan inspecties kinderopvang	€	73.500

Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**1.333.966**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	1.317.015
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	-
waarvan Forensische zorg	€	16.952

Gemeente:	Wijk bij Duurstede

Aantal inwoners: ***	23.502
Aantal kinderen: ***	4.957

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

€ 155.347

Gezondheidsbescherming
Infectieziektebestrijding (IZB) *
TBC bestrijding (TBC) *
Medische Milieukundige zorg (MMK) *
Technische hygiënezorg (THZ) *
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *
Gezondheidsbevordering
Gezondheidsbeleid *
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *
Toezicht & Advies
Inspecties Kinderopvang

Crisisfunctie: advies en ondersteuning *

Intensivering basistaken

€ 7.163

Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publieksevenementen	€	348
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	1.459
Project management Gezondheidsbevordering	€	5.356

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**786.556**
Ingroei-effect	€	-8.339
Bijdrage voor 2019	**€**	**778.217**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering
Seksuele gezondheid: Sense *

Toezicht & Advies
Forensische zorg
Inspecties tatoeage- en piercingshops — via derden
WMO toezicht *

JGZ 0-18
Basistakenpakket **

Gezondheidsbevordering
(Nood) Meldpunt Zorg & Overlast € -

JGZ Maatwerk

Stevig Ouderschap	€	9.585
VVE	€	6.185
Convenantbeheer Verwijsindex	€	5.771
Advisering vrijstelling leerplicht	€	947
Werkzaamheden Inlooppunt	€	10.447

JGZ Overige
Huisvesting (individueel afgerekend) € 26.277

€ 564.835

Basistaken-plus

€ 59.212

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**155.347**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	118.597
waarvan inspecties kinderopvang	€	36.750
Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**564.835**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	555.801
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	5.855
waarvan Forensische zorg	€	3.178

Gemeente:	Woerden

Aantal inwoners: ***	51.513
Aantal kinderen: ***	11.720

BIJDRAGEN	VERGOEDINGEN

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

€ 333.448

Gezondheidsbescherming
Infectieziektebestrijding (IZB) *
TBC bestrijding (TBC) *
Medische Milieukundige zorg (MMK) *
Technische hygiënezorg (THZ) *
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *
Gezondheidsbevordering
Gezondheidsbeleid *
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *
Toezicht & Advies
Inspecties Kinderopvang

Crisisfunctie: advies en ondersteuning *

Intensivering basistaken

€ 8.790

Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publieksevenementen	€	-
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	2.395
Project management Gezondheidsbevordering	€	6.395

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**1.982.230**
Ingroei-effect	€	-2.098
Bijdrage voor 2019	**€**	**1.980.132**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering
Seksuele gezondheid: Sense *

Toezicht & Advies
Forensische zorg
Inspecties tatoeage- en piercingshops — via derden
WMO toezicht *

JGZ 0-18
Basistakenpakket **

Gezondheidsbevordering

Nuchter Verstand	€	645

JGZ Maatwerk

Opvoedspreekuur	€	17.119
Stevig Ouderschap	€	38.339
VVE	€	26.504
Convenantbeheer Verwijsindex	€	13.765
Prenatale zorg	€	3.092
Advisering vrijstelling leerplicht	€	1.894
Verbindingsofficier Woerden Wijzer	€	43.896
Inzet medewerker VETC zorgconsulent	€	13.988

JGZ Overige

Huisvesting (individueel afgerekend)	€	143.405

€ 1.337.345

€ 302.647

Basistaken-plus

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	VERGOEDINGEN

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**333.448**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	259.948
waarvan inspecties kinderopvang	€	73.500

Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**1.337.345**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	1.314.099
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	12.834
waarvan Forensische zorg	€	10.411

Gemeente:	Woudenberg

Aantal inwoners: ***	12.701
Aantal kinderen: ***	3.126

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

	€	**80.593**
Gezondheidsbescherming		
Infectieziektebestrijding (IZB) *		
TBC bestrijding (TBC) *		
Medische Milieukundige zorg (MMK) *		
Technische hygiënezorg (THZ) *		
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *		
Gezondheidsbevordering		
Gezondheidsbeleid *		
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *		
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang		
Crisisfunctie: advies en ondersteuning *		

Intensivering basistaken

	€	**5.282**
Gezondheidsbescherming		
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekevenementen	€	183
Gezondheidsbevordering		
Onderzoek: lokaal onderzoek	€	1.143
Projectmanagement gezondheidsbevordering	€	2.796
Toezicht & Advies		
Inspecties Kinderopvang: Landelijk register Kinderopvang en lichte handhaving	€	1.160

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**448.579**
Ingroei-effect	€	-5.898
Bijdrage voor 2019	**€**	**442.681**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid: Sense *		
Toezicht & Advies		
Forensische zorg		
Inspecties tatoeage- en piercingshops	via derden	
WMO toezicht *		
JGZ 0-18		
Basistakenpakket **		

Gezondheidsbevordering		
Seksuele gezondheid; Collectieve preventie	€	206
Woon Hygiënische Problematiek (WHP)	€	1.712
JGZ Maatwerk		
Stevig Ouderschap	€	4.792
VVE	€	589
Advisering vrijstelling leerplicht	€	316
JGZ Overige		
Huisvesting (individueel afgerekend)	€	-

	€	**355.090**
Basistaken-plus		

	€	**7.615**
Maatwerk		

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**80.593**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	64.093
waarvan inspecties kinderopvang	€	16.500
Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**355.090**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	350.501
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	3.164
waarvan Forensische zorg	€	1.424

Gemeente:	Zeist

Aantal inwoners: ***	62.830
Aantal kinderen: ***	13.516

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

Wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

Basistaken

€ 428.056

Gezondheidsbescherming
Infectieziektebestrijding (IZB) *
TBC bestrijding (TBC) *
Medische Milieukundige zorg (MMK) *
Technische hygiënezorg (THZ) *
Seksuele gezondheid: soa bestrijding *
Gezondheidsbevordering
Gezondheidsbeleid *
Onderzoek: Gezondheidsmonitor *
Toezicht & Advies
Inspecties Kinderopvang

Crisisfunctie: advies en ondersteuning *

Intensivering basistaken

€ 23.981

Gezondheidsbescherming
Technische hygiënezorg (THZ): advisering publiekevenementen € 923

Gezondheidsbevordering
Onderzoek: lokaal onderzoek € 3.879
Project management Gezondheidsbevordering € 19.178

Som bijdragen en vergoedingen:	**€**	**2.188.142**
Ingroei-effect	€	-14.311
Bijdrage voor 2019	**€**	**2.173.831**

Collectief als GGD

Individueel door gemeenten

Gezondheidsbevordering
Seksuele gezondheid: Sense *

Toezicht & Advies
Forensische zorg
Inspecties tatoeage- en piercingshops via derden
WMO toezicht *

JGZ 0-18
Basistakenpakket **

Gezondheidsbevordering
(Nood) Meldpunt Zorg & Overlast € 7.553
Woon Hygiënische Problematiek (WHP) € 10.305

JGZ Maatwerk
Stevig Ouderschap € 38.339
Toegangsteam Jeugd en Gezin € 35.486
VVE € 26.504
Convenantbeheer Verwijsindex € 15.592
Advisering vrijstelling leerplicht € 2.209
Werkgroep het Puzzelkind € 15.798

JGZ Overige
Huisvesting (individueel afgerekend) € 30.284

€ 1.554.034

€ 182.071

Basistaken-plus

Maatwerk

Niet wettelijk verplicht uit te voeren door GGD en/of onder de verantwoordelijkheid van de DPG

BIJDRAGEN	**VERGOEDINGEN**

* = inwonerbijdrage gefinancierd
** = kindbijdrage gefinancierd

*** = peildatum 1 januari 2017

Saldo kwadrant basistaken	**€**	**428.056**
waarvan inwonerbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	317.056
waarvan inspecties kinderopvang	€	111.000

Saldo kwadrant basistaken-plus	**€**	**1.554.034**
waarvan Kindbijdrage *(incl volledige ingroei)*	€	1.515.475
waarvan inwonerbijdrage Toezicht WMO *(incl volledige ingroei)*	€	15.654
waarvan Forensische zorg	€	22.905

GGD regio Utrecht
Postbus 51
3700 AB Zeist

T 030 608 608 6
E info@ggdru.nl
I www.ggdru.nl

Uitgave
© GGD regio Utrecht
september 2018

GGD
regio Utrecht

voorstel aan de raad

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Voortman, M.L. (Maarten)
Kenmerk	5157760
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Vaststelling bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening

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

1 Naar aanleiding van de zienswijze geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in het bestemmingsplan aan te brengen.

2 In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze in het vaststellingsrapport.

3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

4 Het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR1HER-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR1HER-VA01.dgn vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,	De burgemeester,
Drs. G.G.H.M. Haanen	Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Gemeente Utrecht

Bijlages
Voorstel: Voorstel_10469
Bijlage: Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e Herziening
Bijlage: Vaststellingsrapport bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening
Bijlage: Verbeelding NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR1HER-VA01
Bijlage: Link naar RO Publiceer
Bijlage: Bevat persoonsgegvens - Zienswijze BP Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening
Bijlage: Motivering niet-toepasselijkheid referendumverordening

Eerdere besluitvorming
Raadsbesluit 2 november 2017 voorbereidingsbesluit geluidsgevoelige bestemmingen NRU. Bestemmingsplan Overvecht Noordelijke stadsrand, 1ste herziening is in de staf WGRO behandeld op maandag 1 oktober 2018.

Uitvoering
Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan gepubliceerd in ‘De Brug’, ‘Het Stadsblad’, de Staatscourant en op het internet op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt inclusief het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State.

Gemeente Utrecht

Context

Aanleiding
Op 2 november 2017 heeft de raad een voorbereidingsbesluit (VBB) geluidsgevoelige bestemmingen NRU genomen. Het voorbereidingsbesluit bepaalt dat het verboden is om het gebruik van de aangegeven gronden en bouwwerken te wijzigen naar een geluidsgevoelige functie.

Met het voorbereidingsbesluit heeft de raad aangegeven een bestemmingsplan vast te stellen waarin het gebruiksverbod wordt overgenomen. Het voorbereidingsbesluit is vertaald naar het voorliggende bestemmingsplan 'Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening', dit is inhoudelijk gelijk aan het voorbereidingsbesluit.

Plangebied
Het plangebied bestaat uit verspreid liggende percelen nabij de Noordelijke Randweg Utrecht, gelegen tussen het Gandhiplein en het Robert Kochplein. Het zijn percelen waarvan het huidige gebruik, op basis van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand en dus zonder verdere planologische procedure, kan worden gewijzigd naar een geluidgevoelige bestemming.

Doel van het bestemmingsplan
Dit bestemmingsplan regelt dat er geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zijn toegestaan voor zover het gebruik wordt aangemerkt als geluidsgevoelig overeenkomstig artikel 1 van de Wet geluidhinder.
Hieronder vallen:
- (zorg)woningen;
- een onderwijsgebouw;
- een ziekenhuis;
- een verpleeghuis;
- een verzorgingstehuis;
- een psychiatrische inrichting;
- een kinderdagverblijf.

Voor het overige blijven de regels zoals die gelden op basis van het geldende bestemmingsplan 'Overvecht-Noordelijke stadsrand' van toepassing. Ook blijven de algemene regels van bestemmingsplan 'Chw Algemene regels bouwen en gebruik' van toepassing.

Dit bestemmingsplan is een zogenoemde partiële herziening, die er voor bedoeld is om een planregel toe te voegen aan de bestemmingsregels zoals die gelden op basis van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand. Deze planregel betreft een specifieke gebruiksregel (Artikel 3) waarmee wordt voorkomen dat het zonder planologische procedure niet mogelijk is om het gebruik van de locaties waar deze partiële herziening geldt, te veranderen in geluidsgevoelige bestemmingen op basis van de Wet geluidhinder. Deze planregel ziet alleen op situaties waarbij sprake is van het wijzigen van het gebruik. Bestaand legaal aanwezige functies blijven dan ook met dit nieuwe bestemmingsplan toegestaan.

Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 mei 2018 zes weken lang ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is bij de raad één zienswijze binnengekomen van een eigenaar van een perceel dat in het plangebied ligt. In het vaststellingsrapport is de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. De zienswijze geeft geen aanleiding om aanpassingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

Vervolgprocedure
Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan gepubliceerd in 'De Brug', 'Het Stadsblad', de Staatscourant en op het internet op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt inclusief het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State.

Gemeente Utrecht

Beslispunt

1 Naar aanleiding van de zienswijze geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in het bestemmingsplan aan te brengen.

Argumenten

1.1 <u>De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.</u>
Indieners verzetten zich niet direct tegen de voorgestelde aanpassing van de bestemmingsregeling (het gebruiksverbod zoals opgenomen in het plan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening). Zij maken echter wel van de gelegenheid gebruik om met hun zienswijze een verzoek in te dienen tot het mogelijk maken van woningen op hun perceel.

Het is vanwege meerdere zowel procesmatige als inhoudelijke gronden niet wenselijk om aan het verzoek tegemoet te komen. De zienswijze geeft hiermee dan ook geen aanleiding om wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen. Zie voor de samenvatting van de zienswijze en de reactie hierop hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport.

Beslispunt

2 In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze in het vaststellingsrapport.

Argumenten

2.1 <u>Het betreft hier een expliciete instemming met de beantwoording van de zienswijze.</u>
Door expliciet in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze in het vaststellingsrapport is duidelijk dat door de raad een afweging wordt gemaakt over de zienswijze.

Beslispunt

3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

3.1 <u>Er is geen exploitatieplan nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken.</u>
Aangezien met dit bestemmingsplan geen bouwplan aan de orde is, geldt op basis hiervan dan ook geen exploitatieplanplicht. Daarnaast is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het niet noodzakelijk is een tijdvak of fasering te bepalen en het niet noodzakelijk is om eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 Wro te stellen.

Beslispunt

4 Het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR1HER-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR1HER-VA01.dgn vast te stellen.

Argumenten

Gemeente Utrecht

4.1 Met het bestemmingsplan worden ongewenste gebruiksveranderingen voorkomen.
Dit bestemmingsplan regelt dat er geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zijn toegestaan voor zover het gebruik wordt aangemerkt als geluidsgevoelig overeenkomstig artikel 1 van de Wet geluidhinder. Hiermee wordt voorkomen dat er beperkingen ontstaan voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de vernieuwing van de Noordelijke Randweg Utrecht (NRU).

Raadsbesluit

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Voortman, M.L. (Maarten)
Kenmerk	5157760
Vergadering	
Vergaderdatum	
Jaargang en nummer	
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling

Vaststelling bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening

besluit

1 Naar aanleiding van de zienswijze geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in het bestemmingsplan aan te brengen.

2 In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze in het vaststellingsrapport.

3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

4 Het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR1HER-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR1HER-VA01.dgn vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
mr. M. van Hall	mr. J.H.C. van Zanen

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e Herziening

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e Herziening

Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 Planbeschrijving 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Geldende plannen 5
1.4 Planbeschrijving en juridische plantoelichting 5

Hoofdstuk 2 Uitvoerbaarheid 7

2.1 Economische uitvoerbaarheid 7
2.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 7

Bijlagen toelichting 9

Bijlage 1 Voorbereidingsbesluit 2017 11

Regels 14

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 14

Artikel 1 Begrippen 14

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 15

Artikel 2 Verhouding met regels Overvecht-Noordelijke stadsrand 15
Artikel 3 Specifieke gebruiksregels 15
Artikel 4 Van toepassing verklaring overige regels 15

Hoofdstuk 3 Algemene regels 16

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 16

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 17

Artikel 6 Overgangsrecht 17
Artikel 7 Slotregel 17

Toelichting

Hoofdstuk 1 Planbeschrijving

1.1 Aanleiding

Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad het voorbereidingsbesluit Noordelijke Randweg Utrecht genomen. Het voorbereidingsbesluit regelt dat het verboden is om het gebruik van de aangegeven gronden en bouwwerken te wijzigen voor zover het nieuwe gebruik kan worden aangemerkt als geluidsgevoelig op basis van de Wet geluidhinder.

Hieronder valt bijvoorbeeld nieuwvestiging van onderwijsvoorzieningen, een kinderdagverblijf en een verpleeghuis. Het bestaande legaal aanwezige gebruik mag worden voortgezet.

Dit voorbereidingsbesluit is vertaald naar het bestemmingsplan 'Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e Herziening'. Het bestemmingsplan is inhoudelijk gelijk aan het voorbereidingsbesluit.

Achtergrond

Naar verwachting wordt eind 2018 een bestemmingsplan voor de vernieuwde ongelijkvloerse NRU in procedure gebracht. In dat bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van langs de route liggende percelen. In het geldende bestemmingsplan maakt een aantal bestemmingen die gelden voor een aantal percelen langs de route het, zonder verdere planologische procedure, mogelijk dat het huidige gebruik wordt gewijzigd naar geluidgevoelig (als bedoeld in de Wet geluidhinder).

Gelet op de geldende geluidwetgeving zou dit betekenen dat voor de vernieuwing van de NRU ingrijpende maatregelen bij de bron (NRU) nodig zijn, zoals hoge geluidschermen. Dit zou er toe kunnen leiden dat er een onvergunbare situatie van de NRU ontstaat. Om dit te voorkomen heeft de gemeenteraad in 2017 een voorbereidingsbesluit genomen waarmee wordt voorkomen dat de bestaande functies langs de NRU bij recht kunnen worden gewijzigd in geluidsgevoelig.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit verspreid liggende percelen nabij de Noordelijke Randweg Utrecht, gelegen tussen het Gandhiplein en het Robert Kochplein. Het zijn percelen waarvan het huidige gebruik, op basis van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand en dus zonder verdere planologische procedure, kan worden gewijzigd naar een geluidgevoelige bestemming.

1.3 Geldende plannen

Op het plangebied zijn de volgende twee bestemmingsplannen van toepassing:

Bestemmingsplan	**Vastgesteld door Raad**
Overvecht-Noordelijke stadsrand met identificatiecode NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR-0401	21 juni 2012
Chw Algemene regels bouwen en gebruik met identificatiecode NL.IMRO.0344.BPALGREGBOUWENGEBR-VA01	30 november 2017

Daarnaast geldt met ingang van 3 november 2017 voor het plangebied het voorbereidingsbesluit Noordelijke Randweg Utrecht met identificatiecode NL.IMRO.0344.VBNRU-VA01. Dit voorbereidingsbesluit is opgenomen in Bijlage 1.

1.4 Planbeschrijving en juridische plantoelichting

Dit bestemmingsplan regelt dat er geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zijn toegestaan voor zover het gebruik wordt aangemerkt als geluidsgevoelig overeenkomstig artikel 1 van de Wet geluidhinder. Hieronder vallen:

a. (zorg)woningen;
b. een onderwijsgebouw;
c. een ziekenhuis;
d. een verpleeghuis;
e. een verzorgingstehuis;
f. een psychiatrische inrichting;
g. een kinderdagverblijf.

Voor het overige blijven de regels zoals die gelden op basis van het geldende bestemmingsplan 'Overvecht-Noordelijke stadsrand' van toepassing. Ook blijven de algemene regels van bestemmingsplan 'Chw Algemene regels bouwen en gebruik' van toepassing.

Dit bestemmingsplan is een zogenoemde partiële herziening, die er voor bedoeld is om een planregel toe te voegen aan de bestemmingsregels zoals die gelden op basis van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand. Deze planregel betreft een specifieke gebruiksregel (Artikel 3) waarmee wordt voorkomen dat het bij recht mogelijk is om het gebruik van de locaties waar deze partiele herziening geldt, te veranderen in geluidsgevoelige bestemmingen op basis van de Wet geluidhinder. Deze planregel ziet alleen op situaties waarbij sprake is van het wijzigen van het gebruik en bestaand legaal aanwezige functies blijven dan ook met dit nieuwe bestemmingsplan toegestaan.

In Artikel 2 wordt aangegeven hoe de verhouding is tussen de regels van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand en deze partiele herziening. Hiermee wordt expliciet duidelijk dat Artikel 3 een aanvulling is op de regels van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand en wordt uitgesloten dat deze partiele herziening op onderdelen strekt ter vervanging van onderdelen van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand. Zo wordt in Artikel 2 ook geregeld dat de begrippen in Artikel 1 alleen van toepassing zijn op de regels van dit Plan (de partiële herziening).

Met Artikel 4wordt aangegeven dat de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand onverkort blijven gelden, voor zover deze niet door dit Plan worden herzien.

De herziening omvat tevens de volgende administratieve bepalingen:

- begripsbepalingen;
- anti-dubbeltelregel;
- overgangs- en slotregels.

Ter plaatse van het plangebied van dit Bestemmingsplan geldt tevens het bestemmingsplan 'Chw Algemene regels over bouwen en gebruik'. Dit is een zogenaamd 'parapluplan' dat het geldende bestemmingsplan aanvult. Dit paraplu-bestemmingsplan heeft voornamelijk betrekking op regels inzake overschrijden van de bouwgrens, parkeren en woning-vorming en –omzetting. Deze regels blijven gelden.

Hoofdstuk 2 Uitvoerbaarheid

2.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de bepaling van de financieel economische uitvoerbaarheid zijn de financiële consequenties van dit bestemmingsplan in beeld gebracht. In dit plan vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Het bestemmingsplan ziet in hoofdzaak op een voortzetting van de regeling zoals die geldt op basis van het moederplan Overvecht-Noordelijke stadsrand. Onderzocht is in hoeverre sprake is van planschade als gevolg van de aanpassing van deze regeling (het wegbestemmen van gebruiksmogelijkheden door deze partiële herziening) en hiervoor is rekening gehouden in de begroting van het project vernieuwing Noordelijke Randweg Utrecht.

Aangezien met dit bestemmingsplan geen bouwplan aan de orde is, geldt op basis hiervan dan ook geen exploitatieplanplicht. Daarnaast is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het niet noodzakelijk is een tijdvak of fasering te bepalen en het niet noodzakelijk is om eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 Wro te stellen.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is en geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

2.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

2.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Er is geen concept van het ontwerp van dit bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan het Rijk. Met dit plan zijn geen rijksbelangen in het geding.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening, die op 20 januari 2017 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Dit bestemmingsplan is niet in strijd met provinciale belangen en schuurt daar ook niet tegen aan. Dit is voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan met de provincie afgestemd.

Daarnaast heeft dit bestemmingsplan geen invloed op de waterhuishouding en is het opnemen van een waterparagraaf niet nodig. Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is dit met de HDSR afgestemd.

Bijlagen toelichting

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Voorbereidingsbesluit 2017

Raadsbesluit

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Voortman, M.L. (Maarten)
Kenmerk	4610419
Vergadering	gemeenteraad
Vergaderdatum	2 november 2017
Jaargang en nummer	2017 G1
Geheim	Ja
Portefeuille	Ruimtelijke ordening

Voorbereidingsbesluit Noordelijke Randweg Utrecht (NRU)

besluit

1 Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid, zoals bedoeld in artikel 3.7, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening ('Voorbereidingsbesluit'), voor de gronden die zijn aangegeven op de verbeelding met bestandsnaam NL.IMRO.0344.VBNRU-VA01-Kader_01-001.

2 Te bepalen dat het ter plaatse van de besluitsubvlakken die zijn aangegeven op de verbeelding met bestandsnaam NL.IMRO.0344.VBNRU-VA01-Kader_01-001. verboden is het gebruik van de onder beslispunt 1 aangewezen gronden en bouwwerken te wijzigen voor zover het gebruik wordt aangemerkt als een geluidsgevoelige bestemming op basis van de Wet geluidhinder.

3 Te bepalen dat het besluit, zoals vervat in de beslispunten 1 en 2, in werking treedt de dag na het raadsbesluit.

4 De geheimhouding die het college op dit voorstel en de bijbehorende verbeelding 'NL.IMRO.0344.VBNRU-VA01-Kader_01-001' heeft opgelegd totdat het voorbereidingsbesluit in werking is getreden, op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewette bekrachtigen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 2 november 2017

De griffier

mr. M. van Hall

De voorzitter gemeenteraad

mr. J.H.C. van Zanen

NL.IMRO.0344.VBNRU-VA01.dgn

Voorbereidingsbesluitgebied

de Gagel

Fort de Gagel

Fort Ruigenhoek

Gagelbos

Gagelbos

Polder

Recreatie gebied

Ruigenhoek

Park de Gagel

Park de Gagel

Park de Gagel

Park de Gagel

Vechtzoom

Sportpark

Rioolwaterzuivering

Park de Watertoren

de Watertoren

Sportpark

Fort Blauwkapel

KARL MARXDREEF

FRANCISCUSDREEF

CARNEGIEDREEF

EINSTEIN-

BRAILLEDREEF

DREEF

ZAMENHOFDREEF

MOEZELDREEF

MOLDAUDREEF

SCHWEITZER-

ALBERT

DARWINDREEF

GAGELDIJK

KONINGIN WILHELMINAWEG

GANDHI-PLEIN

HENRI DUNANT-PLEIN

PASCAL-PLEIN

ROBERT KOCHPLEIN

Voorbereidingsbesluit
Noordelijke Randweg Utrecht
Verbeelding BLAD 1

Hierbij horen de regels van het voorbereidingsbesluit Noordelijke Randweg Utrecht

Plannaam	Planfase	Datum
Ontwerp	fase 1	
Vaststelling	fase 2	02-11-2017

Plannaam	Planfase	Datum
bereep	fase 3	
ontwerpwijk	fase 4	

De digitale versie van de verbeelding is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies.
Zie voor de digitale versie de websites http://www.ruimtelijkeplannen.nl en/of http://0344.inpublicloket.nl

identificatie (ptn) van het plan (Bestandsnaam)	NL.IMRO.0344.VBNRU-VA01.dgn
ondernummer	
wijk	VBB
projektnaam(BK)	Noordelijke Randweg Ut.
subdirectory	NL.IMRO.0344.
schaal	1: xxxx
plotdatum	
datum	12-10-2017
datum	

Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / Ontwikkelorganisatie Ruimte / Stadsplateau 1 / 3521 AZ / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2860000

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e Herziening met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR1HER-VA01 van de gemeente Utrecht.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Bestaand

a. Bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.
b. Bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan:
    1. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet zijn gebouwd;
    2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een bouwvergunning op grond van de Woningwet.

1.4 bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand

Het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR-0401 van de gemeente Utrecht.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand met identificatiecode NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR-0401 worden als volgt herzien:

Artikel 2 Verhouding met regels Overvecht-Noordelijke stadsrand

In aanvulling op de regels van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand geldt de specifieke gebruiksregel van lid 3.1 die, in geval van strijdigheid met de regels van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, voorgaat op de regels van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand. Artikel 1 is alleen van toepassing op de regels van dit Plan.

Artikel 3 Specifieke gebruiksregels

3.1 Strijdig gebruik geluidsgevoelige bestemmingen

Het is verboden om het gebruik van gronden en bouwwerken in het Plan te wijzigen voor zover het nieuwe gebruik kan worden aangemerkt als geluidsgevoelig op basis van de Wet geluidhinder.

Artikel 4 Van toepassing verklaring overige regels

Van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand blijven de regels en de verbeelding, voor zover deze niet door dit Plan worden herzien, onverkort van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

6.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e Herziening.

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Omgevingsrecht

Gemeente Utrecht

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening

3 oktober 2018

Inhoud vaststellingsrapport

1 INLEIDING 3

1.1 OVERVECHT-NOORDELIJKE STADSRAND, 1E HERZIENING 3
1.2 DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT 3
1.3 DE VASTSTELLINGSPROCEDURE 3
1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen 3
1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan 3
1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen 3
1.3.4 Procedure voor de vaststelling 3
1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen 4

2 BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZE 5

ZIENSWIJZE 1 5

1 Inleiding

1.1 Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening

Het plangebied bestaat uit verspreid liggende percelen nabij de Noordelijke Randweg Utrecht (NRU), gelegen tussen het Gandhiplein en het Robert Kochplein. Het gaat om de percelen waarvoor de gemeenteraad op 2 november 2017 een voorbereidingsbesluit heeft genomen.

Op basis van dit voorbereidingsbesluit is het verboden het gebruik van de aangewezen gronden en bouwwerken te wijzigen voor zover het nieuwe gebruik wordt aangemerkt als geluidsgevoelig op basis van de Wet geluidhinder.

Ter plaatse van deze percelen voorziet het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening in een definitieve regeling waarmee het verboden is het gebruik te wijzigen voor zover het nieuwe gebruik wordt aangemerkt als geluidsgevoelig.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 1 wordt (onder andere) aangegeven dat er tijdens de inzagetermijn één zienswijze is ingediend, hoe deze wordt behandeld en hoe de procedure voor de vaststelling er uit ziet.

In hoofdstuk 2 wordt de zienswijze behandeld. De zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien. De behandeling van de zienswijze eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt of niet.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 4 mei 2018 tot en met donderdag 14 juni 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ontvangen en afkomstig van Weebers Vastgoed Advocaten namens de eigenaar van een perceel dat onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze wordt zorgvuldig bestudeerd, om te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden die in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.
In dit rapport is alleen de samenvatting van de zienswijze opgenomen. In verband met de privacy van indieners wordt de zienswijzen niet openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van de zienswijzen een kopie toegestuurd.

1.3.4 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen.

Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo'n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn.

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

1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure. Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Beoordeling van de zienswijze

Zienswijze 1

Inleiding
Indieners benoemen dat zij met de gemeente Utrecht op 7 juni 2016 een intentieovereenkomst hebben gesloten om het voormalig kantoorpand aan de Einsteindreef 101 - 113 te transformeren tot woningbouw. Indieners willen het pand verbouwen tot circa 200 -300 appartementen en daarbij het gebouw verhogen met twee bouwlagen.

De locatie van het pand maakt deel uit van het nieuwe bestemmingsplan waarin wordt bepaald dat het verboden is om het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen voor zover het nieuwe gebruik kan worden aangemerkt als geluidsgevoelig op basis van de Wet geluidhinder.

Indieners merken daarbij op dat de reden van dit nieuwe bestemmingsplan is gelegen in de toekomstige vernieuwing van de Noordelijke Randweg Utrecht (NRU). De geluidwetgeving zou voor de vernieuwing van de NRU tot gevolg hebben dat ingrijpende (bron)maatregelen nodig zullen zijn, wil er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Om deze (kostbare) maatregelen dan wel een onvergunbare situatie voor de NRU te voorkomen, is het nieuwe bestemmingsplan opgesteld, waarmee aldus indieners de realisatie van geluidgevoelige functies in de nabijheid van de NRU wordt verboden.

Tevens merken indieners op dat het nieuwe bestemmingsplan een mogelijke hindermacht vormt bij de vergunningverlening voor de transformatie van het gebouw van indieners. Indieners geven daarbij aan dat de voorgestane transformatie niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de geschiedenis van dit project en het al met de gemeente Utrecht doorlopen traject een uitzondering rechtvaardigt op artikel 3.1 van de planregels.

Ook geven indieners aan dat vanuit de gemeente Utrecht steeds is aangegeven dat de voorgenomen transformatie wenselijk wordt geacht en in samenspraak tot stand komt. Het nieuwe bestemmingsplan komt, zoals indieners aangegeven voor hen als een (onwenselijke) verrassing.

Indieners vinden dat in het nieuwe bestemmingsplan een uitzondering op het verbod in artikel 3.1 van de planregels kan worden opgenomen ten behoeve van de locatie die zij wensen te transformeren. Daarbij geven zij aan dat steeds sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening zonder dat de vernieuwing van de NRU hierdoor in gevaar komt.

Indieners onderbouwen deze stelling als volgt:

Goede ruimtelijke ordening - geluid
Indieners hebben een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van de NRU (en van de Einsteindreef) op de beoogde transformatie van hun pand. Uit het akoestisch rapport blijkt dat onder oplegging van een aantal maatregelen de realisatie van de woningbouw kan plaatsvinden, zonder dat de geluidbelasting als gevolg van de omliggende wegen (waaronder de NRU) te hoog wordt, waarbij wel geldt dat een besluit hogere grenswaarde moet worden genomen. Het gaat dan om de volgende maatregelen:
- de NRU wordt voorzien van dubbellaags ZOAB;
- er wordt een voorzetgevel geplaatst aan de straatzijde met een gelijke hoogte als het bestaande bouwdeel;
- er wordt een scherm aan de binnenzijde van de westelijke hoek geplaatst;
- de gemeenschappelijke buitenruimte wordt ingericht aan het binnenhof waar de geluidsbelasting niet te hoog is; en
- de optopwoningen worden voorzien van een geluidluwe patio.

Indieners stellen dat de genoemde maatregelen in overeenstemming zijn met het gemeentelijk geluidbeleid "Geluidnota Utrecht 2014 - 2018". De maatregelen zorgen voor een situatie die in overeenstemming is met de Wet geluidhinder.

Nu deze maatregelen worden gefinancierd door indieners en niet zullen leiden tot een onvergunbare situatie voor de vernieuwing van de NRU, verzoeken zij om voor hun perceel de functie wonen niet uit te sluiten. Volgens indieners is dit mogelijk in combinatie met een gelijktijdig te nemen Besluit hogere grenswaarden en met vastlegging van de hierboven geschetste maatregelen in het nieuwe bestemmingsplan.

De hiervoor bedoelde uitzondering kan naar de mening van indieners worden opgenomen door middel van een nadere aanduiding op de plankaart, welke aanduiding dus ter plaatse wonen toestaat, als-en voor zover-aan bovengenoemde maatregelen wordt voldaan. In combinatie met een hogere waarde besluit in dit kader kan de transformatie van de locatie doorgang vinden.

Concreet bouwplan
Ten slotte (en wellicht ten overvloede) wijzen cliënten nog op bestendige rechtspraak, waaruit volgt dat concrete bouwplannen positief bestemd dienen te worden in nieuwe bestemmingsplannen. Van een voldoende concreet bouwplan is sprake als het bouwplan bekend was bij de gemeente(raad) voor vaststelling van het bestemmingsplan en als er (bijvoorbeeld) planologische onderzoeken bekend zijn waaruit de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief blijkt. In onderhavige situatie is hiervan sprake volgens indieners. Het voorbereidingsbesluit van het nieuwe bestemmingsplan dateert van 2 november 2017, terwijl de intentieovereenkomst reeds van 7 juni 2016 is. Uit het akoestisch onderzoek van indieners volgt dat op dit vlak niet behoeft te worden gevreesd voor strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ook geven indieners aan dat zij al met medewerkers van de gemeente Utrecht hebben gesproken over de eisen van brandveiligheid en de vormgeving en inpassing van het bouwplan in de omgeving, zodat reeds hierom rekening had moeten worden gehouden met de voorgenomen transformatie van de locatie van indieners. Dit betekent naar de mening van indieners dat het nieuwe bestemmingsplan niet ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Conclusie
Gelet op het voorgaande concluderen indieners dat het nieuwe bestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld. Zij verzoeken daarom om het bestemmingsplan in die zin te wijzigen dat voor de locatie een besluit hogere grenswaarden wordt vastgesteld alsook een nadere aanduiding aan de locatie wordt toegekend, waarmee ter plaatse wonen wordt toegestaan, met dien verstande dat aan de maatregelen zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek c.q. de maatregelen zoals in de zienswijze benoemd, moet worden voldaan.

Reactie
Indieners constateren terecht dat de reden van het nieuwe bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening is gelegen in de vernieuwing van de NRU. Ook klopt het dat dit nieuwe bestemmingsplan regelt dat het verboden is om het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen voor zover het nieuwe gebruik kan worden aangemerkt als geluidsgevoelig op basis van de Wet geluidhinder.

De interpretatie van indieners dat de realisatie van geluidsgevoelige functies in de nabijheid van de NRU wordt verboden, kan echter niet als algemene stelling stand houden. Dit geldt eveneens voor de stelling van indieners dat er sprake is van een hindermacht voor hun initiatief als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan. De regeling die met het nieuwe bestemmingsplan in het leven wordt geroepen, geldt namelijk uitsluitend voor die gevallen waarbij:
a) de gronden liggen in het plangebied dat bestaat uit verspreid langs de NRU gelegen locaties; en
b) voor zover het geldende bestemmingsplan de ontwikkeling al mogelijk maakt.

De nieuwe regels (het gebruiksverbod) werpen hierdoor dus geen beperkingen op voor ontwikkelingen die buiten het plangebied liggen en ook niet voor ontwikkelingen waar al een planologische procedure voor moet worden doorlopen. Dit laatste is van toepassing op de situatie van indieners. De wens om woningen te realiseren op de locatie past immers niet in het geldende bestemmingsplan en daarmee werpt de regeling van het nieuwe bestemmingsplan dan ook geen beperkingen voor het initiatief van indieners op.

Indieners verzetten zich dus niet direct tegen de voorgestelde aanpassing van de bestemmingsregeling (het gebruiksverbod). Zij maken echter wel van de gelegenheid gebruik om met een zienswijze een verzoek in te dienen tot het mogelijk maken van woningen op hun perceel.

Met indieners hebben wij een intentieovereenkomst gesloten waarin afspraken zijn vastgelegd over hun perceel. Onder meer is afgesproken dat alvorens een eventuele planologische procedure wordt gestart, een bouwenvelop wordt opgesteld waarin de ruimtelijke uitgangspunten worden vastgelegd en waarover inspraak wordt gehouden. Wij constateren dat het verzoek van indieners zoals gedaan in hun zienswijze niet in overeenstemming is met het in gezamenlijkheid met indieners afgesproken proces en het bijbehorende participatietraject alsmede de overige afspraken die met indieners zijn vastgelegd.

Daarbij komt dat de voorgestelde regeling voor de nieuwe woningen niet aansluit bij de doelstelling van het nieuwe bestemmingsplan (de partiële herziening) en de door ons gekozen plansystematiek, waarbij dit plan uitsluitend een beknopte regeling en toelichting bevat op het voorkomen van nieuwe geluidsgevoelige functies die al bij recht zijn toegestaan. Het toekennen van een woonbestemming aan het perceel en het mogelijk maken van een geluidscherm vraagt een andere en uitgebreidere planopzet dan waar in het ontwerpbestemmingsplan voor is gekozen. Tevens vinden wij deze gevraagde planologische aanpassingen een te grote ontwikkeling gelet op de aard en opzet van dit bestemmingsplan. Ook vinden wij het honoreren van een dergelijk verzoek zoals gedaan in de zienswijze vanuit het oogpunt van een goed bestuur niet wenselijk. De gewenste aanpassing is zo groot dat deze niet bij een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan moet worden geregeld. Temeer omdat daarover geen inspraak en communicatie in het voortraject naar bijvoorbeeld omwonenden heeft kunnen plaatsvinden.

Ook is het plan zoals dat in de zienswijze naar voren is gebracht onvoldoende concreet om direct en zonder nadere uitwerking in dit bestemmingsplan van een regeling te voorzien. Zo hebben indieners bij hun zienswijze onvoldoende stukken ingediend waaruit bijvoorbeeld de ruimtelijke inpassing en de financiële haalbaarheid blijkt. Daarbij merken wij op dat er geen anterieure overeenkomst is gesloten en geen exploitatieplan is vastgesteld. De aanvaardbaarheid van het initiatief staat voor ons ook nog niet vast. Er is volgens indieners bijvoorbeeld een gebouwhoog geluidscherm / voorzetgevel nodig om het initiatief uit akoestisch oogpunt mogelijk te maken. Indieners hebben hierbij echter niet aangegeven hoe dit scherm er uit komt te zien, waar deze exact wordt gesitueerd en niet aangetoond dat dit op een passende wijze in de omgeving kan worden

ingepast. Daarnaast moeten wij het plan van indieners toetsen aan wetgeving en gemeentelijk beleid. De onderzoeksmemo waar in de zienswijze naar wordt verwezen, biedt onvoldoende inzicht om te kunnen beoordelen of het plan realistisch is en voldoet aan geluidswetgeving alsmede gemeentelijk beleid hieromtrent.

Tevens is het, geredeneerd vanuit een goede ruimtelijke ordening, niet wenselijk om op de locatie woningen te realiseren vanwege de verwevenheid met de vernieuwing van de NRU. De NRU is een al langlopend project om diverse beleidsdoelstellingen van de gemeente Utrecht op onder andere infrastructureel vlak te kunnen realiseren. De toekomstige (nog definitief te bepalen) situatie van de NRU is daarom bijvoorbeeld bepalend voor de planologische mogelijkheden op omliggende percelen. Gelet op het stadium waarin het project NRU zich bevindt en gelet op de ligging van de Einsteindreef 101-113 direct aan het projectgebied van de NRU, is het niet wenselijk om de planning en inhoudelijke haalbaarheid van het project NRU onder druk te zetten.

Verder merken wij op dat, gelet op dat het pand binnenkort leeg komt te staan, het niet nodig is om uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een nieuwe bestemming aan het perceel toe te kennen. Het geldende bestemmingsplan biedt immers ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden op basis waarvan een passende nieuwe invulling mogelijk is.

Ten slotte merken wij op dat het verzoek zoals dat in de zienswijze naar voren is gebracht inmiddels achterhaald is. Op 3 juli 2018 is immers door indieners een aangepast plan naar voren gebracht met de vraag om dit aangepaste plan met een Wabo-vergunning planologisch mogelijk te maken. Wij gaan er dan ook vanuit dat het verzoek zoals dat in de zienswijze naar voren is gebracht dan ook niet meer aan de orde is.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR1HER-VA01.dgn



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingsplan

Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e Herziening

Verbeelding BLAD 1

Hierbij horen de regels van Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e Herziening

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
Ontwerp	fase 1	04-05-2018	beroep	fase 3	
Vaststelling	fase 2		onherroepelijk	fase 4	

De digitale versie van de verbeelding is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies.
Zie voor de digitale versie de websites http://www.ruimtelijkeplannen.nl en/of http://0344.ropubliceer.nl

Identificatie (ID) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR1HER-VA01.dgn	
ordernummer	
wijk	03-Overvecht
projektnaam(dir)	Over.Nrd. stadsr.1e Hrz
subdirectory	NL.IMRO.0344.,
schaal	1: 2500
pentabell	
datum	04-05-2018
datum	

Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / Ontwikkelorganisatie Ruimte / Stadsplateau 1 / 3521 AZ / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2860000

NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR1HER-VA01.dgn

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingsplan

Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e Herziening

Verbeelding BLAD 2

Hierbij horen de regels van Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e Herziening

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
Ontwerp	fase 1	04-05-2018	terinzage	fase 3	
Vaststelling	fase 2		onherroepelijk	fase 4	

De digitale versie van de verbeelding is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies.
Zie voor de digitale versie de websites http://www.ruimtelijkeplannen.nl en/of http://0344.ropubliceer.nl

Identificatie (ID) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR1HERVA01.dgn	
ordernummer	
wijk	03=Overvecht
projektnaam(dir)	Over.Nrd., stadsr.,1e Hrz
subdirectory	NL.IMRO.0344.,
schaal	1: 2500
pentabell	
datum	04-05-2018
datum	

Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / Ontwikkelorganisatie Ruimte / Stadsplateau 1 / 3521 AZ / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2860000

NL.IMRO.0344.BPOVERVECHTNSR1HER-VA01.dgn

link naar RoPubliceer

In dit programma is **bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening** in een beveiligde omgeving digitaal raadpleegbaar.

- links 'alle bijbehorende documenten tonen'
- rechts kunt u dan de pdf-documenten inzien.

Link:
https://0344.ropubliceer.nl/?phID=5D77373A-AE6B-4041-BA53-C7742890D4D2&key=254018163253014245020245145055176004013156058251117137001203102093132105004208036007231126226210237188098088139042070052154087145254061093210042

BIJLAGE BIJ RAADSBESLUIT Vaststelling bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, 1e herziening:

Motivering niet-toepasselijkheid Verordening tot raadgevend referendum (artikel 3 Verordening tot raadgevend referendum gemeente Utrecht)

Op dit raadsbesluit is de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht niet van toepassing omdat het een raadsbesluit betreft tot **vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan** (artikel 3 lid 2 onder f Verordening tot raadgevend referendum gemeente Utrecht).