

Vastgesteld bestemmingsplan 'Plettenburg-De Wiers 2009'

Nieuwegein



Burgemeester en wethouders van Nieuwegein maken op grond van artikel 3:42 van de Algemene Wet Bestuursrecht het volgende bekend. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 17 februari 2010 het **bestemmingsplan 'Plettenburg-De Wiers 2009' gewijzigd vastgesteld**. Dit bestemmingsplan is een actualisering van het bestemmingsplan 'Plettenburg-De Wiers' uit 1991.

Burgemeester en wethouders van Nieuwegein maken tevens, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bekend dat het vastgestelde bestemmingsplan voor eenieder ter inzage ligt in de Stadswinkel van de gemeente Nieuwegein, Martinbaan 2, loket bouwen, te Nieuwegein.

Met ingang van 11 maart 2010 tot en met 21 april 2010 kunt u iedere werkdag van 8.30 uur tot 13.00 uur en op woensdag doorlopend van 8.30 uur tot 20.00 uur het bestemmingsplan inzien.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, dat vanaf 26 juni 2008 tot en met 6 augustus 2008 ter inzage heeft gelegen, hebben betrekking op:

- wijzigingen naar aanleiding van ingediende **zienswijzen**:

A. Toelichting:

1. In paragraaf 1.3 'Ligging en begrenzing van het plangebied' is de zin *'Voor de uitbreiding van het compostterrein aan de Structuurbaan 11 wordt een projectbesluit voorbereid. Dit terrein maakt dan ook geen onderdeel uit van dit plangebied.'* toegevoegd.
2. In paragraaf 2.9.1 'Geluid' is de tekst uitgebreid met betrekking tot de wijziging van de bestemming van de woningen aan de Marconibaan 40 en De Bongenaer 2.
3. In paragraaf 2.9.2 'Industrielawaai' is de tekst uitgebreid met betrekking tot de wijziging van de bestemming van de woningen aan de Marconibaan 40 en De Bongenaer 2.
4. In paragraaf 2.9.3 'Bedrijven en milieuzonering' is de tekst in de subparagraaf 'Inschaling bestaande bedrijven' over het composteringsbedrijf geschrapt.
5. In paragraaf 3.2 'Gemeentelijk beleid, F. Nieuwe Ontwikkelingen en bouwplannen' is een nieuwe subparagraaf 'Structuurbaan 30 en achterterrein' toegevoegd.
6. In paragraaf 4.2 'Ruimtelijke hoofdropzet' is een nieuwe subparagraaf 'Structuurbaan 30 en achterterrein' toegevoegd.
7. In paragraaf 5.3 'Bestemmingsbepalingen' is de tekst over de bestemming Agrarisch aangepast.
8. In paragraaf 6.1 'Economische uitvoerbaarheid' is een tekst over het bedrijf aan de Structuurbaan 30 toegevoegd.
9. In paragraaf 6.2.1 'Resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro' is de lijst toegevoegd van instanties die zijn benaderd en die gereageerd hebben in het kader van artikel 10 Bro.

B. Voorschriften:

1. In artikel 3.1 zijn de subleden c tot en met e verwijderd. De subleden f en g worden gewijzigd in de subleden c en d.
2. In artikel 3.1 is onder sublid d tussen de woorden 'erven' en 'water' het woord 'toegangswegen' toegevoegd.
3. Het huidige artikel 3.2.1 is geschrapt. Er is een nieuw artikel 3.2.1 ingevoegd en luidt als volgt: *'Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.'*
4. Het bestaande artikel 3.4.1 is gewijzigd in artikel 3.4 onder a. Er is een nieuw lid b toegevoegd en luidt als volgt: *'Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.4. a wordt in ieder geval de opslag van goederen buiten het bouwvlak gerekend.'* Het bestaande artikel 3.4.2 is gewijzigd in 3.4.1.
5. Artikel 4.1 onder b III is geschrapt. Artikel 4.1 onder b.IV is gewijzigd in artikel 4.1 onder b.III.
6. In artikel 4.1 is een nieuw lid f toegevoegd: *'Ter plaatse van de aanduiding (an) een aannemersbedrijf en hoveniers-, fruitbedrijf'*. De huidige 4.1 onder f tot en met k zijn gewijzigd in de subleden 4.1 onder g tot en met l.



7. Het huidige artikel 4.1 onder I is geschrapt.
8. In artikel 4.3.1 is een nieuw lid f toegevoegd: *'Ter plaatse van de aanduiding (gh) de goothoogte van het gebouw of deel van het gebouw in afwijking van de aanduiding op de plankaart maximaal 9 m mag bedragen'*.
9. In artikel 6.1 onder c is het woord 'laboratoria' toegevoegd. Artikel 6.1 onder c luidt nu als volgt: *'Opleidingsinstituten, onderzoeksinstituten en laboratoria'*.
10. In artikel 8.1 onder b is het woord 'laboratoria' toegevoegd. Artikel 8.1 onder b luidt nu als volgt: *'Opleidingsinstituten, onderzoeksinstituten en laboratoria'*.
11. In artikel 11.1 onder c is het woord 'laboratoria' toegevoegd. Artikel 11.1 onder c luidt nu als volgt: *'Opleidingsinstituten, onderzoeksinstituten en laboratoria'*.

C. Plankaart:

1. Kaartblad 1 van 3

- a. Perceel Rond het Fort 24: Het bouwvlak van de woning is vergroot.
- b. Een gedeelte van de bestemming 'Agrarisch' ten zuiden van De Malapertweg, inclusief perceel Structuurbaan 30, is gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'aannemersbedrijf'. De aanduiding 'k' (kantoor) is gewijzigd in de aanduiding 'gh' (goothoogte). De bestemming van de toegangsuitweg vanuit De Malapertweg en de noordelijke toegangsuitweg aan de Structuurbaan is gewijzigd van 'Tuin' naar 'Groen'.
- c. Perceel Structuurbaan 11: Het compostbedrijf en de geplande uitbreiding is uit het plan gehaald.

2. Kaartblad 2 van 3

- a. Perceel Marconibaan 40 en De Bongenaer 2: de bestemming 'Bedrijf' met twee bedrijfswoningen is gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met twee woningen met een goothoogte van 4 meter. Daarnaast is voor deze percelen de bestemming 'Tuin' opgenomen.
- b. Perceel Marconibaan 40: De aanduiding '(hv)' is geschrapt.
- c. Perceel Musschenbroeklaan 13: De aanduiding '(b<3B)' is geschrapt.
- d. Perceel Dieselbaan 6-7 (oostelijke deel): De bestemming 'Water' is gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'.

3. Kaartblad 3 van 3

- a. De aanduiding '(cm)' (compostbedrijf) is geschrapt.
- b. De aanduiding '(ks)' (kas) is geschrapt.
- c. De aanduiding '(hv)' (hovenierbedrijf) is geschrapt.
- d. De aanduiding '(k)' (kantoor) is geschrapt.
- e. De aanduiding '(an)' (aannemersbedrijf) is opgenomen.
- f. De aanduiding '(gh)' (goothoogte) is opgenomen.
- g. De percelen Marconibaan 40 en De Bongenaer 2 zijn opgenomen in de geluidzone;
- h. Het perceel Structuurbaan 11 en de geplande uitbreiding van het compostterrein zijn uit de geluidzone geschrapt.

– **ambtshalve** wijzigingen:

A. Toelichting:

1. De naamgeving van het bestemmingsplan is gewijzigd in 'Bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2009'.
2. In figuur 1 is de begrenzing van het plangebied aangepast.
3. In paragraaf 1.3 'Ligging en begrenzing van het plangebied' is de tekst over Ecolab geschrapt.
4. In paragraaf 1.5 'Leeswijzer' is na de tweede alinea de volgende zin toegevoegd: *'In de bijlagen bij de toelichting volgt een lijst van bedrijven die niet binnen de algemeen toelaatbaarheid passen. Daarnaast wordt een toelichting gegeven op de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de Staat van Horeca-activiteiten en is een verslag van het overleg met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden toegevoegd.'*
5. In paragraaf 2.1 'Algemeen' is het inwoneraantal per 1 januari 2009 opgenomen.
6. In paragraaf 2.4 'Functionele structuur en bebouwingstypologieën' is de zin onder het subkopje 'Voorzieningen, horeca' aangepast. De zin luidt nu als volgt: *'In het plangebied bevindt zich per 1 januari 2009 één horecavestiging'*.
7. In paragraaf 2.6 'Water' is de laatste zin 'Het fosfaatgehalte en het kopergehalte zijn nog iets te hoog.' van de van de subparagraaf 'Waterkwaliteit' geschrapt.
8. In paragraaf 2.9.1 'Geluid' is de tekst geactualiseerd en uitgebreid met betrekking tot de vervangende nieuwbouw van woningen aan De Malapertweg 4 en 6.



9. In paragraaf 2.9.2 'Industrielawaai' is de tekst geactualiseerd.
10. In paragraaf 2.9.3 'Bedrijven en milieuzonering' is de tekst van de subparagraaf 'Horeca' geheel geschrapt.
11. In paragraaf 2.9.4 'Externe veiligheid' is de tekst geactualiseerd.
12. In paragraaf 2.9.5 'Luchtkwaliteit' is de tekst geheel geactualiseerd.
13. In paragraaf 2.7 'Monumenten en Archeologie' is in de subparagraaf 'Monumenten, overig' De Malapertweg 4-6 verwijderd als waardevol object.
14. In paragraaf 3.1 'Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid' is in de subparagraaf 'E. Beleidskader milieu, Luchtkwaliteit' de tekst over luchtkwaliteit geheel geactualiseerd.
15. In paragraaf 3.2 'Gemeentelijk beleid' is in de subparagraaf 'C. Beleidskader waterhuishouding, Gemeentelijk rioleringsplan' de tekst over het gemeentelijk rioleringsplan geactualiseerd.
16. In paragraaf 3.2 'Gemeentelijk beleid, F. Nieuwe Ontwikkelingen en bouwplannen' is een nieuwe subparagraaf 'Woningen aan de Malapertweg' toegevoegd.
17. In figuur 8 zijn de woningen aan De Malapertweg 4 en 6 opgenomen.
18. In paragraaf 4.2 'Ruimtelijke hoofdopzet' zijn in de subparagraaf 'Historisch versterkt (2005) – Stedenbouwendig Programma van Eisen De Malapert-Plettenburg' bij de tekst over deelgebied 1, een vijfde en zesde kavel toegevoegd.
19. In paragraaf 4.2 'Ruimtelijke hoofdopzet' is een nieuwe subparagraaf 'Woningen aan de Malapertweg' toegevoegd.
20. In paragraaf 4.3.4 'Monumenten en archeologie' is een tekst toegevoegd met betrekking tot de conclusie van het archeologisch onderzoek dat op de percelen De Malapertweg 4 en 6 is verricht.
21. In paragraaf 4.4.1 'Geluid, Industrielawaai, is een verduidelijkende tekst opgenomen over de figuur 'Geluidszonegrens Laagraven'.
22. In paragraaf 4.4.4 'Luchtkwaliteit' is de tekst over luchtkwaliteit geheel geactualiseerd.
23. In paragraaf 6.1 'Economische uitvoerbaarheid' is een tekst over de woningen aan De Malapert 4 en 6 toegevoegd.

B. Voorschriften:

1. In artikel 1 lid 1 'Het plan is het jaartal '2008' aangepast in '2009'.
2. In artikel 1 lid 2 'De plankaart' is het jaartal '2008' aangepast in '2009'. Daarnaast is de verwijzing naar de kaartbladen gewijzigd in 179.11904.00-1, 179.11904.00-2 en 179.11904.00-3.
3. In artikel 4.2.1 is een nieuw lid b ingevoegd: *'De activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving.'* De huidige subleden 4.2.1 onder b tot en met e zijn gewijzigd in de subleden 4.2.1 onder c tot en met f.
4. In artikel 4.2.1 onder f is het woord 'werkzaamheden' gewijzigd in 'activiteit(en)'.
5. In artikel 4.2.2 onder a is de verwijzing 'Het bepaalde in artikel 4.2.1 onder c' gewijzigd in 'Het bepaalde in artikel 4.2.1 onder d'.
6. In artikel 4.2.2 onder b is de verwijzing 'Het bepaalde in artikel 4.2.1 onder e' gewijzigd in 'Het bepaalde in artikel 4.2.1 onder f'.
7. In artikel 4.3.1 onder e is de verwijzing naar artikel 18.3.1 onder b verwijderd. De woorden 'lid b en' zijn geschrapt.
8. In artikel 4.5.2 is de verwijzing naar lid '4.4.1' gewijzigd in lid '4.5.1'.
9. In artikel 5.2.1 is een nieuw sublid d toegevoegd: *'Ter plaats van de aanduiding (vml) bedraagt het vloeroppervlak van een overkapping ten hoogste 400 m²'.*
10. In artikel 18.2.1 onder f is het woord 'werkzaamheden' gewijzigd in 'activiteit(en)'.
11. In artikel 18.5.1 is de huidige tekst geschrapt en is de volgende nieuwe tekst ingevoegd: *'Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het overschrijden van bestemmingsgrenzen van de bestemmingen Agrarisch en Tuin, voor zover dit geldt voor:'.*
12. In artikel 18.5.1 onder c zijn de woorden 'Verkeersdoeleinden of Verkeers- en verblijfsdoeleinden' gewijzigd in 'Verkeer of Verkeers- en verblijfsgebied'.
13. In artikel 18.5.1 onder d zijn de woorden 'die op de plankaart zijn aangeduid als "te bebouwen erven"' gewijzigd in 'behorende bij het hoofdgebouw'.
14. Artikel 28.3 onder a en b is geheel geschrapt. Er is een nieuw artikel 28.3 ingevoegd: *'Indien toepassing van het overeenkomstig de artikelen 28.1 en 28.2 in het plan opgenomen overgangsrecht zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn die met het bestemmingsplan strijdige situatie in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen'.*
15. In artikel 29 is het jaartal '2008' gewijzigd in '2009'.
16. In bijlage 1 en 2 van de voorschriften is het jaartal '2008' gewijzigd in '2009'.



C. Plankaart:

1. Kaartblad 1 van 3:

- a. Perceel De Malapertweg 4–6: In plaats van de samengestelde woning met één bouwvlak zijn nu twee bouwvlakken opgenomen voor de (toekomstige) woningen aan De Malapertweg 4 en 6.
- b. Percelen Kelvinbaan 40–42 en Kelvinbaan 16: Dit gebied is nu opgenomen in dit bestemmingsplan.
- c. Perceel Zuidersluis 1: Voor de (nieuwe) bouwwerken bij sluisen zijn de bouwvlakken en de goot- en bouwhoogten aangepast.
- d. Percelen Newtonbaan 1, 4, 5, 6, 7 en 8: De maximale bouwhoogte van elk van deze kantoorpanden is aangepast naar 10 meter.

2. Kaartblad 2 van 3:

- a. Perceel Kelvinbaan 16: Dit gebied is nu opgenomen in dit bestemmingsplan.
- b. Perceel Dieselbaan 7 (westelijke deel). Een gedeelte van de bestemming 'Water' is gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'.
- c. Perceel Groenendaal 6a: Het bebouwingspercentage is gewijzigd in 20%.
- d. Perceel Twentehaven 11: De aanwezige bedrijfswoning was voor een deel op Twentehaven 9 gesitueerd en dit is aangepast.
- e. Percelen Twentehaven 2, Betuwehaven 2, 6–16 en de Veluwehaven 2 en 1–91: Voor de (nieuwe) bouwwerken zijn de bouwhoogten aangepast.

Gedurende de zes weken van terinzagelegging kunnen bedenkingen worden ingediend door:

- Degene die tijdig een zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht;
- Een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- Eenieder tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht.

Uw bedenkingen kunt u tot en met 21 april 2010 bij Gedeputeerde Staten inbrengen. Bedenkingen kunnen naar keuze mondeling of schriftelijk worden ingebracht bij Gedeputeerde Staten van Utrecht. Schriftelijke bedenkingen kunnen worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht. Voor het mondeling inbrengen van bedenkingen kan gedurende werkdagen telefonisch (tel. 030-2583136) een afspraak worden gemaakt tot drie werkdagen vóór afloop van de termijn van terinzagelegging.

Nieuwegein, 10 maart 2010

Burgemeester en wethouders van Nieuwegein.