

WIJ **B**EATRIX, BIJ DE GRATIE GODS,
KONINGIN DER NEDERLANDEN,
PRINSES VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

19 NOVEMBER 1984

No. 9.

Beschikkende op het beroep, ingesteld door
J.T. v.d. Bosch-Hamoen en drs. T.E.J. Zomer, beiden te
Maarssen, tegen het besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 22 december 1981, afdeling RO, no. 43RO/2595,
waarbij onder meer gedeeltelijk goedkeuring is verleend
aan het bestemmingsplan "Lageweide-Noord" der gemeente
Utrecht, met de daarbij behorende voorschriften;

De Raad van State, Afdeling voor de geschillen van bestuur,
gehoord, advies van 17 september 1984,
no. G07.82.0242.100.84;

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 12-11-1984 no. MJZ 12N4040
Centrale Directie Juridische Zaken Afdeling Bestuurszaken;

Overwegende dat de raad der gemeente Utrecht in zijn
openbare vergadering van 30 oktober 1980, overeenkomstig
het voorstel van burgemeester en wethouders van
24 oktober 1980, heeft vastgesteld het bestemmingsplan
"Lageweide-Noord" dier gemeente, met de daarbij behorende
voorschriften;

dat burgemeester en wethouders bij hun evengenoemde
voorstel van 24 oktober 1980 ten aanzien van de door onder
meer J.T. v.d. Bosch-Hamoen, namens 42 bewoners van de
Kantonnaleweg, en T.E.J. Zomer ingediende bezwaren, voor
zover te dezen van belang, hebben overwogen, dat het
bestemmingsplan "Lageweide-Noord" aan de noordwestzijde
grenst aan het grondgebied van de gemeente Maarssen; dat de
-gemeenteraad-

gemeenteraad van Maarssen voor dit aan Utrecht grenzende gebied ook een industriebestemming heeft vastgesteld (bestemmingsplan "Maarssenbroeksedijk"), met uitzondering van een aantal woningen aan de Kantonnaleweg, nabij de grens met de gemeente Utrecht; dat voor deze woningen een woonbestemming is opgenomen; dat in het desbetreffende bestemmingsplan van de gemeente Maarssen reeds de bestemming "Bedrijven" is opgenomen op een afstand van ongeveer 15 m vanuit de achtertuinen van deze woningen; dat het gevolg hiervan is, dat deze woningen tussen twee industriegebieden worden ingeklemd; dat de bewoners beroep bij Ons hebben ingesteld tegen direct achter hun woningen door de gemeenteraad van Maarssen vastgestelde bestemming "Bedrijven"; dat de Kroon bij Koninklijk besluit van 7 oktober 1976, no. 15, het beroep van de reclamanten gedeeltelijk gegrond heeft verklaard en heeft overwogen, dat het uit stedenbouwkundig oogpunt onjuist is te achten, dat onmiddellijk grenzend aan de woningen bij een woongebied ongewenste vormen van industriële bebouwing tot stand kunnen worden gebracht; dat hierbij vooral ware te letten op het woord "ongewenste"; dat derhalve niet elke vorm van industriële bebouwing wordt uitgesloten; dat de Kroon verder van oordeel was, dat de bestemming van de aan de erven en woningen van de reclamanten grenzende terreinen nader moet worden bezien naar aard, maatvoering en bebouwingsdichtheid, ten einde een planologisch aanvaardbare overgangszone te realiseren in overeenstemming met onder meer de bestaande toestand; dat, met in achtneming van het evengenoemde besluit van de Kroon en de behandeling van het voorontwerp-bestemmingsplan in de Provinciale Planologische Commissie, vervolgens een groenstrook ter breedte van 7 m is opgenomen in het ter inzage gelegde ontwerp-plan tegenover de woningen aan de Kantonnaleweg, waaraan grenzend een strook grond van 38 m breed met een bouwhoogte van maximaal 10 m; dat de in deze strook gelegen terreinen uitsluitend mogen worden gebruikt voor bebouwing ten behoeve van dienstwoningen en kantoren, alsmede voor

opslagplaatsen tot een maximale hoogte van 2 m en open terrein en parkeergelegenheid van de tot de bestemming "Industrië behorende bedrijven; dat aldus een stedenbouwkundige overgangszone in het plan is gebracht; dat bij nadere bestudering van het desbetreffende plandeel naar aanleiding van de bezwaarschriften is gebleken, dat het op grond van het ontwerpbestemmingsplan in principe mogelijk is, dat bedrijven, genoemd in categorie 5 van de Staat van Inrichtingen, op circa 90 m, en opslag van gevaarlijke stoffen op ruim 55 m van de woningen aan de Kantonnaleweg kunnen worden gevestigd; dat een dergelijke zonering uit stedenbouwkundig en milieuhygiënisch oogpunt als onvoldoende wordt beschouwd, omdat in het algemeen voor vestiging van bedrijven in categorie 5 een grotere afstand tot woonbebouwing wenselijk wordt geacht en ook voor de opslag van gevaarlijke stoffen een aanvaardbare afstand moet worden aangehouden; dat voldoende aan de bezwaren wordt tegemoet gekomen door aanpassing van genoemde overgangszone in die zin, zoals hieronder is aangegeven; dat het gedeelte van het plangebied, gelegen tussen de Niels Bohrweg, de Atoomweg, de Fermiweg (en het verlengde daarvan) en de spoorlijn Utrecht-Amsterdam, ware te bestemmen tot "Industriegebied", waar alleen nog bedrijven, genoemd in de categorieën 1 tot en met 4 van de Staat van Inrichtingen, mogen worden gevestigd; dat artikel 4 van de voorschriften hiertoe dient te worden aangepast; dat het gedeelte, dat op de plantekening no. 6979 AR met I (10) is aangegeven, over de gehele lengte nog eens met circa 7 m ware te verbreden; dat de totale afstand van - toegestane - bedrijfsbebouwing tot de woonbebouwing hiermee op circa 100 m komt te liggen; dat in de hierboven genoemde strook, behalve gebruik ten behoeve van dienstwoningen, kantoren, parkeren en open terrein, uitsluitend nog opslag van niet gevaarlijke stoffen tot een maximale hoogte van 2 m ware toe te staan; dat ook in verband hiermee artikel 4 van de voorschriften dient te worden aangepast; dat tevens een

-definitie-

definitie van gevaarlijke stoffen aan de begripsomschrijvingen dient te worden toegevoegd; dat met bovenomschreven wijzigingen wordt bereikt, dat de afstand van de woningen aan de Kantonnaleweg tot de bedrijven van categorie 5 wordt vergroot van circa 90 tot 375 m, terwijl opslag van gevaarlijke stoffen en bedrijfsgebouwen in het aan deze woningen grenzende gedeelte van het plangebied kan worden voorkomen; dat uit overleg met de Inspectie van de Volksgezondheid is gebleken, dat een verdergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van bedoeld plangedeelte tot bedrijven, genoemd in categorie 3, wordt voorgestaan; dat een dergelijke beperking echter onnodig vergaand is; dat dit bovendien aanzienlijke consequenties met zich brengt voor het terreinuitgiftebeleid en het verplaatsingsbeleid van hinderlijke bedrijven; dat een beperking tot categorie 3 betekent, dat onder andere grotere machinale houtbewerkingsinrichtingen, steenzagerijen, verfspuitinrichtingen en dergelijke ter plaatse niet mogen worden gevestigd; dat er voorts op wordt gewezen, dat de thans voorgestelde overgangszone ruimschoots voldoet aan het gestelde in het Koninklijke besluit van 7 oktober 1976 betreffende het bestemmingsplan "Maarssenbroeksedijk" en derhalve tevens voldoende tegemoet komt aan het bezwaar van de Provinciale Planologische Commissie; dat de opstelling van de Inspectie van de Volksgezondheid in dezen deels voortvloeit uit het feit, dat de huidige Staat van Inrichtingen bij bestemmingsplannen niet meer geheel voldoet aan de thans geldende inzichten; dat momenteel een herziening van deze staat wordt voorbereid; dat deze, vooruitlopende hierop en gelèt op de bijzondere betekenis van de staat van het bestemmingsplan "Lageweide-Noord", ten aanzien van de volgende inrichtingen dient te worden aangepast:

- a. inrichtingen voor het vervaardigen van accumulatoren moeten worden uitgesloten;
- b. inrichtingen voor het bewaren van benzine, petroleum en andere vluchtige stoffen, voor zover het betreft hoeveelheden

-van-

van ni
plaat
c. cre
ca
d. 1

van niet meer dan 20.000 liter motorpropaan moeten (in plaats van categorie 3) naar categorie 4 worden overgebracht;

c. creosootfabrieken moeten (van categorie 4) naar categorie 5 worden overgebracht;

d. kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk met een gezamenlijke inhoud van de kalkputten van niet meer dan 10 m^3 dienen naar categorie 4 te worden verplaatst (was categorie 3);

e. inrichtingen voor het vervaardigen van kunststoffen moeten worden uitgesloten;

f. inrichtingen, waar emailleerovens worden gebedzigd, moeten worden uitgesloten;

g. inrichtingen voor het vervaardigen van pharmaceutische artikelen moeten worden uitgesloten;

h. inrichtingen, welke harsen, oliën of vetten verwerken ten behoeve van de verfindustrie dienen te worden uitgesloten;

dat, met inachtneming van bovenstaande wijzigingen een aanvaardbare en afdoende oplossing wordt bereikt; dat deze bezwaren derhalve gegrond waren te verklaren; dat het bezwaar, voor zover dit betrekking heeft op het toelaten van bedrijven behorende tot maximaal categorie 3 van de Staat van

Inrichtingen voor het gebied tussen de Niels Bohrweg en de Fermiweg, ongegrond ware te verklaren; dat de hoogte van de bebouwing - met inachtneming van de hiervoor genoemde wijzigingen van het bestemmingsplan - maximaal 10 m bedraagt op een afstand van circa 55 m van de woningen aan de Kantonnaleweg en maximaal 30 m op een afstand van circa 100 m van deze woningen; dat daarnaast door de aanleg van een groenstrook wordt gezorgd voor een visuele afscheiding van de industriegebouwen; dat deze hoogtebepalingen acceptabel zijn en geen enkel beletsel vormen voor voldoende licht en luchttoetreding tot de woningen; dat er nog op zij gewezen, dat 10 respectievelijk 30 m maximaal zijn; dat in de meeste gevallen bij industrieën geen behoefte bestaat aan dergelijke hoogte voor gebouwen; dat het bezwaar ongegrond ware te

-verklaren;-

verklaren; dat de Niels Bohrweg in het bestemmingsplan "Lageweide-Noord" is opgenomen, onder meer ten einde het industriegebied Lageweide-Noord te ontsluiten op Utrechts grondgebied - de Kantonnaleweg behoort immers tot het gebied van de gemeente Maarssen -; dat hierdoor juist wordt voorkomen, dat het karakter van de Kantonnaleweg wordt aangetast; dat het in verband met de uit te geven industriegrond en gelet op de behoefte aan industrieterrein

noodzakelijk is de Niels Bohrweg zo dicht mogelijk nabij de grens van het plan te projecteren; dat de afstand van de voorgevels van de woningen aan de Kantonnaleweg tot de Niels Bohrweg overigens ruim 35 m bedraagt; dat de scheiding tussen de beide wegen bovendien visueel nog wordt versterkt door de in het bestemmingsplan opgenomen groenstrook; dat deze bezwaren derhalve ongegrond waren te verklaren; dat de afstand van een gasleiding, als waarvan in casu sprake is, tot aan bebouwing ingevolge de Norm NEN 1091 ("Veiligheidseisen voor stalen gasleidingen met een bedrijfsdruk boven 1 bar") 8 -20 m dient te bedragen; dat deze afstand thans circa 100 m bedraagt en na verlegging van de gasleiding circa 52 m en derhalve ruimschoots voldoet aan de gestelde veiligheidseisen; dat het bezwaar ongegrond ware te verklaren; dat de reclamanten bevreesd zijn voor verzakking/scheuring van woningen/muren van woningen aan de Kantonnaleweg als gevolg van heiwerkzaamheden; dat het hier een privaatrechtelijke aangelegenheid betreft tussen de eigenaren/bewoners van de woningen aan de Kantonnaleweg en de particuliere bouwondernemers; dat, indien als gevolg van heiwerkzaamheden schade ontstaat, degene, die hiervoor schuldig is, aansprakelijk kan worden gesteld; dat de bouwondernemers in het algemeen overigens een verzekering afsluiten tegen eventuele schade als gevolg van heiwerkzaamheden; dat het bezwaar ongegrond ware te verklaren;

dat gedeputeerde staten van Utrecht bij hun vorengenoemde besluit van 22 december 1981 aan het onderwerpelijke bestemmingsplan gedeeltelijk goedkeuring hebben verleend;

dat gedeputeerde staten daarbij ten aanzien van de door J.T. v.d. Bosch-Hamoen en drs. T.E.J. Zomer, namens de bewoners van de Kantonnaleweg te Maarssen, bij hen ingediende bezwaren, voor zover te dezen van belang, hebben overwogen, dat de bezwaren zijn ingegeven door de vrees, dat de leefbaarheid van het woongebied langs de Kantonnaleweg zal worden aangetast; dat zij zich kunnen verenigen met de overwegingen van de gemeenteraad dienaangaande; dat aanvullend kan worden opgemerkt, dat de Niels Bohrweg binnen de verkeersstructuur van Lageweide slechts een lokale ontsluitende functie heeft, waarop relatief geringe verkeersintensiteiten zijn te verwachten; dat thans op aandrang van de Provinciale Planologische Commissie en naar aanleiding van de bezwaarschriften bij de gemeenteraad is voorzien in een overgangszone tussen woonbebouwing en bedrijfsterrein; dat deze zone is opgebouwd uit:

- een groenstrook langs de Niels Bohrweg van 7 m breedte;
- een strook grond van circa 40 m breedte ten behoeve van dienstwoningen, kantoren, opslag van niet-gevaarlijke stoffen en parkeren, met een beperkte bouwhoogte tot 10 m; de afstand van potentieel hinderlijke bedrijfsbebouwing tot de woonbebouwing is op circa 100 m komen te liggen;
- een beperking van de aansluitende industriebestemming tot en met de categorie 4 van de Staat van Inrichtingen (in plaats van categorie 5);
- een aanpassing van de Staat van Inrichtingen aan de thans geldende inzichten; bepaalde inrichtingen worden uitgesloten van c.q. verschoven naar een zwaardere categorie;

dat genoemde overgangszone een belangrijk industrieel karakter houdt en ruimtelijk slechts voor een beperkt deel in de door de reclamanten verlangde groene sfeer ligt; dat de strook woningen langs de Kantonnaleweg vanuit milieu-oogpunt in voldoende mate is veilig gesteld; dat hetzelfde geldt voor de directe woonomgeving; dat nog moet worden opgemerkt, dat de wijziging van het karakter van het gebied in een dominerende

-bedrijvensfeer-

bedrijvensfeer in overeenstemming is met de streekplannen Midden- en Zuidoost Utrecht en Utrecht West; dat de door de reclamanten verlangde bredere groenstrook reeds was geprojecteerd in het vigerende plan in hoofdzaak "Lageweide"; dat het echter begrijpelijk is, dat op grond van de huidige stedenbouwkundige opvattingen de gedachte aan een dergelijke territoriale scheiding wordt verlaten; dat door de gemeente Maarssen in het kader van het bestemmingsplan "Maarssenbroeksedijk" indertijd is gekozen voor het handhaven van het woongebiedje langs de Kantonnaleweg; dat de aan de woonbebouwing grenzende industriële bestemming naar aanleiding van Kroonuitspraken nader diende te worden bezien naar aard, maatvoering en bebouwingsdichtheid; dat de thans door de gemeente Utrecht geprojecteerde overgangszone naar hun mening in redelijke mate in het verlengde van voornoemde Kroonuitspraak ligt; dat de directe woonomgeving dan ook in voldoende mate is veilig gesteld; dat zij op grond van het vorenstaande deze bezwaren ongegrond achten; dat ten aanzien van de te verleggen gasleiding bij de gemeenteraad bezwaar werd ingediend tegen vermeende onveiligheid; dat uit het bij hen ingediende bezwaar blijkt, dat wordt gevreesd voor de aanwezige bomenrij; dat de gemeenteraad heeft gesteld, dat ruimschoots aan de gestelde veiligheids-eisen wordt voldaan; dat over de schade aan de bomen kan worden opgemerkt, dat bij de exacte tracerings van de leiding en door het stellen van voorwaarden aan het gasbedrijf mag worden aangenomen, dat de beworteling van de bomenrij in voldoende mate kan worden ontzien; dat lekkage bij dergelijke leidingen uitgesloten moet worden geacht; dat er overigens ruimte genoeg is voor inpassing van een tracé, waarbij de boomwortels worden ontzien; dat zij het bezwaar ongegrond achten; dat de gemeenteraad over eventuele schade als gevolg van bronbemaling en heiwerk heeft gesteld, dat een en ander moet worden beschouwd als een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen eigenaren/bewoners van de woningen en de bouwondernemers; dat zij zich met deze opvatting kunnen verenigen; dat zij het bezwaar ongegrond achten;

dat de appellanten in beroep aanvoeren, dat de inhoud van hun bezwaren is ingegeven door bezorgdheid over de leefbaarheid van hun woongebied aan de Kantonnaleweg; dat de gemeente Utrecht nimmer bezwaar heeft gemaakt tegen de handhaving van dit woongebied, deel uitmakend van het bestemmingsplan "Maarssenbroeksedijk"; dat de woonbestemming van dit gebied, direct grenzend aan de gemeente Utrecht, daarmee kennelijk ook door de gemeente Utrecht werd aanvaard; dat daaruit dan ook nu de consequentie zal moeten worden getrokken; dat zij de volgende concrete hoofdbezwaren hebben; dat de Kantonnaleweg, gelegen op de grens van het plangebied, aan weerszijden is omzoomd met een fraaie bomenrij, terwijl naast deze weg een dreef loopt; dat dit zowel visueel als ecologisch een geheel vormt en ook zodanig dient te worden gehandhaafd; dat de Niels Bohrweg in het ontwerp-plan pal naast de Kantonnaleweg is geprojecteerd; dat het eigen karakter van de Kantonnaleweg daardoor ernstig wordt aangetast; dat het zware vrachtverkeer over de Niels Bohrweg daarnaast een ernstige aanslag zal betekenen op de bouwkundige staat van hun huizen; dat de huizen geen heilfundering hebben en verschillende huizen reeds nu gebreken vertonen als gevolg van trillingen veroorzaakt door - overigens niet toegestaan - vrachtverkeer over de Kantonnaleweg; dat, gezien de bodemopbouw ter plaatse, niet mag worden verwacht, dat afwikkeling van het verkeer over de Niels Bohrweg, 8 m naast de Kantonnaleweg, niet tot ernstige schade zal leiden; dat zij om deze redenen van oordeel zijn, dat de Niels Bohrweg meer in zuidoostelijke richting moet worden gesitueerd dan thans is voorzien; dat in het ontwerp-plan niet is voorzien in een goede scheiding tussen woon- en industriegebied; dat er slechts een groenstrook van 4 m fungeert als buffer tussen deze twee gebieden; dat het begrijpelijk is, dat zij hiertegen ernstig bezwaar maken; dat zij verder in dit verband naar voren brengen, dat zij diverse malen, ook voor de gemeente Utrecht, redelijke alternatieven naar voren hebben gebracht; dat het hieruit volgende

-compromisvoorstel-

X compromisvoorstel van de dienst voor ruimtelijke ordening van de gemeente Utrecht, behelzende een tracéverlegging van de Niels Bohrweg, in zoverre tegemoet komt aan hun bezwaren, dat zij bij realisering van deze tracéwijziging met de volgende wijzigingen instemmen:

- X
1. het aanbrengen van een talud aan de zijde van de Niels Bohrweg ten behoeve van een verbeterde geluidwering en ter versterking van de visuele afscheiding van de Kantonnaleweg en het industrieterrein De Lageweide, zodat het karakter van die weg beter kan worden gehandhaafd;
 2. het handhaven van het oude tolhuis aan het begin van de Kantonnaleweg aan de kant van de Maarssenbroeksedijk en dit, met alle lusten en lasten, in eigendom over te dragen aan de heer Hamoen, die nu door de Niels Bohrweg wordt gedwongen het gemaal, dat hij reeds 18 jaar bewoont, te verlaten;

dat dit in overeenstemming is met hun voorstel aan de gemeente Utrecht; dat zij, gezien het directe straatbelang, dat hiermee is gediend, bereid zijn, mits aan hun voorwaarde is voldaan en het bestemmingsplan "Lageweide-Noord" in concept ongewijzigd gevolgd gaat worden met de Hinderwet enzovoorts, voor het gedeelte tussen de Niels Bohrweg en de Fermiweg over te gaan tot intrekking van hun bezwaren; dat in het plan de mogelijkheid wordt geboden in het gebied, gelegen tussen de Fermiweg en de Niels Bohrweg en de spoorlijn, industrie te vestigen behorend tot categorie 4 van de Staat van Inrichtingen; dat ook een overgangszone niet wegneemt, dat op een afstand van 60 m van hun woongebied hinderlijke bedrijven kunnen worden gevestigd; dat met name in het plangebied, gelegen tussen de Isotopenweg en de spoorlijn, twee auto-sloperijen zijn gevestigd, die behoren tot categorie 5 van de Staat van Inrichtingen; dat zij derhalve hun twijfels hebben over het uitgeven van de vestigingsvergunningen door de gemeente Utrecht; dat zij dan ook met de Inspecteur van de Volksgezondheid van mening zijn, dat dit moet worden teruggebracht naar categorie 3; dat het hun overigens heeft bevreemd,

categorie 5 van 90 m naar 375 m voor vestiging vergunning. -dat- ?

dat elders in het plangebied wel beperkingen zijn opgenomen, terwijl daar geen sprake is van onmiddellijk grenzen aan een woongebied; dat daarbij komt, dat een beperking tot categorie 3, gezien de aanvragen voor vestiging, geen belemmering behoeft te betekenen in de uitgifte; dat zij ook de toegestane hoogte van 30 m in dit gedeelte van het plangebied buiten proporties vinden; dat in het plan, pal naast de Kantonnaleweg, een hoofdaardgasleiding is geprojecteerd; dat het aanleggen van deze leiding onvermijdelijk ernstige gevolgen zal hebben voor de beworteling van de daar aanwezige bomenrij, terwijl als bekend mag worden verondersteld, dat ook na aanleg moet worden gevreesd voor vergiftiging; dat zij van meet af aan hun bezorgdheid hebben uitgesproken over de gevolgen van te verwachten heiwerkzaamheden voor hun huizen; dat zij de reactie hierop van de gemeente, dat het hier uitsluitend gaat om een privaatrechtelijke aangelegenheid, het ontlopen van verantwoordelijkheid vinden; dat zij verwachten, dat hierover nader afdoende bepalingen worden opgenomen in het bestemmingsplan; dat uit een bodemonderzoek is gebleken, dat bij toepassing van bronbemaling zettingen in de bodem tot 400 m rond het onttrekkingspunt niet zijn uitgesloten; dat zij dan ook eisen, dat expliciet in het bestemmingsplan wordt opgenomen, dat bronbemaling niet kan worden gerealiseerd in een gebied van 500 m rondom hun woongebied;

Overwegende dat het onderwerpelijke bestemmingsplan een gedeeltelijke herziening van de "Uitbreidingsplannen in hoofdzaak Lageweide II en Lageweide" betreft;

dat met het onderwerpelijke bestemmingsplan wordt beoogd in de gebleken behoefte aan industrie- en bedrijfsterrein te voorzien, ten einde onder meer bedrijven in stadsvernieuwingsgebieden een vestigingsplaats te kunnen bieden en de werkgelegenheid te bevorderen;

dat, mede gelet op de aanwezige infrastructurele voorzieningen, de opzet van het plan in beginsel aanvaardbaar is te achten;

-dat-

dat voornoemde uitbreidingsplannen van 1954 respectievelijk 1961 eveneens voorzien in industrie- en bedrijfsterreinen ter plaatse, zij het, dat langs de plangrens aan de zijde van de Kantonnaleweg ter territoriale afscheiding met de gemeente Maarssen een circa 120 m brede groenstrook is geprojecteerd;

dat blijkens de stukken het aldaar gelegen terrein de enige kavel met een relatief grote omvang betreft, en het handhaven van genoemde groenstrook een onaanvaardbaar terreinverlies van circa 4 ha tot gevolg zal hebben;

dat overigens, gelet op het bepaalde in artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aan een geldend plan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend;

dat de gemeenteraad voor wat betreft de in de gemeente Maarssen aan de Kantonnaleweg gelegen en door de appellanten bewoonde woningen bij de vaststelling van het voorliggende plan heeft beoogd een overgangszone van circa 100 m breed te realiseren;

dat in dit plan op een afstand van circa 50 m van de voorgevels van deze woningen een groenstrook ter breedte van circa 7 m is geprojecteerd;

dat op de daaraan aansluitende op circa 60 m tot circa 100 m afstand van deze voorgevels gelegen strook grond met de bestemming "Industrie 4" ingevolge artikel 4, derde lid, onder b, van de planvoorschriften uitsluitend kantoren en dienstwoningen tot een maximum hoogte van 10 m mogen worden gebouwd;

dat deze strook grond vervolgens ingevolge evengenoemd planvoorschrift uitsluitend mag worden gebruikt als open terrein, parkeergelegenheid alsmede als opslagplaats van goederen tot een maximum hoogte van 2 m, een en ander met uitzondering van opslag van gevaarlijke stoffen;

dat met betrekking tot de aangrenzende gronden de gemeenteraad ter tegemoetkoming aan de bezwaren van de Inspecteur van de Volksgezondheid de bij het ontwerp-plan behorende Staat van Inrichtingen gewijzigd heeft vastgesteld door een aantal inrichtingen uit te sluiten en een aantal inrichtingen van categorie vier naar categorie vijf te brengen;

of welke
categorie
alt een
reg waar
root vrucht
erkeer
ver heen
aart en
ilegd
wordt
5 meter
aanaf de
evel.

dat de in dit plandeel door de appellanten betwiste maximum toegestane bouwhoogte van 30 m gelet op de afstand van circa 100 m tot aan de desbetreffende woningen, uit een oogpunt van volkshuisvesting aanvaardbaar is te achten;

dat dan ook naar Ons oordeel de in het geding zijnde overgangszone uit een planologisch oogpunt niet onaanvaardbaar is te achten en verwezenlijking van voornoemde in het plan gegeven bebouwings- en gebruiksmogelijkheden niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de appellanten behoeft te leiden;

dat dit oordeel onverlet laat, dat de bescherming van het woonmilieu vooral moet worden gevonden door, voor zover ter zake van toepassing, uitvoering te geven aan de bepalingen van de wetgeving op het gebied van de milieuhygiëne;

dat derhalve aan de bezwaren van de appellanten betreffende de scheiding tussen woon- en industriegebied niet kan worden tegemoet gekomen;

Overwegende voorts, dat de bezwaren van de appellanten tegen de in het plan parallel aan de Kantonnaleweg geprojecteerde Niels Bohrweg ertoe strekken, dat deze weg circa 21 m in zuidoostelijke richting wordt verschoven;

dat blijkens de stukken burgemeester en wethouders hebben medegedeeld bereid te zijn bij de eerstkomende planherziening de gemeenteraad voor te stellen het bij deze weg behorende dwarsprofiel zodanig te wijzigen, dat de Niels Bohrweg circa 12 m in zuidoostelijke richting wordt verschoven;

dat voorts gedeputeerde staten zich met de evengenoemde door het gemeentebestuur voorgenomen tracéverschuiving kunnen verenigen;

dat deze verschuiving evenwel niet toereikend is om het ter plaatse aanwezige oude tolhuis te kunnen handhaven;

dat echter op grond van de ambtsberichten moet worden aangenomen, dat aan dit oude tolhuis geen bijzondere waarde dient te worden toegekend en het handhaven ervan tussen twee wegen, nabij een kruispunt, uit een planologisch oogpunt ongewenst is;

dat, bij afweging van de in geding zijnde belangen, met deze tracéverschuiving naar Ons oordeel te dezen op toereikende

-wijze-

wijze met de belangen van de appellanten rekening wordt gehouden;

dat onder deze omstandigheden aanleiding bestaat goedkeuring te onthouden aan het desbetreffende tussen de Maarssenbroeksedijk en de Isotopenweg gelegen plandeel met de bestemmingen "Openbaar groen" en "Verkeersdoeleinden", weshalve de bezwaren in zoverre gegrond zijn te achten;

dat vervolgens het aanleggen van een hoofdaardgasleiding in de in het geding zijnde gronden uit planologisch oogpunt geen bezwaren ontmoet, nu blijkens de stukken deze uit een veiligheidsoogpunt zowel ten opzichte van de aanwezige bebouwing als de aanwezige beplanting verantwoord moet worden geacht;

dat ten slotte in het kader van de toepassing van de Wet op de Ruimtelijke Ordening geen plaats is voor het geven van voorschriften bij het bestemmingsplan betreffende gevolgen van te verwachten heiwerkzaamheden en uitsluiten van bronbemaling;

dat derhalve de beroepen gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond zijn te achten;

dat uit het voorgaande volgt, dat het bestreden besluit van gedeputeerde staten niet geheel kan worden gehandhaafd;

Gezien de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

HEBBEN GOEDGEVONDEN EN VERSTAAN:

I. met vernietiging in zoverre van het besluit van gedeputeerde staten van Utrecht van 22 december 1981, Afdeling RO, no. 43RO/2595, aan het door de raad der gemeente Utrecht op 30 oktober 1980 vastgestelde bestemmingsplan "Lageweide-Noord" alsnog goedkeuring te onthouden voor wat betreft het plandeel met de bestemmingen "Verkeersdoeleinden" en "Openbaar groen", voor zover gelegen tussen de Maarssenbroeksedijk en de Isotopenweg;

II. het beroep voor het overige ongegrond te verklaren.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit.

's-Gravenhage, 19 november 1984

w.g. BEATRIX

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER,

w.g. P. Winsemius

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Chef Kabinetszaken,

