

projectnaam
**Inspraak en Vooroverleg
voorontwerpbestemmingsplan
De Kronkels-Zuid**

datum
31 maart 2022

projectnummer
P02403

opgesteld door
RFe

BRO
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl
www.bro.nl

1 Inleiding

De voorliggende "Nota Inspraak en Vooroverleg" bevat de verantwoording van de binnengekomen inspraak- en vooroverlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan De Kronkels-Zuid. Het voorontwerp bestemmingsplan De Kronkels-Zuid voorziet in de juridische-planologische regeling voor het nieuw te realiseren bedrijventerrein 'De Kronkels-Zuid'.

Het voorontwerpbestemmingsplan De Kronkels-Zuid is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening op 11 augustus 2021 aan de volgende instanties gezonden:

- Gasunie;
- Veiligheidsregio Utrecht;
- Provincie Utrecht;
- Tennet;
- Vitens;
- Rijkswaterstaat Midden-Nederland;
- Waterschap Vallei & Veluwe;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- KPN;
- Eneco.

Alleen van de eerste vijf hierboven opgesomde instanties is een reactie ontvangen. Tennet en Vitens hebben enkel aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben. De reacties van de overige drie instanties zijn in deze nota weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Het voorontwerpbestemmingsplan De Kronkels-Zuid is daarnaast met ingang van 11 augustus 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd, onder andere via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende die tijd konden

belanghebbenden en belangstellenden een inspraakreactie geven. Daarnaast is op 31 augustus 2021 een inspraak-/inloopavond georganiseerd in de raadszaal van het gemeentehuis van Bunschoten. Tijdens deze avond zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het bestemmingsplan. Ook werd de gelegenheid geboden vragen over het plan te stellen en inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 6 inspraakreacties binnengekomen. In voorliggende nota zijn deze inspraakreacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Ook wordt aangegeven in hoeverre de reactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2 Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de meerdere instanties. Van onderstaande instanties is een reactie ontvangen.

		Datum
1	Provincie Utrecht Archimedeslaan 6, 3584 BA Utrecht	23/09/2021
2	Gasunie Transport Services B.V. Concourslaan 17, 9727 KC Groningen	07/09/2021
3	Veiligheidsregio Utrecht Meerndijk 17, 3454 HM Utrecht	09/09/2021

2.1 Provincie Utrecht

1. Het programma wonen en werken

Over deze ontwikkeling is de provincie al geruime tijd met uw gemeente in overleg. De ontwikkeling is gelegen in het landelijke gebied, waar op grond van de Interim omgevingsverordening een verstedelijkingsverbod geldt. Om deze reden wordt een beroep gedaan op artikel 9.14 van de Interim omgevingsverordening. Op grond van dit artikel is het mogelijk om onder voorwaarden een bedrijventerrein uit te breiden. De eerste voorwaarde is dat de uitbreiding past in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde programma Wonen en werken.

In het ontwerp programma Wonen en werken is in het realisatiedeel opgenomen dat voor de Kronkels-Zuid fase 1 een uitbreiding van 7 ha mogelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze uitbreiding. Ik vraag er echter

uw aandacht voor dat het programma momenteel nog een ontwerp is. Er is daarom nog geen sprake van een vastgesteld programma zoals wordt bedoeld in artikel 9.14 van de Interim omgevingsverordening. Naar verwachting wordt dit programma in november vastgesteld. Ik vraag er uw aandacht voor dat dit programma moet zijn vastgesteld voor het bestemmingsplan kan zijn vastgesteld.

Het bestemmingsplan voorziet verder in een wijzigingsbevoegdheid om het bedrijventerrein nogmaals met 7 ha uit te breiden. Deze uitbreiding wordt fase 2 van het plan genoemd. Ik wijs u er echter op dat fase 2 momenteel als 'pijplijn-programma' in het programma is opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan niet op grond van artikel 9.14 van de Interim omgevingsverordening in het bestemmingsplan worden opgenomen voordat het in het realisatiedeel van een vastgesteld programma Wonen en werken is opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid dient uit het bestemmingsplan te worden verwijderd.

De provincie is er natuurlijk graag toe bereid om met u de mogelijkheden te verkennen voor fase 2 van het bedrijventerrein. Hiervoor dient te worden aangehaakt bij toekomstige actualisering van het programma Wonen en werken. Ik nodig u uit om contact op te nemen met onze organisatie om de juiste route daartoe te bepalen.

Reactie gemeente

Op 18 oktober heeft een overleg tussen de provincie en gemeente plaatsgevonden. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente een aangepast voorstel gedaan voor de wijzigingsbevoegdheid. Helaas heeft de provincie hier ook niet mee ingestemd. Om die reden wordt de wijzigingsbevoegdheid voor fase 2 niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen dat de reeds uitgevoerde onderzoeken en het beeldkwaliteitsplan zijn gebaseerd op zowel fase 1 als fase 2 van de Kronkels-Zuid, als doorkijk naar de toekomst en onderbouwing van de gemeentelijke ambitie voor dit gebied.

2. Kernrandzone

Naast het bovengenoemde artikel wordt ook een beroep gedaan op artikel 9.8 Interim omgevingsverordening om de verstedelijking in het landelijk gebied te verantwoorden, namelijk het artikel dat betrekking heeft op ontwikkelingen in de kernrandzone. Dit is echter niet noodzakelijk, aangezien u de ontwikkeling al wenst te verantwoorden op grond van artikel 9.14 Interim omgevingsverordening. Bovendien is een onderbouwing op grond van artikel 9.8 Interim omgevingsverordening minder sterk, omdat door de aanleg van het bedrijventerrein moeilijk gesteld kan worden dat dat bevorderlijk is voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (nu agrarische grond). Het risico bestaat dat deze onderbouwing geen standhoudt in een eventuele beroepsprocedure wegens een ontoereikende bijdrage aan de kwaliteit van de kernrandzone. Aangezien de onderbouwing niet noodzakelijk is (immers kan worden verwezen naar artikel 9.14), geef ik u een dringend advies mee de verwijzing naar artikel 9.8 te schrappen.

Reactie gemeente

Het voorstel de verwijzing naar artikel 9.8 van de Interim omgevingsverordening te schrappen wordt in het bestemmingsplan doorgevoerd.

3. Landschap

De ontwikkeling is gelegen in het landschap Eemland. In het provinciale beleid is het in dit landschap van belang de aanwezige kernkwaliteiten te behouden, waarbij het voornamelijk van belang is dat de open ruimte en de

verkavelingsstructuur worden behouden. In het beeldkwaliteitsplan is ingegaan op de effecten van de ontwikkeling op de openheid en de verkavelingsstructuur. Daarbij is aandacht besteed aan de vanuit de open polder zichtbare bebouwingsrand en wordt in een kaartbeeld nadere duiding gegeven van de invulling van de groene omranding. De uitwerking van de groene buffer tussen het bedrijventerrein en het landschap is nog minimaal. Ik verzoek u om een verdere detaillering die lijkt op de randen en groene zoom aan de oostzijde van Haarbrug Zuid.

De aandacht voor landschap in de toelichting in het bestemmingsplan is summier, met name het effect van de ontwikkeling op de openheid. Ik verzoek u om de toelichting hierop aan te vullen met de bevindingen uit het beeldkwaliteitsplan.

In eerder vooroverleg over deze ontwikkeling is veel aandacht besteed aan de hoogte van de bebouwing. In de huidige planopzet wordt voorgesteld om grotere bouwvolumes met name langs de zuid- en westrand te positioneren. Echter heeft hoge bebouwing langs de randen juist een groter effect op de openheid. Het is de bedoeling dat bebouwing niet boven de bomen uitkomt. Een bouwhoogte van 20 meter, zoals met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt, is hiervoor te hoog. Door lagere elementen toe te passen aan de westzijde blijft de openheid rond de Eem en de toeloop naar de Wespentaille open. Daarbij merk ik op dat het van belang is dat die ophoging incidenteel is: een deel van een gebouw als accent is aanvaardbaar, maar als het om hele bouwblokken gaat is het effect op de openheid te groot.

Reactie gemeente

In het kader van het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan wordt de groene buffer gewijzigd

vormgegeven met meer geclusterd groen in de rand ter afscherming van het bedrijventerrein.

Langs de buitenrand van het bedrijventerrein zijn waterpartijen in lijn met de sloten- en verkavelingsstructuur van de polder vormgegeven. Net als op het naastgelegen terrein van Haarbrug Zuid bestaat de overgang naar de polder uit een reeks van 'eilandjes' langs de wetering, met een pad en een natuurlijke inrichting. Met het doortrekken van de slootpatronen lijken er eilandjes te ontstaan die worden benadrukt door losse knotbomen en struikvormers, die enerzijds het zicht op de bebouwing camoufleren en anderzijds de recreatieve route begeleiden. Door te werken met losse structuren blijft het open karakter bestaan.

Tevens zal de bouwhoogte langs de zuidrand van het bedrijventerrein beperkt blijven tot 15 meter. De vrijstellingsmogelijkheid tot het bouwen naar 20 meter wordt hier niet opgenomen.

4. Afwikkeling verkeer

In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor deze ontwikkeling. Onze conclusie is echter dat er nog aanpassingen nodig zijn om het verkeer op een adequate wijze te kunnen afwikkelen. Ik vraag daarbij aandacht voor de volgende zaken:

- Allereerst merk ik op dat in paragraaf 2.2 van de Mobiliteitstoets de verkeersintensiteiten zijn gebaseerd op cijfers van 2008 en 2010. Indien recentere gegevens beschikbaar zijn, verzoek ik u daarvan gebruik te maken.
- In paragraaf 2.4 van de Mobiliteitstoets staat informatie over de toekomstige intensiteit en capaciteit van de weg. De verhouding tussen intensiteit en capaciteit wordt niet duidelijk gemaakt. Als ik deze gegevens met elkaar

vergelijk constateren ik dat er filevorming (stagnatie) optreedt.

- Op pagina 18 van de Mobiliteitstoets staat dat het onafhankelijk van deze ontwikkeling al nodig is om het kruispunt aan te passen tot een rotonde en dat er verder onderzoek nodig is naar de mogelijk inpassing. Hieruit trek ik de conclusie dat aanpassing van het kruispunt nodig is om deze ontwikkeling te faciliteren.
- De ontwikkeling van Kronkels-Zuid is een verergering van de cyclustijd, conflictbelasting en verzadigingsgraad bij de VRI-kruising N414-N199. Ook hiervoor trek ik de conclusie dat aanpassing noodzakelijk is.

Reactie gemeente

Uit het onderzoek blijkt dat voor fase 1 vanuit verkeerstechnisch oogpunt geen aanvullende verkeersmaatregelen nodig zijn. Voor de autonome ontwikkeling van het verkeer is de gemeente Bunschoten in gesprek met de provincie Utrecht en heeft het voornemen een onderzoek te laten uitvoeren naar alle verkeerskundige aspecten rond N199 en haar zijwegen.

In het kader van fase 1 wordt de Kronkels-Zuid slechts aangesloten met een koude calamiteitenontsluiting op dit kruispunt die alleen in geval van een calamiteit kan worden gebruikt. Op dit moment beschikt het kruispunt al over deze zuidelijke tak m.b.t. de aansluiting van de Eemlandhoeve. De autonome ontwikkeling van het verkeer op deze weg leidt tot de gewenste aanpassing.

Omdat naar aanleiding van de provinciale vooroverlegreactie de wijzigingsbevoegdheid voor fase 2 is komen te vervallen, heeft Mobycon een aanvullende oplegnotitie opgesteld. Het doel van deze oplegnotitie is om het resultaat van de gewijzigde fasering en ontsluiting te beschrijven en beoordelen ten opzichte van het resultaat van de

oorspronkelijke Mobiliteitstoets. De conclusies voor de verkeersafwikkeling op deze rotonde zijn dus hetzelfde als in de oorspronkelijke Mobiliteitstoets uit 2020:

- De huidige enkelstrooksrotonde kan als gevolg van autonome ontwikkelingen (zonder realisatie van De Kronkels-Zuid) de hoeveelheid autoverkeer in 2030 niet verwerken.
- Realisatie van de aansluiting van De Kronkels-Zuid (fase 1) leidt tot verdere verslechtering van de verkeersafwikkeling.
- De huidige enkelstrooksrotonde moet worden opgewaardeerd naar meerstrooksrotonde of verkeerslicht. Hierbij moet rekening worden gehouden met de realisatie van de aansluiting van De Kronkels-Zuid.

5. Overige opmerkingen

Tot slot heb ik nog enkele kleine opmerkingen op het bestemmingsplan:

- Op grond van artikel 2.10 van de Interim omgevingsverordening dient het bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van het gemeente te voeren beleid inzake het overstromingsrisico en hoe met het overstromingsrisico is omgegaan. Deze onderbouwing ontbreekt. Ik verzoek u het bestemmingsplan hierop aan te vullen.
- In artikel 4.1, de gebruiksmogelijkheden voor de bestemming “Bedrijventerrein” wordt in lid b detailhandel mogelijk gemaakt. Gezien de locatie is gelegen in het gebied dat in de Interim omgevingsverordening is aangeduid als “Detailhandel buiten bestaand winkelgebied” kan het bestemmingsplan geen regels bevatten die voorzien in nieuwvestiging of uitbreiding van detailhandel, tenzij aan een van de uitzonderingsbepalingen kan worden voldaan. De

uitzonderingsbepalingen zijn opgesomd in artikel 9.18 lid 2 onder a t/m g. Ik verzoek u om in het bestemmingsplan aan te geven op grond van welke bepaling u deze gebruiksmogelijkheid mogelijk wenst te maken.

- Het bestemmingsplan voorziet ook in regels voor vestiging van volumineuze detailhandel. In artikel 9.18 lid 2 onder c van de Interim omgevingsverordening is bepaald onder welke voorwaarden dit mogelijk is. De binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor volumineuze detailhandel in artikel 4.5.6 van de planregels voldoet deels aan het bepaalde in artikel 9.18 lid 2 onder c Interim omgevingsverordening. Er is weliswaar een voorwaarde dat vestiging slechts mogelijk is als vestiging op een andere locatie voor volumineuze locatie niet mogelijk is (art. 4.5.6 onder a van de planregels). Echter ontbreekt een bepaling dat moet worden aangetoond dat er een aantoonbare behoefte moet zijn. Ik verzoek u om deze voorwaarde uit de Interim omgevingsverordening ook mee te nemen in de voorwaarden behorend bij de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

Reactie gemeente

Ad 1) Naar aanleiding van het verzoek aan te geven hoe om te gaan met het overstromingsrisico dat aanwezig is binnen de planlocatie is gehoor gegeven. In het bestemmingsplan is hierover in paragraaf 3.2 een aanvullende passage opgenomen.

Ad 2) In het bestemmingsplan wordt detailhandel alleen toegestaan als ondergeschikte activiteit in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten, waarvoor maximaal 40m² bedrijfsvloeroppervlak mag worden aangewend. Ons inziens heeft deze detailhandel overeenkomstig artikel 9.18, lid 2 onder g, geen negatieve gevolgen voor detailhandel op locaties binnen bestaand winkelgebied.

Ad 3) Het toestaan van detailhandel in volumineuze goederen kan alleen worden toegestaan door af te wijken bij een omgevingsvergunning. Als voorwaarde hierbij wordt opgenomen dat aangetoond moet worden dat behoefte bestaat en in de regio geen mogelijkheden voor volumineuze detailhandel aanwezig is.

2.2 Gasunie Transport Services B.V.

Samenvallen dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’ met nieuwe bestemming ‘Bedrijventerrein’

Uit de verbeelding blijkt dat de nieuwe bestemming ‘Bedrijventerrein’ over de gastransportleiding is geprojecteerd. Middels een aanduiding wordt een ontsluitingsweg mogelijk gemaakt. De bestemming ‘Bedrijventerrein’ verdraagt zich slecht met de aanwezigheid van de gastransportleiding.

Wij verzoeken u om over de mogelijke consequenties van de voorgestelde ontwikkeling en eventueel te treffen maatregelen in overleg te gaan met onze tracébeheerder. Tot uit dit overleg het tegendeel blijkt, kan Gasunie niet instemmen met de ontwikkeling binnen de belemmeringenstrook.

Opnemen bouwvlak enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’

Wij verzoeken u om binnen de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’ een bouwvlak op te nemen, dat buiten de belemmeringenstrook (dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’) komt te liggen. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen in combinatie met het artikel ‘Leiding-Gas’ is het in principe niet toegestaan (nieuwe) bouwwerken binnen de belemmeringenstrook te realiseren.

Reactie gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan is ter plaatse van de betreffende gasleiding de dubbelbestemming 'Leiding- Gas' (artikel 6) opgenomen. De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen, inclusief voorzieningen, met de daarbij behorende belemmeringstrook. In artikel 6.2 van het voorontwerpbestemmingsplan zijn ter plaatse van deze dubbelbestemming bouwrestricties van toepassing:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen;
- b. ter plaatse van de dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag 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.

Bovenstaande bouwrestricties waarborgen de instandhouding van de gastransportleiding. Bovendien wordt hierdoor geborgd dat men altijd toegang heeft tot de betreffende leiding. Het opnemen van een bouwvlak binnen de enkelbestemming 'bedrijventerrein' heeft daarmee ook geen toegevoegde waarde, gezien de genoemde bouwrestricties bouwwerken ter plaatse van de dubbelbestemming al voorkomen. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen. Dit is 25 oktober besproken met de tracébeheerder van Gasunie. Hij gaat hiermee akkoord.

Samenvallen dubbelbestemming 'Leiding-Gas' met dubbelbestemming 'Waarde Archeologie-4' en 'Waarde Archeologie-5'

De dubbelbestemming Leiding-Gas valt op diverse locaties in het bestemmingsplan samen met de dubbelbestemming 'dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie-4' en 'Waarde Archeologie-5'. Omdat bij de aanleg van de leidingen de grond reeds geroerd is, verzoeken wij u om artikel 10.2.2 en artikel 11.2.2 zodanig aan te passen dat het verbod niet van toepassing is, indien:

- het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie zijn artikel 10.2.2 en 11.2.2 aangepast.

Wind- en zonne-energie

In de toelichting in paragraaf 4.11 is opgenomen dat het aspect duurzaamheid nadere aandacht verdient. Er wordt gesproken over zonnepanelen en windturbines. Wij willen u erop wijzen dat ontwikkelingen op het gebied van wind- en zonne-energie nabij gastransportleidingen (circa 200 voor zonne-energie en 245 meter voor windenergie, gemeten vanaf de leidingen) negatieve invloed kunnen hebben op het waarborgen van de veiligheid en leveringszekerheid. Initiatieven op dit gebied binnen de genoemde afstanden dienen dan ook worden afgestemd met de leidingbeheerder.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is in de bestemmingsplantoelichting (in paragraaf 4.11) benoemd dat alvorens er windturbines en/ of zonnepanelen geplaatst

worden binnen het plangebied er overleg moet plaatsvinden met de leidingbeheerder.

2.3 Veiligheidsregio Utrecht

1. Overstromingsscenario

In het hoofdstuk 4.11 van de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over klimaatadaptatie. Bij een overstromingsscenario zal het plangebied naar verwachting tot maximaal 1 meter waterhoogte overstroomd. De Veiligheidsregio adviseert in het plan op te nemen dat bij het realiseren van vitale objecten deze niet op de begane grond maar op minimaal 1 meter boven maaiveld te plaatsen waardoor de continuïteit niet in het geding komt. Ook adviseert de Veiligheidsregio in de nadere uitwerking goed te kijken naar de hoofdaanrijdroutes zodat deze bij een overstromingsscenario toegankelijk blijven voor hulpdiensten ter redding en evacuatie.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van het verzoek aan te geven hoe om te gaan met het overstromingsrisico dat aanwezig is binnen de planlocatie is gehoor gegeven. In het bestemmingsplan is hierover in paragraaf 3.2 een aanvullende passage opgenomen.

2. Uitgebreide verantwoording van het groepsrisico

Ten aanzien van de uitgebreide verantwoording van het groepsrisico: deze ontbreekt nog in beide rapportages. De Veiligheidsregio adviseert de volledige verantwoording, zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 van het besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), alsnog op te nemen. Op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zal de Veiligheidsregio Utrecht het bevoegd gezag vervolgens een aanvullend advies geven.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van het extern veiligheidsonderzoek (d.d. 7 juli 2021) is door Oostkracht 10 een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Deze verantwoording wordt opgenomen in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.

3 Inspraakreacties

De volgende insprekers hebben een reactie ingediend:

		Datum
1	Inspraakreactie 1 (geanonimiseerd)	16/08/2021
2	Bedrijvenkring Bunschoten-Spakenburg	13/09/2021
3	Inspraakreactie 3 (geanonimiseerd)	20/09/2021
4	Inspraakreactie 4 (geanonimiseerd)	20/09/2021
5	Inspraakreactie 5 (geanonimiseerd)	20/09/2021
6	Natuur en Milieu Utrecht	20/09/2021

3.1 Inspraakreactie 1

Samenvatting

Inspreker geeft aan grote problemen te gaan ondervinden van de gevolgen van de toename van fijnstof.

Inspreker geeft aan dat er onvoldoende rekening wordt gehouden met de stikstofuitstoot bij de realisatie van De Kronkels-Zuid.

Inspreker geeft aan grote problemen te gaan ondervinden van de gevolgen van de toename van geuroverlast.

Inspreker geeft aan grote problemen te gaan ondervinden van de gevolgen van de toename van geluidsoverlast.

Inspreker geeft aan dat de gemeente Bunschoten-Spakenburg aantoonbaar niet over financiële middelen beschikt om de beoogde plannen te realiseren.

Reactie gemeente

Fijnstof

Ten behoeve van het voorontwerpbestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit (en fijnstofconcentraties) in en rondom het plangebied (bijlage 9).

Op basis van dit luchtkwaliteitsonderzoek kan worden geconcludeerd dat op alle in het onderzoek opgenomen beoordelingspunten wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Dit geldt ook voor beoordelingspunten 3 en 4 die in de directe omgeving van de woning aan de Bisschopsweg 4 gelegen zijn.

Stikstof

Om inzicht te krijgen in de bijdrage aan de stikstofdepositie van De Kronkels-Zuid van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd, welke als bijlage 1 bij de bestemmingsplantoelichting is gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat om potentieel significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand uit te kunnen sluiten vereist is dat niet meer 5,1 hectare van de 7,1 hectare aan uitgeefbaar terrein van het beoogde bedrijventerrein De Kronkels-Zuid fase 1 op het gasnet wordt aangesloten. In dat geval worden de stikstofemissies van het bedrijventerrein volledig gecompenseerd door het wegvallen van stikstofdepositie door bemesting.

Wanneer het gewenst is om een groter deel van het bedrijventerrein op het gasnet aan te sluiten, kan in een ecologische of passende beoordeling onderzocht worden of de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden,

waarop een depositiebijdrage wordt berekend, daadwerkelijk aangetast worden.

Om te kunnen borgen dat de staat van instandhouding van de Natura 2000-gebieden niet wordt aangetast wordt in het ontwerpbestemmingsplan bovendien een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die waarborgt dat het gehele bedrijventerrein niet meer dan de beschikbare stikstofruimte benut (artikel 4.4.3).

Geur

Van het plangebied zal 7 ha worden bestemd voor ambachtelijke, industriële, groothandels-, transport- en distributiebedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3.2. Dit zullen onder meer karakteristiek in de omgeving passende bedrijven zijn, waaronder visbedrijven en brood-, koek- en banketbedrijven. Door het mogelijk maken van onder meer dit soort bedrijven is een bepaalde geurimmissie in de omgeving inderdaad niet op voorhand uit te sluiten.

De geuremissie van deze bedrijven wordt in eerste instantie reeds zoveel mogelijk beperkt door toepassing van technische maatregelen op grond van het wettelijke BBT-principe (best beschikbare technieken). Daarnaast wordt in het milieuspoor een aanvaardbaar hinderniveau per bedrijf gewaarborgd. Daarmee is echter nog geen rekening gehouden met cumulatie. Aangezien, zoals hierboven aangegeven, mogelijk meerdere geurrelevante bedrijven zich op het plangebied kunnen vestigen, zal cumulatie van geur wel een aandachtspunt zijn. Het effect hiervan is echter niet op voorhand te berekenen omdat zowel het type bedrijf, type geur, de mogelijke maatregelen als de omvang en de exacte locaties onbekend zijn. In een in het kader van het ontwerpbestemmingsplan uit te voeren geurbeschouwing zal hierop nader worden ingegaan en zal er een bedrijvenlijst worden opgesteld waarop wordt aangegeven welk type

bedrijvigheid wel en niet op De Kronkels-Zuid wordt toegestaan.

Geluid

Door de ontwikkeling van De Kronkels-Zuid zullen de verkeersintensiteiten van de bestaande omliggende wegen wijzigen. Voor de wijziging van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegen en de gevolgen voor de geluidbelasting op bestaande woningen langs deze wegen, geldt geen toetsing in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door middel van een akoestisch onderzoek de geluidbelasting op de bestaande omliggende woningen als gevolg van de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt. Dit onderzoek is als bijlage 7 bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Financiële haalbaarheid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden gemotiveerd dat het plan binnen de planperiode financieel uitvoerbaar is. Volgens vaste jurisprudentie kan in het kader van een beroep tegen het bestemmingsplan een betoog dat ziet op de (financiële) uitvoerbaarheid van een plan slechts leiden tot vernietiging van een besluit indien en voor zover de raad in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.

De gemeente is in onderhandeling met onder meer inspreker over de aankoop van gronden binnen het plangebied. Inspreker heeft op geen enkele wijze aangetoond dat de uitvoerbaarheid in het geding is. Het enkele feit dat over de verwerving van een deel van de gronden thans nog geen overeenstemming is bereikt, betekent niet dat het plan financieel niet uitvoerbaar is. Zoals in de plantoelichting is beschreven heeft de gemeenteraad op 10 december 2020 aangaande de financiële aspecten van de grondexploitatie

van de Kronkels Zuid ingestemd met het beschikbaar stellen van het benodigd voorbereidingskrediet. Ter onderbouwing van dat besluit is inzicht geboden in te verwachten kosten, opbrengsten en het positief resultaat van de planontwikkeling. Hierbij is ook rekening gehouden met de kosten voor het verwerven van de gronden.

De gemeente houdt rekening met de noodzaak van het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro. Om die reden is gelijk met het ontwerpbestemmingsplan een ontwerpexploitatieplan bekendgemaakt en ter visie gelegd. Met dit ontwerpexploitatieplan wordt aanvullende en uitgebreide onderbouwing gegeven van de financiële uitvoerbaarheid van de planontwikkeling, gebaseerd op de kaders van afdeling 6.4 van de Wro.

3.2 Inspraakreactie 2

Op 24 augustus 2021 hebben twee vertegenwoordigers van de Bedrijvenkring Bunschoten samen met de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan De Kronkels-Zuid besproken. De Bedrijvenkring Bunschoten heeft een twaalfal opmerkingen geplaatst op het stedenbouwkundig plan. Deze 12 punten worden onderstaand voorzien van een reactie.

Reactie gemeente

1. Kruispunt → Ronde

Voor fase 1 worden aan dit kruispunt (De Kronkels – Bisschopsweg) geen aanpassingen gedaan omdat in fase 1 geen sprake is van een volwaardige aansluiting van de Kronkels-zuid op dit kruispunt. De aansluiting blijft beperkt tot een (afgesloten) calamiteiten toe- en uitgang die alleen in geval van calamiteiten gebruikt kan worden. De calamiteitenontsluiting wordt 'koud' aangesloten op het kruispunt.

2. Kruising fietsers → fietstunnel (veiligheid)

Voor fase 1 van het terrein is een gelijkvloerse en geregelde oversteek afdoende gelet op de berekende intervaltijd tussen gemotoriseerde motorvoertuigen die het terrein op dan wel afrijden. Een ondertunneling is dan vanuit verkeerstechnisch oogpunt niet noodzakelijk. Om een verkeersveilige oversteek evenwel duurzaam te garanderen (vanwege de voorgenomen ontwikkeling van een snelfietspad en kosten voor aanleg slechts éénmaal te hoeven maken) kiest de gemeente er evenwel voor om reeds bij aanleg van fase 1 te voorzien in een ongelijkvloerse kruising voor het fietsverkeer. (Ook putten uit formulering Mobycon oplegnotitie)

3. Om criminaliteit tegen te gaan is het belangrijk dat het terrein 's avonds afsluitbaar is

Dit aspect wordt geregeld via parkmanagement en niet via het bestemmingsplan.

4. Dit geldt niet voor de Ventweg, deze valt buiten de slagbomen

De gewijzigde aansluiting van de parallelweg op het bovenliggend wegennet leidt in het ontwerp in principe tot een ligging binnen de slagbomen van het bedrijventerrein. De exacte invulling van de wijze waarop dit wordt vormgegeven wordt later bepaald in het kader van parkmanagement.

5. In het binnen gebied een maximale hoogte van 20m

Momenteel is in het binnen gebied reeds een bouwhoogte van 20 meter toegestaan (d.m.v. een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid). Aan de zuidelijke rand zal een maximale bouwhoogte gelden van 15 meter.

6. Bij de bushalte moet er verplicht een voetpad zijn

Met Boetech is een voet- en fietspad aan de zuidzijde van hun perceel overeen gekomen, maar ligt deze nog niet optimaal ten opzichte van de bushalte. Deze is in het plan ingetekend. Zo gauw de gelegenheid zich voordoet zal het voet- en fietspad meer naar het noorden worden aangelegd.

7. In de hoofdstructuur moet een gasnet aanwezig zijn

Met het bouwrijp maken van het bedrijventerrein wordt alle noodzakelijke infrastructuur aangelegd. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de toekomst, om te voorkomen dat de bovengrondse infrastructuur er op korte termijn weer uit moet.

8. Wegbreedte of nieuw profiel inclusief molgoot

In het bestemmingsplannen zijn principeprofielen opgenomen. In het kader van het inrichtingsplan zal dit nader worden uitgewerkt.

9. Randafstand conform de maatvoering zoals in Haarbrug Zuid

In het bestemmingsplan De Kronkels-Zuid mogen bedrijven in de rand bouwen of dienen daar minimaal 5 meter uit te blijven waarbij de zone tussen perceelsgrens en bebouwing of ander gebruik met een 5 meter brede groenstrook wordt ingevuld (eigendom en instandhouding door bedrijf).

10. Zone opslaglocaties; waarom niet gelijk aan die van Haarbrug Zuid?

De visualisatie is een suggestie. In het kader van het beeldkwaliteitsplan krijgt dit invulling middels een functionele zone per perceel waar open opslag niet zichtbaar vanaf de openbare weg mogelijk wordt gemaakt.

11. Voor de zichtlocaties aan de Bisschopsweg geldt parkeren aan de achterzijde of aan de zijkant van het bedrijfspand

Parkeren voor personenauto's (bijvoorbeeld bezoekers) is ook aan de zijde van de Bisschopsweg toegestaan nabij de hier wenselijke entree van het kantoorgedeelte.

12. Voorziening treffen voor het parkeren van de ambulante handel? Door de gemeente kan daar nu al rekening mee gehouden worden door zelf gronden te exploiteren of anders een goede samenwerking afspreken voor de parkeerkoffers
Centrale parkeerkoffers zijn voorzien. De wijze van toedeling wordt momenteel onderzocht.

3.3 Inspraakreactie 3*Samenvatting*

Inspreker geeft aan dat er in de directe omgeving van De Kronkels-Zuid vele panden te huur of te koop staan en vraagt zich af of de gemeente Bunschoten dit in beeld heeft gebracht.

Inspreker geeft aan dat de uitspraak dat volgens rekenmodel de toename aan de A1 1% tot max 3% zal zijn, niet als realistisch kan worden afgedaan, gezien in de huidige situatie al duidelijk zou zijn dat de N199 de huidige verkeersstroom niet kan verwerken.

Inspreker spreekt zorgen uit over de toename van geluid en vervuiling.

Inspreker geeft aan dat het weidevogelgebied, ook wel genoemd wespentaille-gebied tussen de Eemvallei (Eemland) en Arkemheen uiterst belangrijk is vanwege soorten-uitwisseling van flora en fauna.

Inspreker spreekt zorgen uit over het autoluw maken van de parallelbaan naast de N199, gezien zij geen mogelijkheid hebben om een ontsluiting aan de achterzijde te creëren.

Inspreker geeft aan dat door de komst van een bedrijventerrein aan de achterzijde van het pand de privacy geschaad wordt en geeft aan dat dit mogelijk gevolg heeft op de waarde van hun pand.

Reactie gemeente*Noodzaak t.o.v. beschikbare bedrijfsruimten*

Voor de voorgenomen ontwikkeling van De Kronkels-Zuid is onderzocht of en op welke manier de toevoeging van ca. 14 ha bedrijventerrein in de gemeente Bunschoten te verantwoorden is vanuit de methodiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. In bijlage 2 bij de toelichting is de toetsing aan deze ladder uitgebreid gemotiveerd en geconcludeerd dat de ontwikkelingen voldoen aan de uitgangspunten van de ladder.

De behoefte aan bedrijfskavels is hierbij bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van het betreffende bedrijventerrein. Hierbij zijn de aard en omvang van de ontwikkeling leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Uit de ladderonderbouwing blijkt dat de aard en schaal van De Kronkels-Zuid een passende aanvulling zijn op het bestaande productiemilieu en dat het huidige harde planaanbod, alsmede de leegstand van bestaand vastgoed, onvoldoende is om te voorzien in de ruimtevrage t/m 2030.

De gemeente verwacht op basis van dit onderzoek dan ook dat er aantoonbare behoefte is aan het bedrijventerrein.

Verkeerstoename N199

Door middel van een mobiliteitstoets is door Mobycon onderzocht wat de gevolgen zijn van de ontwikkeling van De Kronkels-Zuid op het omliggende wegennet (bijlage 5 van bestemmingsplantoelichting). In het onderzoek is aangetoond dat de verkeersaantrekkende werking van De Kronkels-Zuid fase 1 niet significant van invloed is op de ontsluitingswegen van het bedrijventerrein en de omliggende wegen. Door autonome groei van het verkeer in totaal (onafhankelijk van de ontwikkeling van De Kronkels-Zuid) zullen er op termijn wel knelpunten gaan opspelen en zal een aantal kruispunten aangepast moeten worden. Voor wat betreft de haalbaarheid voor De Kronkels-Zuid fase 1 worden er echter geen problemen verwacht met de afwikkeling van het verkeer. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

De gemeente Bunschoten is in gesprek met de provincie Utrecht en heeft het voornemen een onderzoek laten uitvoeren naar alle verkeerskundige aspecten rond N199 en haar zijwegen.

Toename geluid en vervuiling

Zie hiervoor inspraakreactie 1 onder de kopjes 'geluid', 'stikstof', 'fijnstof' en 'geur'.

Behoud flora en fauna

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is er een aanvullend ecologisch veldonderzoek uitgevoerd, om vast te stellen of diverse soorten in het plangebied aanwezig zijn. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 11 bij de bestemmingsplantoelichting.

In het gerichte onderzoek naar weidevogels is vastgesteld dat momenteel geen territoria van weidevogels aanwezig zijn in het plangebied. Omdat het plangebied momenteel geen

territoria van weidevogels omvat zijn er geen consequenties voor weidevogelpopulaties. Daarnaast wordt het plangebied in het Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie niet lager gezien als 'weidevogelkerngebied', van strijdigheid met de Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie is dus geen sprake.

Bij de realisatie van het beoogde bedrijventerrein zal rekening gehouden worden met het broedseizoen van verschillende (weide)vogelsoorten. Hiertoe wordt de landschapsstrook aan de zuidzijde van fase 1 weidevogelvriendelijk ingericht door de inrichting van o.a. plasdrasstroken, natuurvriendelijke oevers, aangepaste vegetatie en het voorkomen van uitkijk- en nestlocaties voor roofvogels.

Bij gericht onderzoek naar de huismus zijn meerdere nestplaatsen aangetroffen onder de dakpannen van de woning aan de Bisschopsweg 5 te Bunschoten. In de regels van het bestemmingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd dat de locaties van de permanente nestkasten voor de huismus en het bijbehorende groen in de directe omgeving van de nestkasten worden gerealiseerd zoals vastgelegd in de ontheffing.

Bij gericht onderzoek naar vleermuizen is een essentiële vliegroute aangetroffen aan de oostzijde van de bebouwing binnen het plangebied. De groenstrook wordt door de gewone dwergvleermuis gebruikt als essentiële vliegroute tussen verblijfplaats en foerageergebied en maakt onderdeel uit van het functioneel leefgebied voor deze soort. Net ten noorden buiten het plangebied is namelijk een kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis aangetroffen, die gebruik maakt van een essentiële vliegroute in het huidige plangebied. In het te realiseren bedrijventerrein wordt een alternatieve vliegroute gerealiseerd, extra groene lijnelementen toegevoegd en worden nieuwe permanente verblijfplaatsen gerealiseerd. De realisatie van deze ingrepen

worden ieder middels een gebiedsaanduiding in de planregels en verbeelding in onderhavig bestemmingsplan geborgd. Voorts wordt de verplichting opgenomen om in het kader van 10% groenareaal per kavel maatregelen te nemen met betrekking tot biodiversiteit en wordt aangestuurd op een natuurinclusieve bouwwijze. Bij de keuze van maatregelen wordt een ecooloog van de gemeente betrokken.

Bereikbaarheid

In het kader van de ontwikkeling van fase 1 is aan de achterzijde van de percelen aan de Amersfoortseweg een ontsluitingsweg voorzien die het mogelijk maakt dat bedrijfskavels gelegen aan de Amersfoortseweg hierop in de toekomst gaan ontsluiten. Deze voorziening optimaliseert de ontsluitingsmogelijkheden van deze kavels gezien de combinatiefunctie van het gemengde verkeer en de conflicten die dit met zich meebrengt. De ontsluiting op de Parallelweg wordt evenwel niet onmogelijk gemaakt, maar wel ontmoedigd omdat er een beter alternatief is. In de praktijk betekent dit niet dat het huidige gebruik als ontsluitingsweg onmogelijk is.

Privacy en waardevermindering

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de gemeenteraad volgens vaste jurisprudentie (o.a. ABRS 22 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1599) beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast kan een blijvend recht op onbelemmerde privacy in de ruimtelijke ordening niet worden gegarandeerd, in het bijzonder niet in een bebouwde omgeving (o.a. ABRS 19 februari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:515). De ontwikkeling van De Kronkels-Zuid is wenselijk vanwege de urgente behoefte aan nieuwe bedrijfsgrond. In de plantoelichting is uitvoerig gemotiveerd dat deze behoefte bestaat en dat de gevolgen van het plan in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar

worden geacht. Hoewel de realisatie van bedrijfskavels en – panden in de nabijheid van het perceel van insprekers tot enige vermindering van privacy kan leiden, is er naar het oordeel van de gemeente geen sprake van onaanvaardbare hinder. Hierbij wordt mede in aanmerking genomen dat de gronden in het plangebied op aanzienlijke afstand tot het pand van indieners liggen en op de tussenliggende gronden reeds een Bedrijfsbestemming met een bouwvlak geldt

Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een bepaling van een bestemmingsplan op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Als men denkt dat daarvan sprake is, kan men na vaststelling van het bestemmingsplan een aanvraag voor een tegemoetkoming in de schade indienen bij de gemeente.

3.4 Inspraakreactie 4

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat er in de directe omgeving van De Kronkels-Zuid vele panden te huur of te koop staan en vraagt zich af of de gemeente Bunschoten dit in beeld heeft gebracht.

Inspreker geeft aan dat er momenteel al sprake is van verkeersopstoppingen op de N199. Inspreker verzoekt de gemeente in haar onderbouwing uit te gaan van de werkelijke situatie in plaats van rekenmodellen.

Inspreker geeft aan dat er qua verkeersveiligheid een zorgwekkende situatie is ontstaan, waarbij schoolgaand verkeer (fietsers en bromfietsers) en auto's in tegengestelde

richting elkaar tegenkomen. Er wordt aangegeven dat er geregeld verkeersincidenten plaatsvinden. Door gebrek aan onderhoud van de berm zou ook sprake zijn van zeer slecht zicht. Inspreker vraagt zich af hoe de gemeente de verkeerssituatie aan de Amersfoortseweg gaat oplossen.

Inspreker spreekt zorgen uit over de aantasting van flora en fauna. Inspreker geeft hierbij aan dat het gebied is aangemerkt als weidevogelgebied en geeft aan dat er onder andere zwaluwen en buizerds op de beoogde locatie nestelen. Inspreker vraagt zich af in hoeverre er een inventarisatie heeft plaatsgevonden naar beschermde diersoorten zoals bijvoorbeeld de vleermuis.

Reactie gemeente

Noodzaak t.o.v. beschikbare bedrijfsruimten

Zie hiervoor verder inspraakreactie 3 onder het kopje 'Noodzaak t.o.v. beschikbare bedrijfsruimten'.

Mobiliteit

Mobycon heeft in de mobiliteitstoets (bijlage 5 bij de bestemmingsplantoelichting) voor het kruispunt met de aansluiting A1 gezegd dat de verwachte extra hoeveelheid verkeer ten gevolge van De Kronkels-Zuid (op basis van de verkeersgeneratie conform landelijke richtlijnen) een toename van 2,3-5,4% ten opzichte van de totale hoeveelheid verkeer (in 2020) op het kruispunt veroorzaakt (pagina 23), in 2030 is dit 2,4-4,9%. Een toename van 20% op dit kruispunt ten gevolge van De Kronkels-Zuid, zoals inspreker suggereert, is niet in overeenstemming met de landelijke richtlijnen en niet realistisch. De autonome groei samen met de overige ontwikkelingen in het gebied rondom De Kronkels-Zuid, onder andere de ontwikkeling van Haarbrug, zorgen inderdaad voor een veel grotere groei van de hoeveelheid verkeer op dit kruispunt

dan De Kronkels-Zuid. Een groei van ongeveer 60% als de verkeersprognoses voor 2020 en 2030 met elkaar vergeleken worden. Gekeken naar de functies op De Kronkels-Zuid zorgt de verkeersgeneratie van De Kronkels-Zuid voor een toename van slechts 2,3-5,4% verkeer ten opzichte van 2020 en 2,4-4,9% in 2030. Vergeleken met de hoeveelheid verkeer die al aanwezig was op dit punt en er met andere ontwikkelingen nog bij komt, heeft dit niet of nauwelijks invloed.

Verkeersveiligheid

In de uitgevoerde mobiliteitstoets (bijlage 5 bij de bestemmingsplantoelichting) is rekening gehouden met veiligheid. Bovendien is bij het vormgeven van het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan rekening gehouden met het aspect 'verkeersveiligheid'. Dit geldt onder andere voor het fietspad bij de rotonde 'Neerduist' dat ongelijkvloers deze kruising zal passeren door aanleg van een fietstunnel en het wegprofiel van de ontsluitingsweg. De ongelijkvloerse kruising is in het stedenbouwkundig plan gevisualiseerd.

Geluid

Zie hiervoor inspraakreactie 1 onder de kopje 'geluid'.

Fijnstof

Inspreker spreekt zorgen uit over de toename van fijnstof. Zie hiervoor inspraakreactie 1 onder de kopje 'fijnstof'.

Behoud flora en fauna

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is er een quickscan flora en fauna en een aanvullend ecologisch veldonderzoek uitgevoerd, om vast te stellen of diverse soorten in het plangebied aanwezig zijn. Deze onderzoeken zijn opgenomen in bijlagen 10 en 11 bij de bestemmingsplantoelichting.

Uit de onderzoeken is gebleken dat de nest- en rustplaatsen en het foerageergebied van de huismus, en daarmee de volledige functionaliteit, verloren zullen gaan door de voorgenomen ingreep. Er is voor deze aantasting een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd en er dienen mitigerende maatregelen genomen te worden. In het kraam- en paarseizoen zijn de soorten gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis waargenomen binnen het plangebied. Het plangebied is foerageergebied voor deze soorten. Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld binnen het plangebied.

Bij gericht onderzoek naar vleermuizen is een essentiële vliegroute aangetroffen aan de oostzijde van de bebouwing binnen het plangebied. De groenstrook wordt door de gewone dwergvleermuis gebruikt als essentiële vliegroute tussen verblijfplaats en foerageergebied en maakt onderdeel uit van het functioneel leefgebied voor deze soort. Net ten noorden buiten het plangebied is namelijk een kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis aangetroffen, die gebruik maakt van een essentiële vliegroute in het huidige plangebied. In het te realiseren bedrijventerrein wordt een alternatieve vliegroute gerealiseerd, extra groene lijnelementen toegevoegd en worden nieuwe permanente verblijfplaatsen gerealiseerd. De realisatie van deze ingrepen worden ieder middels een gebiedsaanduiding in de planregels en verbeelding in onderhavig bestemmingsplan geborgd.

3.5 Inspraakreactie 5

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat er in de directe omgeving van De Kronkels-Zuid de beschikbare bedrijfsruimten niet efficiënt benut worden.

Inspreker geeft aan dat er momenteel al sprake is van verkeersopstoppen op de N199.

Inspreker spreekt zorgen uit over de toename van geluid en vervuiling.

Inspreker geeft aan dat de toename van industrie niet past in het landelijk en provinciaal beleid aangaande CO² reductie.

Inspreker spreekt zorgen uit over de aantasting van het landschap, en vliegroutes voor vleermuizen.

Inspreker geeft aan dat er gezien de Europese natuurwet inzake het behoud van weidevogels geen gegronde redenen zijn De Kronkels-Zuid te ontwikkelen.

Reactie gemeente

Noodzaak t.o.v. beschikbare bedrijfsruimten

Zie hiervoor verder inspraakreactie 3 onder het kopje 'Noodzaak t.o.v. beschikbare bedrijfsruimten'.

N199

Zie hiervoor verder inspraakreactie 3 onder het kopje 'Verkeerstoename N199'.

Geluid

Zie hiervoor inspraakreactie 1 onder de kopje 'geluid'.

Vervuiling

Zie hiervoor inspraakreactie 1 onder de kopje 'fijnstof'.

CO² reductie

In de inspraakreactie wordt niet aangegeven welke specifieke landelijke en provinciale toetsingskaders ontbreken.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de ambitie uitgesproken dat Nederland de omslag naar 100 procent circulair in 2050 gerealiseerd wil hebben en dat Nederland een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving kent.

In de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht wordt aangegeven dat de provincie de ambitie heeft in 2050 klimaatneutraal te zijn. Dit betekent dat de CO₂-uitstoot in de provincie netto 0 bedraagt. Bij diverse thema's wordt ingezet op de terugdringing van de CO₂-uitstoot, zoals het tegengaan bodemdaling, inzet op duurzame energie.

Om middels het bestemmingsplan activiteiten die leiden tot extra bodemdaling uit te sluiten is er een regeling opgenomen die grondroerende activiteiten die leiden tot extra bodemdaling moet voorkomen (zie bijlage 13 van de bestemmingsplantoelichting en planregels). Bovendien is er in het bestemmingsplan veel aandacht voor duurzaamheid en duurzame energie (paragraaf 4.11 van de bestemmingsplantoelichting). Het plan is daarmee in lijn met de ambities zoals benoemd in de NOVI en de provinciale Omgevingsvisie.

Behoud landschap en wespentaille tussen Eemland en Arnhemse.

In de stedenbouwkundige indeling van het plangebied is rekening gehouden met de structuur van het omliggende landschap. De langgerekte kavelstructuur in noord-zuidrichting is in twee groene stroken doorgezet in de stedenbouwkundige structuur. Met het doorzetten van de

langgerekte noord-zuidstructuur moet bereikt worden dat het bedrijventerrein aansluit op en een relatie aangaat met het slagenlandschap. Hiermee wordt een meer soepele overgang van het landschap naar het geplande stedelijk gebied bereikt. Beplantingsstructuren worden ook zoveel mogelijk noord—zuid georiënteerd in lijn met de verkavelingsstructuur. Langs de zuidrand is het behouden van openheid de belangrijkste waarde. Door met losse beplantingsstructuren en waterpartijen te werken wordt deze waarde benadrukt.

Voor het planvoornemen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan geldt, voorziet in specifieke uitgangspunten voor de inrichting en voor de welstandtoetsing

Het plan zorgt er – in tegenstelling tot wat gesuggereerd wordt door inspreker- niet voor dat de zogenaamde wespentaille tussen Eemland en Arkenheem wordt vernauwd. De breedte van deze wespentaille wordt reeds door Haarbrug-Zuid bepaald.

Weidevogels en vleermuizen

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is er een aanvullend ecologisch veldonderzoek uitgevoerd, om vast te stellen of diverse soorten (waaronder weidevogels en vleermuizen) in het plangebied aanwezig zijn. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 11 bij de bestemmingsplantoelichting.

Zie hiervoor verder inspraakreactie 4 onder de kopje 'behoud flora en fauna'.

3.6 Inspraakreactie 6

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat er geen behoefte is aan meer bedrijventerreinen en dat het oppervlak vrij uitgeefbaar bedrijventerrein de verkeerde maatstaf is.

Inspreker geeft aan dat het plangebied op dit moment nog volwaardig onderdeel uitmaakt van het open polderlandschap Arkemheen-Eemland en dat het provinciale beschermingsregime daar per ongeluk is komen te vervallen.

Reactie gemeente

Noodzaak t.o.v. beschikbare bedrijfsruimten

Zie hiervoor verder inspraakreactie 3 onder het kopje 'Noodzaak t.o.v. beschikbare bedrijfsruimten'.

Landschap/ weidevogelgebied

Zie hiervoor verder inspraakreactie 4 onder het kopje 'Behoud flora en fauna' en inspraakreactie 5 onder het kopje 'weidevogels'.