

projectnaam
**Nota van beantwoording
zienswijzen**

datum
30 augustus 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

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Kronkels-Zuid' van de gemeente Bunschoten heeft van 12 mei 2022 tot 22 juni 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn door 6 personen/instanties zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend en gericht aan het team Ruimtelijke Ontwikkeling. De zienswijze is doorgezonden aan de gemeenteraad. Deze is derhalve ontvankelijk.

De voorliggende "Nota beantwoording zienswijzen" bevat de verantwoording van de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan De Kronkels-Zuid. Het ontwerpbestemmingsplan De Kronkels-Zuid voorziet in de juridische-planologische regeling voor het nieuw te realiseren bedrijventerrein 'De Kronkels-Zuid'.

Daarnaast is er een ambtelijke wijziging die moet worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. Deze wijziging is ook in deze nota benoemd.

2 Zienswijzen

De volgende insprekers hebben een reactie ingediend:

		Datum
1	Bedrijvenkring Bunschoten-Spakenburg	22/06/2022
2	Inspraakreactie 2 (geanonimiseerd)	22/06/2022
3	Inspraakreactie 3 (geanonimiseerd)	08/06/2022
4	Inspraakreactie 4 (geanonimiseerd)	14/06/2022
5	Inspraakreactie 5 (geanonimiseerd)	20/06/2022
6	Inspraakreactie 6 (geanonimiseerd)	22/06/2022

2.1 Bedrijvenkring Bunschoten-Spakenburg

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 op 13 september 2021 hun zienswijze hieromtrent ingediend. Op 22 juni geeft de Bedrijvenkring Bunschoten middels een ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan aan dat zij onvoldoende kunnen bepalen of en in hoeverre hun punten in dit ontwerp bestemmingsplan zijn verwerkt. De Bedrijvenkring heeft daarom de inspraakreactie van 13 september 2021 nogmaals middels een zienswijze ingediend.

Reactie gemeente

De Bedrijvenkring Bunschoten heeft in hun inspraakreactie van 13 september 2021 een twaalfal opmerkingen geplaatst op het stedenbouwkundig plan. Deze 12 punten zijn reeds in de Nota inspraak en overleg - die als bijlage 16 bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd- voorzien van een reactie.

2.2 Inspraakreactie 2

Milieucategorie

Appellant verzoekt om ter plaatse van de Amersfoortseweg 36 en 36A –waar in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein – 2 (haarbrug-zuid)' is opgenomen- de toegestane milieucategorie te verhogen van 2 naar 3.2. Dit in verband met de beoogde uitbreiding van het aldaar gevestigde bedrijf. Appellant is voornemens het bestaande bedrijfsgebouw te dupliceren ten zuiden van het bestaande bedrijfsgebouw.

Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'

Appellant verzoekt om de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' aan te passen. De bouwvlakken tussen de bestemmingen 'Bedrijventerrein – 2 (haarbrug-zuid)' en 'Bedrijventerrein' liggen niet tegen elkaar aan. In het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om via een wijzigingsbevoegdheid de bouwvlakken met elkaar te verbinden. Appellant geeft echter aan dat dit zorgt voor een relatief lange procedure. Appellant geeft aan dat de uitbreidingsplannen al zodanig zijn doordacht, waardoor het beoogde plan direct mogelijk gemaakt zou moeten worden in het bestemmingsplan.

Maximale bouwhoogte

De toegestane bouwhoogtes tussen de bestemmingen 'Bedrijventerrein – 2 (haarbrug-zuid)' en 'Bedrijventerrein' bedragen respectievelijk 10 en 15 meter. Appellant verzoekt ter plaatse van 'Bedrijventerrein – 2 (haarbrug-zuid)' de toegestane bouwhoogte te verhogen tot 15 meter.

Reactie gemeente

Milieucategorie

De gemeente ziet geen aanleiding om de milieucategorie ter plaatse van de bestemming 'Bedrijventerrein – 2 (haarbrug zuid)' te verhogen tot milieucategorie 3.2. Appalant geeft aan

de huidige bedrijfshal (die valt in milieucategorie 2) te dupliceren. Extra planologische ruimte is daarmee niet noodzakelijk en is tevens niet gewenst ten opzichte van de nabij gelegen bedrijfswoningen.

Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'

Het bestemmingsplan 'De Kronkels-Zuid' ziet op het mogelijk maken van een nieuw bedrijventerrein ter plaatse van het huidige 'Bestemmingsplan Buitengebied'. Om tegemoet te komen aan de beoogde bouwplannen van appellant heeft de gemeente ervoor gekozen een deel van bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuid' mee te nemen, om er ter plaatse de wijzigingsbevoegdheid op te nemen, zodat de initiatiefnemer middels een relatief korte procedure alsnog hun bouwplannen kunnen realiseren. De bouwplannen zijn echter nog niet dermate concreet, dat de beoogde bouwplannen ter plaatse van de betreffende percelen direct mogelijk gemaakt worden. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid behoudt de gemeente de bevoegdheid het bouwplan op een later moment af te wegen en/ of te toetsen.

Maximale bouwhoogte

De gemeente ziet geen aanleiding om de toegestane bouwhoogte ter plaatse van de bestemming 'Bedrijventerrein – 2 (haarbrug zuid)' te verhogen tot 15 meter. Appalant geeft aan de huidige bedrijfshal (die past binnen de aldaar geldende bouwregels) te dupliceren. Extra planologische ruimte is daarmee niet noodzakelijk.

2.3 Inspraakreactie 3

Samenvatting

Appellant geeft aan dat door recente maatschappelijke ontwikkelingen de noodzaak voor De Kronkels-Zuid in twijfel getrokken kan worden. Appellant geeft aan dat het bestemmingsplan veelal is gebaseerd op gedateerde

onderzoeken welke niet meer representatief zijn voor de huidige situatie.

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

Appellant geeft aan dat ter plaatse van de woning aan de Amersfoortseweg 38 sprake zal zijn van een toename van hinder in het kader van geluid, geur en fijnstof.

Overige punten die slechts worden aangedragen als onderwerpen die aandacht verdienen zijn:

- Noodzaak versus beschikbare bedrijfsruimten
- Mobiliteit
- Verkeersveiligheid
- Geluidsoverlast
- Stankoverlast
- Fijnstof
- Behoud van flora en fauna

Reactie gemeente

Representativiteit onderzoeken

De appellant geeft aan dat de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het ontwerpbestemmingsplannen gedateerd zijn en niet meer representatief zijn. Alle uitgevoerde onderzoeken zijn echter uitgevoerd conform de momenteel geldende wettelijke eisen. Waar nodig zijn de onderzoeken na de voorontwerpfase geüpdatet, zoals het stikstofdepositieonderzoek en het akoestisch onderzoek. De onderzoeksgegevens over de diverse omgevingaspecten zijn daarmee ten tijde van de vaststelling van het plan niet achterhaald maar nog altijd relevant.

De appellant draagt Covid-19, de oorlog in Oekraïne, de stijging van grondstofprijzen, onroerende goederen, toenemende rentepercentages en de 'komende stikstof maatregelen' aan als zwaarwegende invloedsfactoren. Appellant geeft echter niet aan waarom deze omstandigheden aanleiding geven aan de representativiteit van de onderzoeken te twijfelen. De appellant heeft bovendien niet aannemelijk gemaakt dat de onderzoeksresultaten zodanig zijn verouderd dat de raad deze niet aan zijn besluit tot vaststelling van het plan ten grondslag heeft mogen leggen.

Verkeerstoename N199

Zoals reeds is aangegeven in de Nota Inspraak en overleg is door middel van een mobiliteitstoets 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 voert momenteel een onderzoek uit naar alle verkeerskundige aspecten rond N199 en haar zijwegen.

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 (bedrijfs-)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 (bedrijfs-)woningen als gevolg van de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt. Dit onderzoek is als bijlage 7 bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat bij alle (bedrijfs-)woningen kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde maximale streefwaarde (op het industrieterrein) of maximaal vast te stellen hogere waarde (in de geluidzone). De uitbreiding is daarmee vanuit akoestisch oogpunt gezien haalbaar.

Stikstof

Op 9 maart 2021 heeft, na de Tweede kamer, ook de Eerste Kamer het nieuwe Wetsvoorstel stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) aangenomen. Een van de onderdelen van deze nieuwe wet is een vrijstelling van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstofdepositie voor tijdelijke (bouw)werkzaamheden.

Zorgvuldigheidshalve is voor De Kronkels-Zuid naast de gebruiksfase ook de stikstofdepositie van de bouwfase onderzocht. Dit stikstofdepositieonderzoek is als bijlage 1 bij de bestemmingsplantoelichting gevoegd. Hiermee wordt geanticipeerd op de eventuele aanstaande aanscherpingen in het stikstofbeleid waarnaar de appellant naar verwijst.

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 dan 5,1 hectare van de 7,1 hectare aan uitgeefbaar terrein van het beoogde bedrijventerrein De Kronkels-Zuid 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 is 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). Ook wanneer in de toekomst eventueel de vrijstelling van de bouwfase komt te vervallen, zal deze regeling borgen dat de staat van instandhouding van de Natura 2000-gebieden niet wordt aangetast.

Overige aspecten

Appellant stipt nog een aantal overige aspecten aan die aandacht verdienen. De gemeente heeft reeds in de Nota inspraak en overleg op deze thema's gereageerd.

2.4 Inspraakreactie 4

Samenvatting

Appellant geeft aan onder voorwaarden bereid te zijn de woonbestemming om te zetten naar bedrijventerrein. Echter

zolang daar geen overeenstemming over bereikt is wenst appellant de woonbestemming te behouden en omliggende gronden niet worden bestemd tot bedrijventerrein daar appellant hierdoor ernstig in het woongenot wordt geschaad (onder andere door geluid- en geurhinder).

Appellant geeft bovendien aan dat er stikstofruimte aanwezig dient te zijn om de beoogde plannen mogelijk te maken. Appellant geeft aan dat de provincie Utrecht momenteel geen vergunningen verleent zolang er onduidelijkheid bestaat omtrent het thema stikstof.

Appellant spreekt zorgen uit over de aantasting van flora en fauna. Appellant geeft hierbij aan dat het gebied een waardevol gebied betreft voor diverse soorten vleermuizen en marter. Ook verwijst appellant naar een ecologische inventarisatie uit 2014 waarin een aantal amfibieën is aangetroffen.

Reactie gemeente

Geluid- en geurhinder

De gemeente heeft reeds in de Nota inspraak en overleg op deze thema's gereageerd.

Stikstof

Appellant geeft aan dat de provincie Utrecht momenteel geen vergunningen Wet natuurbescherming verleent. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan echter geconcludeerd worden dat er geen vergunningen verleend hoeven te worden. Om te kunnen borgen dat de staat van instandhouding van de Natura 2000-gebieden niet wordt aangetast is in het ontwerpbestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die waarborgt dat het gehele bedrijventerrein niet meer dan de beschikbare stikstofruimte benut (artikel 4.4.3). Wanneer individuele bedrijven die zich op het bedrijventerrein willen vestigen een omgevingsvergunning

aanvragen, zal er dan ook –gezien zij zich te schikken hebben aan de voorwaardelijke verplichting- geen vergunning benodigd zijn.

Flora en fauna

De gemeente heeft reeds in de Nota inspraak en overleg op dit thema gereageerd.

2.5 Inspraakreactie 5

Op 16 september 2021 hebben vertegenwoordigers van de bewoners langs de Amersfoortseweg hun inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend. De bewoners hebben op 20 juni 2022 deze inspraakreactie nogmaals middels een zienswijze ingediend.

Reactie gemeente

De zienswijze omvat dezelfde inhoud als de inspraakreactie van 16 september 2021. De gemeente heeft reeds in de Nota inspraak en overleg op deze thema's gereageerd.

2.6 Inspraakreactie 6

Samenvatting

Appalant draagt een aantal bezwaren aan die allen het ontwerp exploitatieplan betreffen. Op basis daarvan verzoekt appellant het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Reactie gemeente

De zienswijze omvat opmerkingen op het ontwerp exploitatieplan. De gemeente geeft in een separate nota beantwoording zienswijzen een reactie op de ingediende zienswijze op het ontwerp exploitatieplan.

3 Ambtshalve wijzigingen

Een deel van het bestemmingsplan 'De Kronkels-Zuid' heeft overlap met het Inpassingsplan Kantoren, welke door het college van Gedeputeerde Staten op 10 december 2018 is vastgesteld.

Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijventerrein – 2 (haarbrug-zuid', welke is opgenomen in het bestemmingsplan 'De Kronkels-Zuid' is in het Inpassingsplan Kantoren de gebiedsaanduiding 'overige zone- Bunschoten Haarbrug Zuid' opgenomen.

Conform artikel 3.4.2 van het inpassingsplan geldt dat op gronden met de aanduiding 'overige zone - Bunschoten Haarbrug Zuid' gebouwen morgen worden gebouwd ten behoeve van de daar voorkomende bestemmingen en bijbehorende planregels met inachtneming van de volgende regel: de bruto vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren bedraagt maximaal 494 m2 bruto vloeroppervlakte, inclusief ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren.

In het ontwerpbestemmingsplan 'De Kronkels-Zuid' werd nog niet specifiek verwezen naar de bepalingen in het Inpassingsplan Kantoren, maar was in artikel 4.5.4 de volgende afwijkingsbevoegdheid opgenomen:

4.5.4 Toestaan zelfstandig kantoor

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 3' kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.4.2 sub i, voor het toestaan van een zelfstandig kantoor met een lokale

binding met een maximum van 1.500 m² bedrijfsvloeroppervlak.

Om het bestemmingsplan op het inpassingsplan kantoren aan te laten sluiten, is dit artikel op de volgende wijze aangepast:

4.5.4 Toestaan zelfstandig kantoor

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 3' kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.4.2 sub i, voor het toestaan van een zelfstandig kantoor met een lokale binding, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 3.4.2 van het 'Inpassingsplan Kantoren' van de provincie Utrecht met identificatienummer NL.IMRO.9926.IP1606Kantoren-VA01 onverkort van toepassing is.

Naar aanleiding van deze ambtshalve aanpassing wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.