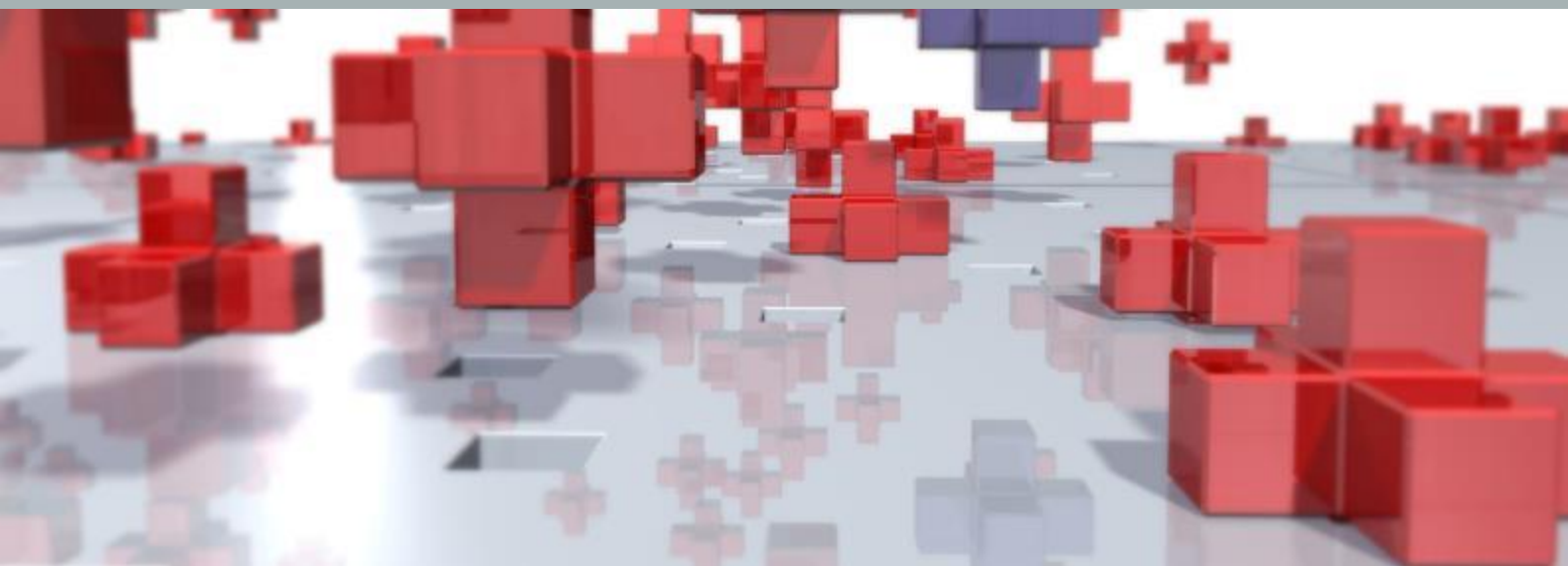


Bestemmingsplan De Kronkels-Zuid

Gemeente Bunschoten

Ontwerp



Bestemmingsplan De Kronkels-Zuid

Gemeente Bunschoten

Ontwerp

Rapportnummer:	P02403
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0313.KronkelsZuid2300-0201
Datum:	12 december 2023
Opdrachtgever:	Gemeente Bunschoten
Projectteam BRO:	MOo, NvH, JvdA
Concept:	juni 2021
Voorontwerp:	juni 2021
Ontwerp:	april 2022
Vaststelling:	3 november 2022
Ontwerp herstelbesluit:	12 december 2023
Vaststelling herstelbesluit:	--

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



TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Projectgebied	3
1.3 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Onderzoek	7
2.3 Nieuwe situatie	7
2.4 Beeldkwaliteit	12
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	18
3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht	18
3.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening provincie Utrecht 2022	21
3.2.3 Regionaal programma wonen en werken Regio Amersfoort	26
3.3 Gemeentelijk beleid	28
3.3.1 Toekomstvisie Bunschoten 2015 (gemeentelijke structuurvisie)	28
3.3.2 Groenbeleidsplan	28
4. OMGEVINGSASPECTEN	30
4.1 Verkeer en parkeren	30
4.2 Geluidhinder	35
4.3 Luchtkwaliteit	39
4.4 Bedrijven en milieuzonering	40
4.5 Externe veiligheid	42
4.6 Ecologie en stikstof	46
4.7 Bodem	52
4.8 Archeologie	54
4.9 Cultuurhistorie	57
4.10 Kabels en leidingen	58
4.11 Duurzaamheid	58
4.12 Geurhinder veehouderijen	65
4.13 Geur industriële emissies	66
4.14 Trillingen	68
4.15 M.e.r.-beoordeling	69

5. JURIDISCHE PLANOPZET	71
5.1 Plansystematiek	71
5.2 Opbouw regels	71
5.3 Toelichting bij de regels	71

6. UITVOERBAARHEID	74
6.1 Economische uitvoerbaarheid	74
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	74
6.2.1 Vooroverleg	74
6.2.3 Inspraak	75
6.2.4 Zienswijzen en vaststelling	75

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Stikstofberekening
- Bijlage 2: Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 3: Memo verkennend & nader bodem- en verkennend
asbest in grond- en puinonderzoek
- Bijlage 4: (Afval)waterstructuurplan
- Bijlage 5: Mobiliteitstoets
- Bijlage 6: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 8: Externe veiligheid
- Bijlage 9: Luchtkwaliteitsonderzoek
- Bijlage 10: Quicksan flora & fauna
- Bijlage 11: Ecologisch veldonderzoek
- Bijlage 12: M.e.r.-aanmeldnotitie
- Bijlage 13: Nota van uitgangspunten duurzaamheid
- Bijlage 14: Verantwoording groepsrisico
- Bijlage 15: Oplegnotitie mobiliteitstoets
- Bijlage 16: Nota Inspraak en Vooroverleg
- Bijlage 17: Nota van beantwoording zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Haarbrug-Zuid is het recentst ontwikkelde bedrijventerrein in de gemeente Bunschoten. Dit bedrijventerrein is volledig uitgegeven. De behoefte aan nieuwe bedrijfsgrond is zeer urgent en vormt de aanleiding voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, De Kronkels-Zuid ten zuiden van bedrijventerrein De Kronkels en ten westen van bedrijventerrein Haarbrug-Zuid. Daarnaast wil de gemeente verplaatsing mogelijk maken van enkele grote bedrijven uit o.a. "De Zuidwenk" naar de zuidelijke bedrijventerreinen. De ligging van de Zuidwenk is zodanig dat binnen de kern verkeershinder en milieuhinder ontstaat (onder andere op de Oostelijke Randweg). De Zuidwenk kan vervolgens worden heringericht als nieuw woongebied.

Conform de opgave heeft de gemeente het voornemen in totaal ca. 14 hectare netto bedrijventerrein, verdeeld in 2 fasen van elk 7 hectare te ontwikkelen. Naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg van de Provincie (zie paragraaf 6.2.1) en in het kader van het regionaal programmeren (zie paragraaf 3.2.3) zal de gemeente eerst fase 1 middels voorliggend bestemmingsplan in ontwikkeling brengen. In een later stadium zal (eventueel) fase 2 ontwikkeld worden. Daarvoor zal een separate planologische procedure doorlopen worden.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' staat de ontwikkeling van het beoogde bedrijventerrein niet toe, gezien de gronden in dit bestemmingsplan (voornamelijk) bestemd zijn voor agrarische doeleinden.

De gemeente Bunschoten wil de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk maken door middel van een herziening van het juridisch-planologisch kader. In voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden binnen het plangebied wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan, waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Zoals hierboven gesteld richt onderhavig bestemmingsplan tot het planologisch mogelijk maken van De Kronkels-Zuid fase 1. Voor een eventuele fase 2 zal te zijner tijd een separate planologische procedure doorlopen worden. Wel is fase 2 meegenomen in de diverse onderzoeken die deel uitmaken van voorliggend bestemmingsplan. Op deze wijze wordt vast een doorkijk gegeven naar de planologische haalbaarheid van fase 2. De ontwikkeling van deze fase sluit namelijk nog altijd aan bij de gemeentelijke structuurvisie en toekomstvisie voor dit gebied.

1.2 Projectgebied

De ontwikkeling van De Kronkels-Zuid is geprojecteerd aan de zuidzijde van de gemeente Bunschoten. Specifieker aangeduid wordt de noordgrens van het gebied begrensd door de Bisschopsweg en bedrijventerrein De Kronkels. De westzijde van het gebied wordt begrensd door het open polder landschap en de Eemlandhoeve, gelegen aan de Bisschopsweg 7 te Bunschoten-Spakenburg. De zuidgrens van het gebied grenst aan het open polderlandschap. De oostgrens van het gebied grenst aan de bedrijfswoningen en de bedrijfsbebouwing gelegen langs de Amersfoortseweg te Bunschoten-Spakenburg. Op de onderstaande luchtfoto's is de globale ligging

van het besluitgebied en zijn directe omgeving te zien. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de planverbeelding.



Figuur 1.1: Ligging plangebied ten opzichte van De Kronkels en Haarbrug Zuid

Bestemmingsplan Buitengebied

Het grootste deel van het plangebied ligt binnen het vigerende 'Bestemmingsplan Buitengebied', dat is vastgesteld op 20 april 2017. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor de projectlocatie voornamelijk de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 3). Ter plaatse van de Bisschopsweg 3-5 zijn de bestemmingen 'Wonen' (artikel 15) en 'Tuin' (artikel 12) opgenomen. Verder zijn er dubbelbestemmingen opgenomen ten behoeve van Archeologie en een gasleiding. Ook is er ter plaatse van het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone- cultuurhistorisch waardevol gebied' opgenomen en voor de noordelijke helft van het plangebied de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.

De beoogde ontwikkeling van een bedrijventerrein De Kronkels-Zuid past niet binnen de gebruiks- en bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Om deze redenen is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk om de gewenste planontwikkeling te realiseren en geeft de nieuwe kaders aan het plangebied.

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuid

Een beperkt deel van het plangebied ligt binnen de plangrenzen van bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuid', welke is vastgesteld op 9 maart 2017. Binnen dit bestemmingsplan gelden voor de projectlocatie de bestemmingen 'Bedrijventerrein – 2 (haarbrug-zuid)' (artikel 5) en 'Water' (artikel 12). Verder zijn er dubbelbestemmingen opgenomen ten behoeve van Archeologie

Om de aansluiting van De Kronkels-Zuid op bedrijventerrein Haarbrug-Zuid te borgen en om ontwikkelmogelijkheden in dit grensgebied mogelijk te maken, wordt een deel van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuid' meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. De bestemmingen die binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Zuid' gelden worden

gehandhaafd. Er wordt hier enkel een extra wijzigingsbevoegdheid opgenomen die burgemeester en wethouders de bevoegdheid geven de hier opgenomen bouwvlakken onder bepaalde voorwaarden te vergroten, zodat aangesloten kan worden bij de bouwvlakken in De Kronkels-Zuid.



Figuur 1.2: Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 20 april 2017) en Bedrijventerreinen Zuid (vastgesteld op 9 maart 2017).

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gesitueerd aan de rand van de bebouwde kom van Bunschoten. Het plangebied is momenteel overwegend agrarisch gebied, met aan de Bisschopsweg enkele woningen. Het plangebied maakt deel uit van polder De Haar.

Het terrein grenst aan het polderlandschap van Arkemheen-Eemland. Een nationaal landschap dat grote kwaliteiten kent, maar dat in het tussengebied van Amersfoort-Bunschoten al een groot deel van zijn authentieke karakter verloren heeft. Met name de openheid die kenmerkend is voor dit type landschap is grotendeels verloren door de nabijheid van de snelweg, hoge woongebouwen en dominante bedrijfsbebouwing. Daar staat echter tegenover dat de tussenzone wel betekenis heeft als buffer tussen de beide kernen en als een verbindende schakel tussen de groengebieden.

Het landschap van Polder de Haar bestaat uit een slagenverkaveling, langgerekte diepe kavels omgeven door ontwateringssloten en weteringen met een geregeld waterpeil. Ter plaatse van het projectgebied zijn de kavels hoofdzakelijk noord-zuid gericht. Er is sprake van een zeer open polderlandschap nagenoeg zonder groenopstanden en met zeer grote vergezichten door het buitengebied in westelijke en zuidelijke richting.

De gronden van het projectgebied zijn hoofdzakelijk agrarisch in gebruik en bestaan uit natte graslanden geschikt voor beweiding door rundvee en schapen. Langs de Bisschopsweg zijn halverwege het ontwikkelingsgebied enkele woningen gelegen.

Het gebied direct ten oosten van het plangebied, ten westen van de Amersfoortseweg, bestaat uit een reeks percelen die bebouwd zijn met vrij diverse lintbebouwing. Tussen de bebouwing bevinden zich oude boerderijen, kleine oudere woongebouwen, een aantal villa's van recenter datum en bedrijfsbebouwing van uiteenlopende signatuur. De erven zijn naar de weg toe open, maar naar de achterzijde veelal dicht begroeid. Het doorzicht naar het achterliggende landschap is daardoor beperkt.



Figuur 2.1: Plangebied vanaf de Bisschopsweg (links) en vanaf de zuidoosthoek van het plangebied (rechts)

2.2 Onderzoek

Parallel aan de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan zijn verschillende onderzoeken verricht. Deze onderzoeken zijn vroegtijdig aangevangen om daarmee mogelijke latere vertragingen te voorkomen. Daarnaast heeft de vroege start van de onderzoeken een positieve uitwerking gehad op het stedenbouwkundig plan, omdat sommige uitkomsten al konden worden meegenomen in de planopzet.

Met name de contouren die volgden uit het onderzoek naar de milieuzonering en het onderzoek ten behoeve van de watertoets zijn voor de planvorming van belang geweest, evenals de conclusies uit het verkeersonderzoek.

De uitgevoerde onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van zowel fase 1 als de toekomstig te ontwikkelen fase 2. Conform de opgave heeft de gemeente het voornemen in totaal ca. 14 hectare netto bedrijventerrein, verdeeld in 2 fasen van elk ca. 7 hectare te ontwikkelen. Naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg van de Provincie (zie paragraaf 6.2.1) en in het kader van het regionaal programmeren (zie paragraaf 3.2.3) zal de gemeente eerst fase 1 middels voorliggende bestemmingsplan in ontwikkeling brengen. In een later stadium zal (eventueel) fase 2 ontwikkeld worden. Daarvoor zal een separate planologische procedure doorlopen worden.

Wel is fase 2 meegenomen in de diverse onderzoeken die deel uitmaken van voorliggend bestemmingsplan. Op deze wijze wordt vast een doorkijk gegeven naar de planologische haalbaarheid van fase 2. De ontwikkeling van deze fase sluit namelijk nog altijd aan bij de gemeentelijke structuurvisie en toekomstvisie voor dit gebied.

In hoofdstuk 4 is van alle onderzoeken een korte samenvatting opgenomen.

2.3 Nieuwe situatie

De ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt voor wat betreft de eerste fase, welke middels voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, aangezet vanaf de zijde van de Amersfoortseweg in westelijke richting. Hiermee krijgt de huidige bedrijfsbestemming langs de Amersfoortseweg op logische wijze in westelijke richting een vervolg.

Conform de opgave is een stedenbouwkundige visie opgesteld voor in totaal ca. 14 hectare netto bedrijventerrein, verdeeld in 2 fasen van elk ca. 7 hectare. De Kronkels-Zuid fase 1 is opgenomen in de Kaders voor regionale programmering Wonen & Werken die op 30 september 2020 door provinciale staten zijn vastgesteld. Hierbij wil de provincie groen licht geven voor de eerste fase van ca. 7 hectare netto. De eerste fase wordt middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van de tweede fase zal te zijner tijd een separate planologische procedure doorlopen worden.

Structuur

De structuur van de verkaveling is orthogonaal (rechthoekig) van opzet waarbij de richting van de huidige kavels en kavelsloten wordt gevolgd. Zowel wegen, openbaar groen als kavels zijn hierdoor voornamelijk noord-zuid georiënteerd.

Bepalend voor de ligging van de noord-zuid georiënteerde hoofdontsluitingsas is de ligging van een gasleiding van de Gasunie die vanaf de zijde van de Bisschopsweg in zuidelijke richting door het plangebied loopt. De ligging van deze leiding en die van de hoofdontsluitingsas markeert tegelijkertijd de grens van de eerste fase van ca. 7 hectare netto bedrijfsterrinontwikkeling met die van de tweede fase. Daarnaast zijn secundaire ontsluitingswegen voorzien die zowel in noord-zuidrichting als oost-westrichting zijn gelegen. Deze zorgen voor de ontsluiting van percelen gelegen aan de Bisschopsweg en de Amersfoortseweg vanaf de achterzijde, maar vanzelfsprekend ook voor die van percelen gelegen midden op het bedrijventerrein. De mate waarin secundaire ontsluitingswegen worden aangelegd hangt daarnaast af van de behoefte naar en de verhouding van grotere en kleinere kavels. Een grote behoefte naar kleine kavels zal automatisch leiden tot een fijner raster aan secundaire wegen.

Gekoppeld aan de ligging van de ontsluitingswegen wordt voorzien in de berging van hemelwater door middel van de aanleg van nieuwe weteringen die van noord naar zuid langs de ontsluitingsassen worden aangelegd. Aan de zijde van de Amersfoortseweg wordt gebruik gemaakt van een bestaande wetering met geregeld peil. Deze wetering watert af naar de ten zuiden van het ontwikkelingsgebied gelegen landschappelijke inpassingszones met voldoende ruimte voor waterberging.

De landschappelijke inpassingszones zijn voorzien aan de zuid- en westrand van het bedrijventerrein. Deze randzone voorziet naast de inpassing in het landschap tevens in de berging van hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak van het bedrijventerrein en in de voortzetting van een recreatieve route vanaf Haarbrug-Zuid in westelijke richting en sluit ter hoogte van de noord-zuid lopende ontsluitingsweg aan bij het wandelpad dat langs deze weg loopt.

Ontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

Voor gemotoriseerd verkeer is het gehele bedrijventerrein ontsloten via de Amersfoortseweg. Voor calamiteiten is het terrein ook ontsloten via de Bisschopsweg.

Aan de zijde van de Amersfoortseweg wordt aangesloten op de bestaande rotonde met Haarbrug-Zuid (Neerduist) en een calamiteitenontsluiting op de kruising Bisschopsweg – De Kronkels. Deze laatste is regulier afgesloten voor autoverkeer, maar kan worden opengesteld in geval van calamiteiten en wanneer de rotonde in de Amersfoortseweg hierdoor niet kan worden benut. Mobiliteitsonderzoek wijst uit dat de rotonde geschikt is voor het extra verkeer afkomstig van het toekomstig bedrijventerrein De Kronkels-Zuid tijdens de ontwikkeling van fase 1. Als gevolg van autonome groei van het verkeer in het algemeen zullen wel aanpassingen aan de rotonde nodig zijn, ook zonder realisatie van De Kronkels-Zuid). Zoals is geconstateerd in de uitgevoerde mobiliteitstoets en de aanvullende “Oplegnotitie Mobiliteitstoets De Kronkels-Zuid” (beide opgenomen in de bijlagen), leidt de realisatie van de aansluiting van De Kronkels-Zuid (fase 1) 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.

Langzaam verkeer

Voor fiets en voetganger wordt ten dienste van de bereikbaarheid een uitgebreid netwerk aangelegd. Zo wordt de hoofdontsluitingsstructuur van het terrein voorzien van een eenzijdig twee-richtingen fietspad. Op de overige wegen mengt het fietsverkeer met het gemotoriseerd verkeer. Deze fietspadenstructuur volgt die van de hoofdontsluitingsstructuur en takt bij zowel de rotonde in de

Amersfoortseweg als de kruising met de Kronkels aan op het omliggende fietsnetwerk. Voor fietsverkeer is de ontsluiting richting de Kronkels in fase 1 volledig operationeel.

De gemeente participeert in een project snelfietsroute met de provincie Utrecht en de gemeente Amersfoort. Het is de bedoeling dat de fietsroute langs de Amersfoortseweg medio 2022/2023 wordt opgewaardeerd tot snelfietsroute waarbij vanuit verkeerskundige optiek de voorkeur bestaat voor een ongelijkvloerse kruising met de ontsluiting van de Kronkels-Zuid. Er wordt nader onderzoek verricht naar de wijze waarop deze ongelijkvloerse kruising kan worden vormgegeven via fietsers in de voorrang of een met verkeerslichten geregelde overgang.

Voor de voetgangers worden langs alle wegen minimaal een eenzijdig voetpad aangelegd. Daarbij wordt gestreefd naar aansluiting van de looproute zo dicht mogelijk bij de ov-halte aan de Amersfoortseweg zodat lange looplijnen worden voorkomen. Naast de formele structuur voor fiets en voetganger wordt langs de randen van het bedrijventerrein een informele recreatieve route aangelegd die zowel voor fiets als voetganger toegankelijk is. Dit onder andere ter bevordering van het pauze-ommetje.

Parkeren

Op het bedrijventerrein zijn geen parkeerplaatsen opgenomen in het openbaar gebied. Alle parkeerplaatsen en opstelplekken voor vrachtverkeer dienen of op eigen terrein te worden gerealiseerd, of om parkeren op de openbare wegen tegen te gaan op een collectief beheerde opstelplek die onder het toezicht valt van het parkmanagement. In het stedenbouwkundig plan is ter indicatie een centraal gelegen collectieve parkeervoorziening opgenomen. De maatvoering (33 meter breed) daarvan is zodanig dat personenauto's hier in twee volwaardige opstelstroken geparkeerd kunnen worden en de inrichting eveneens geschikt gemaakt kan worden voor de stalling van vrachtauto's. Via de gronduitgifte krijgen bedrijven per elke 400 m² perceeloppervlakte één parkeerplaats in deze koffers toebedeeld.

Parkeren op eigen terrein is verplicht. Een beperkt deel kan worden gerealiseerd op het voorterrein. Deze kan met een maat van 13 meter (of 18 meter bij kavels met een omvang van maximaal 1.000 m²) ruimte bieden aan een erfontsluiting en een rij haakse parkeerplaatsen, bijvoorbeeld voor bezoekersparkeren. De overige benodigde parkeerplaatsen dienen elders op het eigen terrein gerealiseerd te worden. Een hoogwaardige parkeeroplossing is daarbij het uitgangspunt. Gedacht kan worden aan parkeren op het dak van de bedrijfsgebouwen, in een verdiepte of halfverdiepte parkeergarage of in een separaat aangelegde parkeervoorziening over meerdere lagen. Kleinere bedrijven kunnen aan dit uitgangspunt tegemoetkomen door zich te verenigen en gezamenlijke parkeervoorzieningen te treffen.

In de planregels is een parkeernorm opgenomen voor diverse functies. Dit betreft een minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen.

Groenstructuur

De groenstructuur van het bedrijventerrein bestaat hoofdzakelijk uit een brede landschappelijke zone langs de zuidkant en laanbeplantingen langs ontsluitingswegen.

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 bomen 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.

Langs de zuidzijde zal enkel lage beplanting worden aangeplant in verband met omliggend weidevogelgebied. Binnen deze zone zijn geen bomen toegestaan, met uitzondering van knotbomen en struiken. Dit is tevens geborgd in de planregels.

Op het bedrijventerrein zelf zorgen bomenrijen voor structuur. Langs de hoofdontsluiting zorgt een profiel met groenstrook en watergang voor een duidelijke as. Door het toepassen van heestergroepen en bomen ontstaat er een gevarieerde opbouw van beplantingen, wat de diversiteit ten goede komt. De sterke groenstructuur van de hoofdontsluiting voorziet bij fase 1 de landschappelijke inpassing richting het open landschap. Langs de overige (secundaire) wegen binnen het plangebied zorgt een laanbeplanting zonder onderbegroeiing voor een groene begeleiding.

Op de bedrijfsperven dient 10% van het oppervlak met groen te worden ingericht. Voor de berekening van deze maat van minimaal 10% mag al het buitenpandige groen op het perceel worden meegenomen, zoals beplanting op het dak en beplanting op de buitenwanden. Dit onderdeel is geborgd in de planregels van onderhavig bestemmingsplan.

Watersysteem

In het kader van de berging en afvoer van hemel- en afvalwater is gerekend aan de capaciteit van het bestaande persleidingsysteem dat rondom Bunschoten ligt. De capaciteit van deze persleiding is beperkt. Door RHDHV is in opdracht van de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de capaciteit en mogelijkheden van dit systeem. Dit rapport is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Uit dit onderzoek is gebleken dat De Kronkels-Zuid met haar vuilwater kan worden aangesloten op deze persleiding mits elders in de kern Bunschoten versneld wordt afgekoppeld en de afvoer van hemelwater van verharde terreinen (privé en openbaar) en daken binnen het ontwikkelingsgebied wordt afgevoerd en geborgen. Op dit moment bestaat die noodzaak nog niet, maar op deze wijze ontstaat er op termijn voldoende capaciteit binnen het bestaande stelsel voor de opvang en afvoer van vuil water. Daarnaast speelt het waterschap nog met de optie om een nieuw inrijspunt te gaan maken richting het zuiden (Loodijk).

De afvoer van hemelwater zal hoofdzakelijk plaatsvinden via de noord-zuid gesitueerde 5 meter brede nieuw aan te leggen weteringen. Deze weteringen staan, met uitzondering van de meest oostelijk gelegen bestaande wetering, rechtstreeks in verbinding met in de zuidelijke rand gelegen waterberging voor de opvang van stedelijk hemelwater. Op de meest oostelijk gelegen bestaande wetering is peilbeheer van het Waterschap aanwezig voor de houten paalfunderingen van enkele gebouwen aan de Amersfoortseweg. Onbekend is of peilbeheer in verband met recente ontwikkelingen nog immer noodzakelijk is. Deze wetering wordt omwille van capaciteitsvergroting eveneens verbreed tot 5 meter en wordt middels een V-stuw aangesloten op de zuidelijk gelegen stedelijke waterberging.

Samen met Waterschap Vallei en Veluwe is onderzocht hoe voor het nieuwe gebied een goede (afval)waterhuishouding kan worden gemaakt. Eerst is de bestaande situatie in kaart gebracht.

Vervolgens is bepaald hoe kan worden voldaan aan de wettelijke zorgplicht rondom de thema's afvalwater, hemelwater, grondwater, oppervlaktewater. Het resultaat is dat kaders voor de toekomstige waterstructuur zijn geschetst. Voor het thema afvalwater moet samen met waterschap nog nader onderzoek plaatsvinden om te bepalen welke variant voor het waterschap het beste kan worden gerealiseerd. De keuze heeft nog relatie met andere onderzoeken die spelen rondom de afvoer van afvalwater richting de rioolwaterzuivering Amersfoort.

In het kader van klimaatadaptatie biedt klimaatadaptief bouwen kansen bij de aanleg van nieuwe infrastructuur, nieuwbouw en energievoorzieningen. Bedrijventerreinen zijn bij uitstek geschikt om klimaatadaptief in te richten. Groenblauwe bedrijventerreinen kunnen zo een geleidelijke overgang vormen tussen stedelijk gebied en landelijk gebied. Met kleine en betaalbare maatregelen kan al een verrassend groot effect waargemaakt worden.

Volgens de keur en afvoernormenkaart van Waterschap Vallei en Veluwe mag niet meer dan 26 mm/24 uur afgevoerd worden naar het watersysteem. Bij hevige neerslag (1/100 jaar, 86 mm in 24 uur) is er daarom bergingscapaciteit van minimaal 60 mm in het plangebied nodig¹. Bovendien stelt de keur van het waterschap dat er door de nieuwe functie van het terrein geen negatieve effecten op grondwaterstand ontstaan (verdroging of vernatting).

Het gemeentelijk rioleringsplan van de gemeente Bunschoten (i.s.m. gemeente Amersfoort)² stelt dat in bestaand en nieuw stedelijk gebied van bedrijven wordt verwacht dat zij bijdragen aan het afkoppelen van hemelwater door het gescheiden aanleveren van afval- en hemelwater. Bij nieuwe ontwikkeling van grote bedrijfspercelen wordt zo veel mogelijk hemelwater op eigen terrein vastgehouden, door infiltratie, regenwaterbuffers en beperking van ondoorlatende verharding, om zo de piekafvoer tijdens hevige neerslag zo veel mogelijk te beperken.

Kavelmaten

Het stedenbouwkundig plan (zie afbeelding) laat een indicatieve verkaveling zien met een grote differentiatie aan kavelmaten. Bij de uitgifte zal zoveel mogelijk worden ingespeeld op de behoeften uit de markt op dat moment. Het is daarbij de bedoeling dat langs met name de zuid en westrand van het terrein de grotere kavels met grotere gebouwwolumes zullen worden gepositioneerd en dat de kleine kavels en bedrijfsverzamelgebouwen zoveel mogelijk op het binnengebied tussen de buitenste zones (zuid- en westrand en zones Bisschopsweg en Amersfoortseweg) een plek zullen krijgen. Hiermee wordt voorkomen dat langs de buitenranden een te gedifferentieerd en rommelig beeld van verschillende gebouwwolumes ontstaat.

Bouwhoogte

Op het gehele bedrijventerrein is een constante bouwhoogte van 15 meter toegestaan met een afwijkingsmogelijkheid naar 20 meter. Aan de zuidrand (de zogenaamde representatieve zone) kan géén gebruik gemaakt worden van deze afwijkingsmogelijkheid.

Het stedenbouwkundig plan is opgenomen in figuur 2.2.

¹ Rapport waterstructuur de Kronkels Zuid, Royal Haskoning DHV, 2018

² Gemeentelijk Rioleringsplan 2012 – 2021 – Amersfoort



Figuur 2.2: Stedenbouwkundig plan fase 1 en fase 2

2.4 Beeldkwaliteit

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

3. BELEIDSKADER

Op bestuurlijk niveau zijn beleidsuitspraken geformuleerd welke onder meer betrekking hebben op het plangebied. Dit hoofdstuk bevat een korte samenvatting van de voor het bestemmingsplan van belang zijnde nota's en studies. Het milieubeleid, dat is vastgelegd in diverse wetten en waarvoor specifiek onderzoek is uitgevoerd, is opgenomen in hoofdstuk 4.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Deze is vastgesteld op 9 september 2020. De NOVI is vastgesteld op grond van de huidige regelgeving (dus als structuurvisie) en zal bij inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden als Nationale omgevingsvisie in de zin van de Omgevingswet. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die met uitzondering van paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone is komen te vervallen. Daarnaast vervangt de NOVI delen van het Nationaal Waterplan, de Natuurvisie en het Nationaal Milieubeleidsplan.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking plangebied

Onderhavige ontwikkeling treft geen nationaal belang. Geconcludeerd kan worden dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de NOVI die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

Zoals reeds in paragraaf 3.1.1 is geconcludeerd treft onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zee-haventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

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. In de ladderonderbouwing wordt daarmee reeds de behoefte aangetoond van de in een later stadium te ontwikkelen fase 2 van de Kronkels-Zuid. Zoals eerder aangegeven zal –indien van toepassing- fase 2 echter in een separate procedure planologisch mogelijk gemaakt worden. De volledige ladderonderbouwing is opgenomen in de bijlagen van onderhavige bestemmingsplantoelichting. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

De ontwikkeling van 14 ha bedrijventerrein De Kronkels-Zuid in de gemeente Bunschoten betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit blijkt uit de volgende gegevens:

- Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De Kronkels-Zuid kan onder deze definitie worden geschaard, aangezien er meer bebouwing mogelijk wordt gemaakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.
- Het plangebied heeft in de vigerende bestemmingsplannen een agrarische bestemming.
- Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling indien het plan voor bedrijventerreinen voorziet in de toevoeging van een gebouw, waarbij de ondergrens van de toevoeging 'in beginsel' 500 m² bvo is. Aangezien het om de toevoeging van ca. 14 ha uitgeefbaar bedrijventerrein gaat met een bebouwingspercentage van minimaal 60% voor zover het bouwpercelen betreft met een oppervlakte van meer dan 2.000 m², van minimaal 40% voor zover het bouwpercelen betreft met een oppervlakte van tussen de 1.000 en 2.000 m² en van minimaal 30% voor zover het bouwpercelen betreft met een oppervlakte van minder dan 1.000 m², kan het initiatief worden gekwalificeerd als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Passend binnen behoefte van het ruimtelijke verzorgingsgebied

De behoefte aan bedrijfskavels dient te worden 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.

De Kronkels-Zuid wordt gerekend tot het verzorgingsgebied van de Regio Amersfoort, bestaande uit de gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest, Woudenberg en de Gelderse gemeenten Barneveld en Nijkerk. In het 'Regionaal Programma wonen en werken' heeft de gemeente Bunschoten en daarmee ook De Kronkels-Zuid een lokale opvangfunctie, dat wil zeggen voor bedrijven, die nu reeds gevestigd zijn in Bunschoten.

De Economische en Toeristische Visie 2021-2024 van de gemeente sluit aan op het Regionaal Programma. In de Visie kiest de gemeente voor het versterken en stimuleren van de lokale bedrijvigheid en werkgelegenheid in de regionale en provinciale context. In de 'Economische en toeristische visie 2021-2024' is de ontwikkeling van de locatie De Kronkels Zuid opgenomen.

De ontwikkeling van De Kronkels-Zuid past binnen de Ladder, omdat er wordt voorzien in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte binnen het ruimtelijke verzorgingsgebied. Het feitelijke verzorgingsgebied van De Kronkels-Zuid beperkt zich vrijwel geheel tot bedrijven die thans reeds gevestigd zijn in Bunschoten.

De door de gemeente geregistreerde belangstelling voor vestiging op De Kronkels-Zuid of elders in Bunschoten is vrijwel uitsluitend afkomstig van bedrijven die reeds in Bunschoten zijn gevestigd. De bedrijven hebben een gemotiveerde voorkeur voor verplaatsing of uitbreiding binnen Bunschoten en geven aan bij voorkeur niet naar een andere gemeente te verplaatsen.

Kwantitatieve behoefte

Er is sprake van een kwantitatieve behoefte aan bedrijventerrein op De Kronkels-Zuid. Bij de gemeente zijn aanvragen van ondernemingen bekend die sommeren tot meer dan 12 ha. (exclusief transformatie De Zuidwenk). De verwachte regionale ruimtevraag (in ha) is in 2030 naar verwachting

groter dan het huidige harde planaanbod (in ha). Binnen de gemeente Bunschoten is thans geen bedrijventerrein meer uitgeefbaar. Hierbij is het volgende van belang:

- De kwantitatieve ruimtevraag in de regio is in de 'Prognose bedrijventerreinen provincie Utrecht', 2019 berekend op 84 ha (WLO-hoog scenario) tot en met 2030.
- Het beschikbaar aanbod in de regio is berekend op 28 ha. Dit is onvoldoende om te kunnen voorzien in de verwachte ruimtevraag t/m 2030. Dit is een indicatie voor een aanvullende behoefte aan voldoende bedrijfskavels.
- De 'bandbreedte nieuw terrein' is berekend op 7 – 22 ha. Voor De Kronkels-Zuid is 7 ha (fase 1) opgenomen ('realisatie deel regionaal programma') en de resterende 7 ha (fase 2) als 'pijplijn regionaal programma', waarvoor nog afstemming binnen de regio en met provincie nodig is.
- Fase 1 van De Kronkels-Zuid is reeds programmatisch voorzien en leidt daarmee niet tot een overschot aan harde plancapaciteit.
- Voor fase 2 van De Kronkels-Zuid zal te zijner tijd een separate planologische procedure doorlopen worden. Fase 2 zal pas ontwikkeld worden nadat er een acute behoefte is gebleken en in de jaarlijkse herijking van het bedrijventerreinenprogramma van de provincie en regiogemeenten overeenstemming is bereikt over het in ontwikkeling nemen van fase 2.
- Daarmee is er in kwantitatieve zin voldoende ruimte voor de ontwikkeling van De Kronkels-Zuid en is geborgd, dat de ontwikkeling van de tweede fase van De Kronkels-Zuid niet tot overcapaciteit zal leiden.

Kwalitatieve behoefte

Ten aanzien van de kwalitatieve behoefte zijn de volgende factoren voor De Kronkels-Zuid van belang:

- De bedrijventerreinen in Bunschoten hebben op de eerste plaats een lokale functie, dat wil zeggen zijn gericht op de lokale, reeds in Bunschoten gevestigde of in Bunschoten opgerichte of nog op te richten bedrijven.
- Deze oriëntering is in het lokale ondernemerschap herkenbaar, wordt door de gemeente onderschreven in de 'Economische en Toeristische Visie 2021-2024' en is in het regionale en provinciale beleid conform verankerd.
- De bij de gemeente bekende behoefte aan bedrijventerrein en zoals deze ook uit het Behoeftesonderzoek van 2018 en voorliggende actualisatie is gebleken betreft de vraag naar bedrijfslocaties van uitsluitend Bunschotense bedrijven, een enkele uitzondering daargelaten.
- Er is tot op heden bij de gemeente Bunschoten weinig tot geen belangstelling bekend van bedrijven van buiten Bunschoten voor vestiging op De Kronkels-Zuid of elders in Bunschoten op bestaand vastgoed. Dit ondanks de goede ligging en ontsluiting van de bedrijventerreinen en van De Kronkels-Zuid ten opzichte van de autosnelweg A1, Amsterdam-Enschede-Duits achterland.
- De ligging van De Kronkels-Zuid direct aan de autosnelweg is voor veel Bunschotense bedrijven van belang, met name vanuit bijvoorbeeld de ambulante en groothandelsbedrijven, maar ook vanuit de (metaal-)industrie.
- De lokale economie kenmerkt zich door een sterk industrieel en handelskarakter, met accenten in de metaal, de vishandel en –industrie, food (brood) en ambulante handel. Deze sectoren stellen specifieke eisen aan de inrichting van de bedrijfspanden, de onbebouwde- en buitenruimte, zoals bijvoorbeeld koel/vries en opslagfaciliteiten en voldoende manoeuvreer en parkeerterrein. Daarbij kan de gewenste kavelgrootte variëren van slechts enkele honderden meters tot een hectare. De indeling van De Kronkels-Zuid voorziet in de optimalisering en intensivering van het gebruik van het terrein door deze (en andere) sectoren in de vorm van:
 - Individuele kavels met of zonder zichtlocatie;

- Kavels tussen de 0,3 ha en 1 ha ten behoeve van de Bunschotense metaal- en assemblage industrie;
- Minimaal bebouwingspercentage (in het ontwerpbestemmingsplan) van 60% voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m², 40% voor bouwpercelen met een oppervlakte van tussen de 2.000 en 1.000 m² en 30% voor bouwpercelen met een oppervlakte van minder dan 1.000 m²;
- Mogelijkheid voor de bouw van gecombineerde bedrijfspanden (bedrijfsverzamelgebouwen of complex geschakelde hallen);
- De aanleg van zogeheten parkeerkoffers in de openbare ruimte voor optimaal ruimtegebruik door bijvoorbeeld de ambulante handel en groothandel.
- De vraag naar kavels in Bunschoten komt voort uit het maximaal benutten van de huidige kavel en het bedrijfspand, waardoor er op de huidige vestigingsplaats geen mogelijkheden zijn voor verdere groei. De leegstand aan bestaand bedrijfstvastgoed in Bunschoten is beperkt en bevindt zich in voor de onderzochte periode 2018-2021 op of onder frictieniveau. Het merendeel van de beschikbare objecten wordt te huur aangeboden. Verplaatsing van bedrijven naar De Kronkels-Zuid zal er naar verwachting toe leiden, dat het vrijkomen bedrijfstvastgoed weer spoedig heringevuld zal worden.
- Aangezien verdere uitbreidingsruimte binnen het stedelijk gebied ontbreekt, is een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied te motiveren.

Aanvaardbare ruimtelijk-functionele effecten bedrijventerrein

De lokale economie van Bunschoten is sterk en wordt gekenmerkt door een grote mate van 'zelfredzaamheid'. Het aantal mkb-familiebedrijven is hoog, terwijl het aantal bedrijfsfaillissementen, maar ook de geregistreerde werkloosheid aanzienlijk lager ligt dan in regionale of landelijke vergelijking. Kenmerkende Bunschotense sectoren, zoals brood- en bakproducten, visverwerking en -handel en metaal- en assemblage-industrie hebben sterke wortels in de gemeente. Deze sterke binding aan de gemeente heeft meerdere (positieve) effecten:

- De Kronkels-Zuid kan optimaal worden ingericht naar de specifieke behoefte van de ondernemingen en er kan clustering toegepast worden, waardoor maximaal intensief gebruik gemaakt kan worden van de beschikbare oppervlakte, zowel in de private als in de publieke ruimte;
- Clustering van bedrijven op De Kronkels-Zuid biedt de mogelijkheid het netwerk tussen ondernemers verder te maximaliseren, waarmee ook de feitelijke en het gevoel van lokale binding nog verder wordt versterkt. Bij het arbeidsaanbod in Bunschoten is ruime kennis, ervaring en oriëntering aanwezig op de kenmerkende branches binnen de gemeente. Dit leidt zowel tot een versterking van de concurrentie- en productiekracht van de bedrijven, maar ook aan de economische binding van de bedrijven aan Bunschoten. Clustervorming in combinatie met het lokaal sociaal netwerk zorgt voor een sterke koppeling tussen kennis en ervaring en verjonging, innovatie en vernieuwing.
- De Kronkels-Zuid voorkomt dat de Bunschotense bedrijven met specifieke vestigingseisen zich gedwongen zien 'uit te waaieren' over meerdere locaties in de regio of zelfs daarbuiten. Deze verplaatsingen kunnen een ongewenst effect hebben op bijvoorbeeld:
 - De binding met de lokale arbeidsmarkt en daar aanwezige waardevolle kennis- en ervaring;
 - Suboptimale ruimte-intensieve invulling van de bedrijfskavel op het betreffende bedrijventerrein in de regio;
 - Onvoldoende aansluiting op of mogelijk verstoring van het specifieke functionele concept van het betreffende bedrijventerrein in de regio.

Gesitueerd buiten bestaand stedelijk gebied

Wanneer de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol. Binnen het stedelijk gebied van de gemeente Bunschoten is geen ruimte beschikbaar voor de beoogde extra oppervlakte aan bedrijventerrein.

De provincie Utrecht en de regiogemeenten hechten grote waarde aan het ruimte-intensief benutten van de bedrijventerreinen en, waar mogelijk komen tot het creëren van ruimtewinst op de bestaande terreinen. In het 'Concept Regionaal Programma' is voor Bunschoten 2 ha transformatie opgenomen op Zuidwenk met een vervangingsvraag van 1,6 ha. Er is geen pilot-terrein uit Bunschoten opgenomen voor de verkenning van de ambitie voor intensivering van het ruimtegebruik. De bedrijventerreinen in Bunschoten worden reeds intensief benut. Uitbreidingsvragen van bedrijven zijn derhalve aangewezen op nieuw bedrijventerrein.

De effecten van de ontwikkeling De Kronkels-Zuid zijn ruimtelijk aanvaardbaar:

- De Kronkels-Zuid sluiten aan op het bestaande bedrijventerrein De Kronkels en Haarbrug Zuid.
- De aard en schaal van De Kronkels-Zuid zijn een passende aanvulling op het bestaande productiemilieu.
- Het huidige harde planaanbod, alsmede de leegstand van bestaand vastgoed, is onvoldoende om te voorzien in de ruimtevraag t/m 2030.

Derhalve treden er naar verwachting geen ruimtelijk onaanvaardbare leegstandseffecten op bij uitbreiding van het aanbod en voldoet de beoogde ontwikkeling aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 is de nieuwe Omgevingsvisie Provincie Utrecht vastgesteld. In de visie staan de onderstaande zeven beleidsthema's als zijnde beleidskeuzen en ambities.

Zoals in de afbeelding hierboven te zien is loopt het onderwerp 'Gezonde en veilige leefomgeving' door de zeven thema's heen, dit onderwerp vormt dan ook de rode draad die alle verschillende thema's verbindt. Hieronder worden de diverse thema's toegelicht gericht op wat relevant is voor planologische ontwikkelingen.



Stad en land gezond:

- “2050: wij streven naar een gezonde en veilige leefomgeving: de milieukwaliteit is goed, de veiligheid is gewaarborgd, bewegen wordt gestimuleerd, er zijn voldoende ontspannings- en ontmoetingsmogelijkheden en iedereen doet mee.
- 2040: voor bestaande woningen en andere geluidgevoelige gebouwen streven we naar het niet verder toenemen van de geluidhinder; een geluidsbelasting van maximaal 60 dB is, gegeven de huidige infrastructuur, acceptabel.
- 2040: wij hebben voldoende stiltegebieden.
- 2040: wij streven er naar de toename van risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen en van straling door hoogspanningslijnen te beperken, evenals geur- en geluidhinder door industriële bedrijven en lichthinder.”

Klimaatbestendig en waterrobuust:

- “2050: het bodem- en watersysteem (zowel grondwater als oppervlaktewater) is blijvend robuust en kan veerkrachtiger omgaan met grote hoeveelheden neerslag en droogte. Hier werken wij continu aan.
- 2050: de ondergrond en het bodem- en watersysteem worden duurzaam gebruikt, waarbij gebruik en functies van de ondergrond en het bodem- en watersysteem in samenhang met de bovengrondse opgaven worden bekeken, zodat de juiste functie op de juiste plek ligt.
- 2050: wij hebben op een veilige en verantwoorde manier de duurzame energie die het bodem- en watersysteem levert zo optimaal mogelijk benut.
- 2050: nieuwe opkomende stoffen, zoals medicijnresten, microplastics en PFAS, in het grond- en oppervlaktewater zijn integraal onderdeel van het waterkwaliteitsbeleid.
- 2040: wij zorgen dat er altijd voldoende en schoon drinkwater is, zelfs wanneer zich een extreme groei van de drinkwatervraag zou voordoen. Besparen van drinkwater en voorkomen van verspilling van grondwater zijn daarbij essentiële randvoorwaarden.
- 2027: wij voldoen aan de doelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW-doelen)”

Duurzame energie:

- “2050: de provincie Utrecht is zo spoedig mogelijk en uiterlijk in 2050 CO₂-neutraal.
- 2030: minimaal 55% van het elektriciteitsgebruik in de provincie Utrecht wordt hernieuwbaar opgewekt. De energievoorziening is afkomstig uit duurzame bronnen op het eigen grondgebied.

Daarbij zijn de duurzame energiebronnen met oog voor de Utrechtse kwaliteiten gerealiseerd en draagt de inpassing ervan zo veel mogelijk bij aan andere doelen.

- 2030: de provincie Utrecht heeft samen met partners haar bijdrage geleverd in onder andere de Regionale Energiestrategieën om aan de afspraken in het nationale Klimaatakkoord te voldoen.
- 2030: geschikte daken worden zoveel als mogelijk benut voor energie opwekken en/of klimaatadaptatie.”

Vitale steden en dorpen:

- “2050: Het realiseren van circulaire woningen of woonwijken.
- 2040: een sterke provincie met een duurzaam, gezond en divers woon- en leefklimaat.
- 2040: behoud en versterking van de inclusiviteit van de Utrechtse samenleving, zodat alle inwoners kunnen wonen, werken of ontmoeten waar en wanneer zij dat wensen.
- 2040: iedereen die in de provincie Utrecht wil wonen kan beschikken over passende woonruimte. Dit betekent onder andere een voldoende aanbod aan woningen in het sociale en middeldure segment.
- 2040: behoud en versterking kwaliteit van de woonomgeving; gevarieerd en met aandacht voor de openbare ruimte met groen en blauw en ruimte om te bewegen en laagdrempelige en goed bereikbare voorzieningen.
- 2040: het realiseren van energieneutrale woningen of woonwijken.
- 2030: alle nieuwbouw in de provincie Utrecht gebruikt 50% minder primaire abiotische grondstoffen”

Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar:

- “2040: de provincie Utrecht is goed bereikbaar per fiets, openbaar vervoer en auto in een gezonde en verkeersveilige omgeving. Dit is essentieel voor een vitale Utrechtse regio.
- 2040: alle belangrijke nieuwe en bestaande woon- en werklocaties en sociaal-recreatieve voorzieningen binnen de provincie Utrecht zijn op een ruimte-efficiënte, duurzame, gezonde en veilige manier bereikbaar.”

Levend landschap, erfgoed en cultuur

- “2050: bij ontwikkelingen is voortgebouwd op de kernkwaliteiten van onze karakteristieke landschappen. Aardkundige waarden zijn zichtbaar in het landschap.
- 2030: bestaande en nieuwe aardkundige monumenten vertellen het verhaal van het aardkundig erfgoed en dragen bij aan de recreatieve beleving van het landschap.
- 2030: alle gemeenten hebben initiatieven ontplooid die ten goede komen aan de kernrandzone.”

Toekomstbestendige natuur en landbouw

- “2050: de provincie Utrecht heeft een robuust klimaatbestendig natuurnetwerk van hoge kwaliteit.
- 2050: binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN), in zowel het landelijk als het stedelijk gebied, is er in 2050 een gunstige staat van instandhouding van beschermde en bedreigde flora en fauna, en is de biodiversiteit ten opzichte van 1990 toegenomen.
- 2050: de natuur heeft een hoge belevingswaarde en er is een grote maatschappelijke betrokkenheid bij natuur.
- 2040: in totaal is 3.000 ha natuur in de Groene contour gerealiseerd en toegevoegd aan het NNN.
- 2040: houtopstanden dragen bij aan schone lucht, landschappelijke kwaliteit, hogere biodiversiteit en CO2-vastlegging.
- 2028: alle nieuwe natuur die nog nodig is voor het Natuurnetwerk Nederland heeft de functie natuur en is met hoogwaardige natuur ingericht.”

Doorwerking plangebied

Het voorliggende plan heeft raakvlakken met de volgende beleidsthema uit de Omgevingsvisie:

- Stad en land gezond: in hoofdstuk 4 wordt beschreven dat de geur- en geluidhinder door industriële bedrijven beperkt blijft en omliggende milieugevoelige functies niet nadelig beïnvloedt.
- Klimaatbestendig en waterrobuust: in paragraaf 2.3 is reeds toegelicht dat in het voorliggende plan sprake is van een robuust watersysteem.
- Duurzame energie: In het plan zal aan de geldende wet en regelgeving ten aanzien van duurzaamheidsmaatregelen worden voldaan. In het plan is veel aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid (zie paragraaf 4.10).
- Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar: de nieuw te realiseren werklocatie wordt goed ontsloten voor langzaam verkeer en is daarmee uitstekend –op een veilige manier- per fiets te bereiken.

3.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening provincie Utrecht 2022

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet moet de provincie beschikken over een omgevingsverordening voor de fysieke leefomgeving. Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben daarom op 18 mei 2021 de Ontwerp Omgevingsverordening provincie Utrecht 2022 vastgesteld. Hiervoor is de Interim Omgevingsverordening op basis van de huidige wetgeving, die Provinciale Staten op 10 maart 2021 hebben vastgesteld, omgezet naar de Ontwerp Omgevingsverordening provincie Utrecht 2022. De Verordening stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening daarom onder meer regels opgenomen over:

- Watersystemen;
- Ondergrond en bodem;
- Bereikbaarheid;
- Energie;
- Natuur;
- Cultuurhistorie en landschap;
- Landbouw;
- Wonen, werken en recreëren.

Doorwerking plangebied

Om te bepalen welke artikelen relevant zijn voor het plan is de webviewer van de interim omgevingsverordening van de provincie geraadpleegd. Er zijn diverse artikelen die gelden op de locatie met verboden die gelden. De onderstaande artikelen zijn relevant voor voorliggend plan.

Artikel 2.10: Instructieregel overstroombaar gebied

Bij nieuwe ontwikkelingen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen, waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Artikel 2.10 (Overstroombaar gebied) van de Ontwerp Omgevingsverordening provincie Utrecht 2022 schrijft voor:

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen overstroombaar gebied bevat bestemmingen en regels die rekening houden met overstromingsrisico's. Binnendijks is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten en woonwijken en bedrijventerreinen. Buitendijks is dit ook van toepassing op individuele woningen en bedrijven.

2. De motivering op een bestemmingsplan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het overstromingsrisico is omgegaan.

Onder overstroombaar gebied worden gebieden verstaan die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Het projectgebied bevindt zich in overstroombaar gebied. Het project de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. Er is daarbij sprake van een uitbreiding ten opzichte van de bestaande situatie. De ernst van een overstroming wordt bepaald door:

- de maximale waterdiepte tijdens een overstroming (is af te leiden uit de risicokaart);
- de kans op een overstroming;
- de beschikbare tijd voor evacuatie / noodmaatregelen (hoe lang duurt het tot het water er is?).

Maximale waterdiepte en kans op overstroming

Het projectgebied ligt buiten de gebieden met een grote (1/10 jaar) kans op overstromingen. Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld (figuur 3.1) naar voren bij overstromingen van een middelgrote kans (1/100 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld Eem) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een waterdiepte van 0,0 - 1,0 m gevonden.



Figuur 3.1: Overstromingen – middelgrote kans (bron: risicokaart.nl)

Evacuatie/ noodmaatregelen

Het projectgebied wordt via twee wegen ontsloten op de Amersfoortseweg en de Bisschopsweg; de meest nabijgelegen hoofdontsluitingswegen. Op deze wijze kan de locatie zo snel mogelijk worden geëvacueerd.

Ondanks de relatief kleine kans van voorkomen, wordt er toch voor gekozen om met een overstroming rekening te houden. Bijvoorbeeld door aansluiting van het projectgebied op dichtstbijzijnde hoofdontsluitingswegen, zodat bereikbaarheid zo lang mogelijk gewaarborgd is. Daarnaast kan worden gedacht aan maatregelen in de openbare ruimte, zoals het hoger aanleggen van nutsvoorzieningen (o.a. verdeelstations).

Artikel 4.65 Instructieregel Buffer luchtvaartterrein

Het plangebied is gelegen in een gebied waar regels gelden ten aanzien van luchtvaartterreinen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwvestiging van een luchtvaartterrein voor gemotoriseerde luchtvaartuigen. Deze regel is daarom niet van belang voor dit bestemmingsplan.

Artikel 7.11 Instructieregel landschap

De kernkwaliteiten van het Landschap Eemland zijn volgens de verordening:

- 1. extreme openheid;*
- 2. slagenverkaveling;*
- 3. veenweidekarakter;*
- 4. historie van de Zuiderzee;*
- 5. Grebbelinie;*
- 6. overgangsgebieden (bij Eemnes, Soest en Amersfoort).*

Deze kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van Eemland verschillende accenten. Bij ontwikkelingen in het landschap van Eemland vindt de provincie het vooral van belang dat de open ruimte behouden wordt. Dit betekent behoud van een continue open ruimte langs de Eem, van Randmeer tot Amersfoort. Bij ontwikkelingen kan de openheid versterkt worden door verplaatsing van bebouwing, begroeiing of andere opgaande elementen. Nieuwe bebouwing vestigt zich bij voorkeur in randzones of in bestaande linten, waarbij deze laatste wel transparant blijven.

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 het 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 wordt 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.

Artikel 9.10 Instructieregel kernrandzone

- 1. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Kernrandzone kan ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:*
 - a) de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten;*
 - b) de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt, met uitzondering van windenergie en zonnenvelden, in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur;*
 - c) tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd;*
 - d) omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.*

2. De motivering van een omgevingsplan bevat:

- a) een onderbouwing waaruit blijkt op welk gebied deze toepassing betrekking heeft en dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan;*
- b) een beschrijving van de in het plangebied voorkomende ruimtelijke kwaliteit en de wijze waarop met het versterken daarvan is omgegaan. Hierbij wordt aangegeven hoe de verstedelijking aansluit op de ruimtelijke en landschappelijke structuur;*
- c) een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de onderbouwing.*

Voor het planvoornemen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage bij de regels van voorliggend bestemmingsplan geldt, voorziet in specifieke uitgangspunten voor de inrichting en voor de welstandtoetsing. Dit beeldkwaliteitsplan is gebaseerd op het belang om de noord-zuid georiënteerde verkavelingsstructuur binnen het nieuwe terrein door te trekken en te versterken. De structuur van de verkaveling is orthogonaal (rechthoekig) van opzet waarbij de richting van de huidige kavels en kavelsloten wordt gevolgd. Zowel wegen, openbaar groen als kavels zijn hierdoor voornamelijk noord-zuid georiënteerd. Daarnaast dient het open karakter zoveel mogelijk te worden gewaarborgd.

Langs de buitenrand van het bedrijventerrein zijn waterpartijen in lijn met de sloten- en verkavelingsstructuur van de polder. De sloten zijn benadrukt door losse bomen en boomgroepen die enerzijds het zicht op de bebouwing camoufleren en anderzijds de recreatieve route begeleiden. Door te werken met losse structuren blijft het open karakter hier bestaan. Op het bedrijventerrein zelf zorgen bomenrijen voor structuur. Langs de hoofdontsluiting zorgt een profiel met groenstrook en watergang voor een duidelijke as, welke

Door het toepassen van heestergroepen en enkele bomen ontstaat er een gevarieerde opbouw van beplantingen, wat de diversiteit ten goede komt. Langs de secundaire wegen zorgt een laanbeplanting zonder onderbegroeiing voor een groene begeleiding. De landschappelijke inpassingszones van het bedrijventerrein zijn voorzien aan de zuidrand van het bedrijventerrein. De sterke groenstructuur van de hoofdontsluiting voorzien bij fase 1 de landschappelijke inpassing richting het open landschap

In het beeldkwaliteitsplan is de gewenste beeldkwaliteit per deelgebied uitgewerkt in een beschrijving met referentiebeelden. Voor ieder onderdeel zijn de toetsingscriteria in een tabel opgenomen. Dit schema bevat de feitelijke criteria waaraan de welstandscommissie zal toetsen. Dit alles is samengevat in de zogenaamde 'aandachtspunten kaart' (zie figuur 3.2).

waarvan 12,5 à 15 hectare van bedrijven die reeds gevestigd zijn in Bunschoten. Daarmee is het bestemmingsplan in lijn met onderdeel a van artikel 9.14 van de provinciale omgevingsverordening.

In het Regionaal Programma Regio Amersfoort wordt er van uit gegaan, dat de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein pas plaats vindt, indien verdere intensivering op de bestaande bedrijventerrein van het ruimtegebruik niet meer mogelijk blijkt te zijn. Zoals aangegeven in de opgestelde ladderonderbouwing (zie paragraaf 3.1.3), worden de bedrijventerreinen in Bunschoten reeds intensief benut. Uitbreidingsvragen van bedrijven zijn derhalve aangewezen op nieuw bedrijventerrein. Binnen het stedelijk gebied van de gemeente Bunschoten is geen ruimte beschikbaar voor de beoogde extra oppervlakte aan bedrijventerrein. De Kronkels-Zuid sluiten aan op het bestaande bedrijventerrein De Kronkels en Haarbrug Zuid. Hiermee is het bestemmingsplan in lijn met onderdelen c en d van artikel 9.14 van de provinciale omgevingsverordening.

De ontwerp omgevingsvergunning schrijft tevens voor dat de gemeente Bunschoten een bestemmingsplan voor de uitbreiding van een bedrijventerrein alleen mag vaststellen wanneer die uitbreiding niet leidt tot extra bodemdaling. In lijn met deze regeling is het uitgangspunt vanuit de gemeente Bunschoten voor Kronkels-Zuid als volgt. De bewijslast om aan te tonen dat activiteiten niet geleid hebben tot bodemdaling ligt bij de ondernemer of initiatiefnemer die op het bedrijventerrein activiteiten uitvoert. Indien bodemingrepen worden verricht, moet de ondernemer aantonen dat dit geen gevolgen heeft. 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 en planregels).

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

Artikel 9.19 Instructieregel kantoren

1. *Een omgevingsplan laat uitsluitend nieuwvestiging van zelfstandige kantoren toe, voor zover het betrekking heeft op:*
 - a) *zelfstandige kantoren met een lokaal vestigingsgebied, voor zover deze niet gevestigd kunnen worden in gerealiseerde gebouwen of binnen plancapaciteit op basis van het vigerende bestemmingsplan;*
 - b) *een eenmalige uitbreiding van gerealiseerde kantoren met ten hoogste 10% van het bestaande bvo van het gebouw, voor zover deze niet gerealiseerd kan worden op basis van het bestemmingsplan; of*
 - c) *transformatie naar zelfstandige kantoren tot een maximum bvo van 1.500 m² per gebouw.*

In het bestemmingsplan De Kronkels-Zuid wordt zelfstandige kantooruimte niet toegestaan. Er wordt daarmee voldaan aan artikel 9.17 van de omgevingsverordening.

3.2.3 Regionaal programma wonen en werken Regio Amersfoort

In samenwerking met de overige zes regiogemeenten in de regio Amersfoort en de provincie Utrecht is door de gemeente Bunschoten een regionaal programma wonen en werken opgesteld. Het bevat afspraken voor de voortgang van de woningbouw en de ontwikkeling van bedrijventerreinen voor de komende jaren, zowel kwantitatief als kwalitatief. Via dit programma kunnen gemeenten en provincie,

ieder vanuit z'n eigen rol en verantwoordelijkheden, samen sturen op de woningbouw- en bedrijventerreinontwikkeling.

Regionaal programmeren is een cyclisch proces: dit programma zal periodiek (jaarlijks) worden geactualiseerd. Ook is sprake van een groeimodel: deze eerste cyclus is gefocust op reeds bestaande plannen en de korte (en middellange) termijn. De komende jaren kan het programma worden aangevuld, bijvoorbeeld naar aanleiding van besluitvorming in het kader van het Ontwikkelbeeld Regio Amersfoort 2030-2040 dat door de regio en provincie gezamenlijk wordt opgesteld.

Samenwerking nodig voor aanpak van urgente maatschappelijke vraagstukken

In de hele Provincie Utrecht spelen urgente vraagstukken op de woningmarkt en de markt voor bedrijventerreinen. Zo is er een grote behoefte aan extra woningen en ruimte voor bedrijfsvestigingen. De oplossing voor deze grote maatschappelijke vraagstukken kunnen niet door een enkele partij worden geboden. Samenwerking is noodzakelijk: tussen verschillende overheden, maar ook met andere partners.

Daarbij zien we een duidelijke samenhang tussen voor wonen en werken. Het gaat steeds vaker om gezamenlijke vraagstukken en ontwikkelingen. Bijvoorbeeld het realiseren van gemengde woon-werkmilieus, of juist transformaties van werklocaties naar wonen. Dergelijke ontwikkelingen, en mogelijkheden tot daadwerkelijke realisatie hiervan, dienen dan ook in samenhang te worden bekeken.

Eén van de maatschappelijke vraagstukken die relevant zijn voor de programmering is dat er voldoende ruimte geboden wordt voor bedrijventerreinen die nodig zijn voor de gewenste economische ontwikkeling, in de gewenste kwaliteiten, uitgaande van zorgvuldig en intensief ruimtegebruik.

Doorwerking plangebied

In het regionaal programma wonen en werken Regio Amersfoort is de ontwikkeling van De Kronkels-Zuid (fase 1) opgenomen. Het rapport is ter vaststelling aangeboden aan de colleges van B&W van de regiogemeenten. Hiermee is voldaan aan de afspraak om de beoogde ontwikkeling regionaal af te stemmen. Het programma is tevens vastgesteld door de Provincie Utrecht. Hieronder wordt kort ingegaan op de resultaten van de regionale afstemming ten aanzien van de bedrijventerreinen in de gemeente Bunschoten.

In het rapport is in regionaal verband het uitgeefbaar (plan)aanbod van nieuwe bedrijventerreinen inzichtelijk gemaakt. Verder is geïnventariseerd welke concrete en zachte plannen er in de regio zijn voor nieuw bedrijfsgebied. Naast het bestaande aanbod is sprake van niet terstond aanbod, waarover deels al besluitvorming heeft plaatsgevonden en waarover deels nog besluitvorming moet plaatsvinden. Het gaat hier met name om fase 1 op De Kronkels-Zuid. Dit is het realisatiedeel van het regionaal programma. De regio kiest er voor om in dit eerste regionale programma werken geen andere locaties toe te voegen.

Aanvullend hebben gemeenten een ambitie aangegeven om nieuw bedrijventerrein aan te leggen. Het gaat om plannen, waarover nog nadere besluitvorming moet plaatsvinden in het kader van het regionaal programma (met de regio en met de provincie). Dit zijn de pijplijn plannen. In dit overzicht is fase 2 van De Kronkels-Zuid opgenomen. Zoals in paragraaf 3.1.3 is onderbouwd, bestaat op grond van concrete voornemens en aanvragen van bedrijven uit Bunschoten er op korte termijn een

aanzienlijke actuele vraag naar bedrijventerrein van ruim 12 ha. ten behoeve van ondernemers gevestigd in Bunschoten. Op grond van historische uitgifte en concrete voornemens en aanvragen is een vraag tot en met 2028 van 14,5 à 15,5 hectare reëel, waarvan 12,5 à 15 hectare van bedrijven die reeds gevestigd zijn in Bunschoten. Echter richt onderhavig bestemmingsplan zich slechts op de eerste fase van 7 ha.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Bunschoten 2015 (gemeentelijke structuurvisie)

De Toekomstvisie Bunschoten 2015 dateert uit 2001. In 2009 is de Toekomstvisie hernieuwd vastgesteld door de gemeenteraad als structuurvisie, zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarbij is geen aanleiding gevonden om de toekomstvisie inhoudelijk te actualiseren, aangezien er geen wezenlijke wijzigingen in het ruimtelijk beleid aan de orde waren.

De Toekomstvisie omvat een integrale visie voor het grondgebied van de gemeente. In 1998 is de landschapsontwikkelingsvisie Bunschoten door de gemeenteraad vastgesteld. Daarop is in 1999 gestart met het uitvoeren van onderzoeken naar de gewenste ontwikkeling van werken, wonen, recreatie en voorzieningen. De bevindingen zijn samengevat in het rapport "Toekomstvisie Bunschoten 2015". Om de gemeente leefbaar te houden wordt een groei geambieerd tot ca. 23.000 inwoners in 2015 (1-1-2002: ca. 19.360). Dit om het huidige voorzieningenniveau in ieder geval in stand te houden.

In de nota is berekend, dat er tot 2015 minstens 20 hectare bedrijventerrein bij moet komen, om zo de eigen bevolking binnen de gemeentegrenzen aan het werk te kunnen houden. Hierbij is uitgegaan van 12 ha. ten behoeve van de autonome ontwikkeling van de eigen bedrijven en nog eens 5 à 12 ha. voor nieuwe bedrijven. Daarnaast wil de gemeente verplaatsing mogelijk maken van enkele grote bedrijven uit o.a. "De Zuidwenk" naar de zuidelijke bedrijventerreinen. De ligging van de Zuidwenk is zodanig dat binnen de kern verkeershinder en milieuhinder ontstaat (onder andere op de Oostelijke Randweg). De Zuidwenk kan vervolgens worden heringericht als nieuw woongebied.

Met betrekking tot het vestigingsbeleid is gesteld, dat bestaande bedrijven en bedrijven die bijdragen aan een hoogwaardige werkgelegenheid voorrang moeten krijgen. De gemeente voert een actief beleid om een grotere variatie in de bedrijvigheid te stimuleren, hierbij echter niet de traditionele bedrijfstakken (visserij en landbouw) uit het oog verliezend. Arbeidsintensieve bedrijven met een beperkte ruimtevraag genieten de voorkeur. Om dit te verwezenlijken moet gezorgd worden voor een goede bereikbaarheid van bedrijventerreinen, ook met het openbaar vervoer, en worden nieuwe uitbreidingen voornamelijk aan de zuidzijde van de bebouwde kom gerealiseerd (mede ter vervanging van het huidige "Zuidwenk").

3.3.2 Groenbeleidsplan

Het groenbeleidsplan 2015 - 2025 bevat een samenhangende visie op de instandhouding, ontwikkeling, inrichting en beheer van de groene leefomgeving: 'Het vergroten van de identiteit en natuurwaarde met ruimte voor de groene leefomgeving waarbij het groen en onderhoud is afgestemd op de functie.'

Aan de visie zijn een zevental doelstellingen gekoppeld:

- Ruimte voor groen in de leefomgeving: instandhouding en versterking van het groen;
- Beplanting omvormen: efficiënter beheer;
- Onderhoud op peil: vastgesteld onderhoudsniveau en -kwaliteit;
- Vergroten van de identiteit: versterken van cultuurhistorische structuren;
- Burgerparticipatie: het betrekken van burgers bij vraagstukken in de groene leefomgeving;
- Natuurwaarde vergroten: het toepassen van zo veel mogelijk inheemse en gebiedseigen beplanting en alternatieve onkruidbestrijding;
- Groen afstemmen op de functie beschreven.

Het openbaar groen op de bedrijventerreinen staat onder grote ruimtedruk. Parkeerdruk, bedrijfsuitbreiding en inritten leggen steeds meer een claim op het openbaar groen.

Doorwerking plangebied

De groenstructuur van het bedrijventerrein De Kronkels-Zuid zal hoofdzakelijk bestaan uit een brede landschappelijke zone langs de zuid- en westrand en laanbeplantingen. Langs de buitenrand van het bedrijventerrein zijn waterpartijen vormgegeven in lijn met de sloten- en verkavelingsstructuur van de polder. De sloten zijn benadrukt door losse bomen en boomgroepen die enerzijds het zicht op de bebouwing camoufleren en anderzijds de recreatieve route begeleiden. Door te werken met losse structuren blijft het open karakter hier bestaan.

Op het bedrijventerrein zelf zorgen bomenrijen voor structuur. Langs de hoofdontsluiting zorgt een profiel met groenstrook en watergang voor een duidelijke as. Door het toepassen van heestergroepen en enkele bomen ontstaat er een gevarieerde opbouw van beplantingen, wat de diversiteit ten goede komt. Langs de secundaire wegen zorgt een laanbeplanting zonder onderbegroeiing voor een groene begeleiding.

Het plan sluit daarmee aan op het gemeentelijke groenbeleidsplan en streeft een groene inpassing van het bedrijventerrein na.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst. In diverse onderzoeken wordt tevens de later te ontwikkelen fase 2 meegenomen in het onderzoek. Hiermee wordt voorgesorteerd op de ontwikkeling van fase 2 die de gemeente in de toekomst beoogt.

4.1 Verkeer en parkeren

Parkeren

Op het bedrijventerrein zijn geen parkeerplaatsen opgenomen in het openbaar gebied. Er zal geen parkeren mogelijk gemaakt worden langs de rijbaan. Dit heeft als voordeel dat er geen conflicten zijn tussen parkerende voertuigen en rijdende voertuigen of fietsers. De verkeersveiligheid is hierbij gebaat. Bovendien wordt een rommelige aanblik op de straat voorkomen door de toepassing van geconcentreerd parkeren. Alle parkeerplaatsen en opstelplekken voor vrachtverkeer dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd of op een collectief beheerde opstelplek die onder het toezicht valt van het parkmanagement.

Parkeervraag op eigen terrein

Omdat de bedrijven grotendeels op hun eigen kavel in hun parkeerbehoefte dienen te voorzien, dienen arbeidsintensieve bedrijven (met relatief veel personeel per m² bvo) in verhouding op hun kavel een groter aantal parkeerplaatsen te realiseren dan arbeidsextensieve bedrijven (met relatief weinig personeel per m² bvo). Het benodigd aantal parkeerplaatsen voor een bepaald type bedrijf leidt tot een bepaalde ruimtevrage op de kavel, die dus niet bebouwd kan worden met bedrijfsgebouwen. De parkeerbehoefte van een bedrijf legt hiermee een beperking op aan de oppervlakte aan bebouwing dat een bedrijf kan realiseren op zijn kavel. Per bedrijf zal hierin een balans worden gezocht, zodat het bedrijf zijn kavel optimaal kan bebouwen en tegelijkertijd op eigen terrein in zijn parkeerbehoefte kan voorzien.

Om te waarborgen dat bedrijven voornamelijk op eigen terrein in hun parkeerbehoefte zullen voorzien zijn in het voorliggende bestemmingsplan parkeerregels opgenomen. Op basis van deze parkeerregels dient bij de oprichting, wijziging of uitbreiding van gebouwen, en bij de gebruikswijziging van gronden of gebouwen, te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Tevens dient, voor zover van toepassing, te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen. Daarnaast is gebruik van bestaande parkeerplaatsen, anders dan voor parkeren, aangemerkt als strijdig gebruik. Middels deze parkeerregeling is ook in de toekomst voldoende gewaarborgd dat er geen parkeerproblemen ontstaan op het bedrijventerrein.

In de planregels is een parkeernorm opgenomen voor diverse functies. Dit betreft een minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen.

Collectieve parkeervoorziening/ parkeerkoffers

Naast de verplichting voor bedrijven om op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen te voorzien afhankelijk van de omvang en het type bedrijf worden er op de Kronkels-Zuid ook collectieve parkeervoorzieningen in parkeerkoffers gerealiseerd.

In de Kronkels-zuid wordt voor elke 400m² bvo (bruto vloeroppervlakte) rekening gehouden met de beschikbaarheid van 1 parkeerplaats in een collectieve parkeerkoffer. Deze parkeerplaats mag in mindering worden gebracht op het totaal aantal te realiseren parkeerplaatsen van het betreffende bedrijf. Voor fase 1 (ca. 75.024 m² uitgeefbare grond) zijn er 120 collectieve parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeerkoffers.

De parkeerterreinen zullen openbaar blijven en géén eigendom van bedrijven worden, noch kunnen zij een claim leggen op een aantal (vaste) parkeerplaatsen op deze terreinen. Doordat bedrijven gebruik kunnen maken van deze parkeergelegenheid, hebben zij op eigen terrein meer ruimte voor hun bedrijfsactiviteiten en kunnen de kavels efficiënter worden ingedeeld. De parkeerterreinen worden uitgevoerd in een open bestrating/waterdoorlatende verharding.

De collectieve parkeervoorziening is opgenomen in het stedenbouwkundig plan en op de bestemmingsplanverbeelding.

Verkeer

Door middel van een mobiliteitstoets is door Mobycon onderzocht wat de gevolgen zijn van de ontwikkeling van De Kronkels-Zuid op het omliggende wegennet en wat voor voorzieningen aanwezig moeten zijn op het bedrijventerrein. Deze mobiliteitstoets is opgenomen in de bijlagen van voorliggend bestemmingsplan. 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.

Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies van deze twee rapportages. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige adviesrapportages.

Verkeersgeneratie

De Kronkels-Zuid wordt een gemengd bedrijventerrein met verschillende type bedrijven, maar met de nadruk op de vestiging van bedrijven die actief zijn in onder andere ambulante handel, maar ook grootschalige industriële bedrijven. Het bedrijventerrein heeft –na realisatie van fase 2- een netto oppervlakte van 14 hectare.

Om te bepalen wat de verkeersgeneratie van het nieuwe bedrijventerrein is, zijn de richtlijnen van het CROW toegepast. Het berekenen van verkeersgeneratie kan op twee manieren; op basis van de specifieke functies en de daarbij behorende bruto vloeroppervlakte of op basis van netto oppervlakte in hectare voor een bepaald type bedrijventerrein.

Het CROW geeft aan dat als er geen specifieke informatie over de verschillende functies aanwezig zijn, er toch een globale berekening van de verkeersgeneratie op etmaalniveau gemaakt kan worden. Wel is belangrijk dat het type werkgebied bekend is. Het type werkgebied van De Kronkels-Zuid is een gemengd terrein.

Dit is een terrein bestemd voor reguliere bedrijvigheid en niet behorend tot de categorieën 'hoogwaardig bedrijvenpark' of 'distributiepark'. Gemengde terreinen kennen een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid, voornamelijk bestaande uit licht moderne industrie en overige ('modale') industrie. Het CROW geeft aan dat een weekdag intensiteit omgerekend kan worden naar werkdagintensiteiten. Daartoe moeten de weekdagcijfers vermenigvuldigd worden met 1,33. Dit komt neer op een

verkeersgeneratie van ca. 2.998 verkeersbewegingen per etmaal voor fase 1 en fase 2 gezamenlijk (zie figuur 4.1).

	Opp. (ha)	Kencijfer	Omschrijving kencijfer	Verkeersgeneratie
De Kronkels-Zuid auto	14	128 mvt/weekdagemaal/ha	Gemengd terrein (auto)	1792 mvt/weekdagemaal
De Kronkels-Zuid vrachtauto	14	33 mvt/etmaal/100m2	Gemengd terrein (vrachtauto)	462 mvt/weekdagemaal
				2254 mvt/weekdagemaal

	Verkeersgeneratie	Factor weekdag/ werkdag	Verkeersgeneratie
De Kronkels-Zuid auto	2254 mvt/weekdagemaal	1,33	2998 mvt/werkdagemaal

Figuur 4.1: Berekening verkeersgeneratie (Bron: Mobiliteitstoets, Mobycon, oktober 2020)

Kruispunt Bisschopsweg (N414) – De Kronkels

De huidige kruispuntinrichting van het kruispunt Bisschopsweg (N414) – De Kronkels is niet voldoende voor een goede doorstroming en een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer. Onafhankelijk van de ontwikkeling van De Kronkels-Zuid is het nodig om het kruispunt aan te passen. Er is verder onderzoek nodig naar de mogelijke inpassing waarbij geanticipeerd moet worden op de toekomstige aansluiting van fase 2 van De Kronkels-Zuid op dit kruispunt. Voor fase 1 is aanpassing van dit kruispunt nog niet noodzakelijk.

Kruispunt Bisschopsweg (N414) – Amersfoortseweg (N199)

In de scenario's 2020 en 2020 incl. De Kronkels-Zuid fase 1 biedt het huidige kruispunt voldoende capaciteit. De ontwikkeling van de eerste fase zorgt er dus niet voor dat de VRI niet goed kan afwikkelen. Door de autonome groei kan het kruispunt in de huidige configuratie het verkeer niet meer goed afwikkelen. Dit verergert in het scenario 2030 met het verkeer van de gehele ontwikkeling De Kronkels-Zuid erbij. Het aandeel van de Kronkels-Zuid is hierin beperkt.

Rotonde Amersfoortseweg (N199) – Neerduist (bedrijventerrein Haarbrug-Zuid)

In de scenario's 2020 en 2020 incl. De Kronkels-Zuid fase 1 biedt de huidige enkelstrooksrotonde voldoende capaciteit. Door de ontwikkeling van de eerste fase van De Kronkels-Zuid zijn er geen aanpassingen nodig aan de huidige rotonde. Als gevolg van de autonome groei in scenario 2030 en 2030 incl. De Kronkels-Zuid fase 1 en 2 kan de enkelstrooksrotonde het verkeer niet meer goed afwikkelen. Er zal moeten worden nagegaan welke kruispuntoplossing hier de meest veilige oplossing biedt en die wel voldoende capaciteit biedt in 2030.

Rotonde Amersfoortseweg (N199) – Noordelijke af-/toerit A1

De kruising met de op- en afrit van de A1 is op dit moment een rotonde. Vanwege de mogelijke ontsluiting van Vathorst-Bovenduist naar dit punt zal de kruising worden aangepast. Er is in de mobiliteitstoets daarom een indicatie gegeven wat de effecten van De Kronkels-Zuid op deze kruising zijn. De hoeveelheid verkeer op de kruispunttakken groeit tussen de 2,3% en 5,4% bij het vergelijken van de scenario's 2020 en 2020 incl. De Kronkels-Zuid (fase 1 & 2). Bij het vergelijken van de scenario's 2030 en 2030 incl. De Kronkels-Zuid is dit 2,4% en 4,9%. De ontwikkeling De Kronkels-Zuid heeft dus niet of nauwelijks invloed op de hoeveelheid autoverkeer op deze kruising.

Fietsverkeer op parallelweg Amersfoortseweg (N199)

De Amersfoortseweg (N199) heeft een parallelweg met gemengd verkeer waar veel fietsverkeer gebruik van maakt. In de toekomstige situatie komen deze fietsers mogelijk in conflict met bestemmingsverkeer van en naar De Kronkels-Zuid.

De gemeente participeert in een project snelfietsroute met de provincie Utrecht en de gemeente Amersfoort. Het is de bedoeling dat de fietsroute langs de Amersfoortseweg medio 2022/2023 wordt opgewaardeerd tot snelfietsroute waarbij vanuit verkeerskundige optiek de voorkeur bestaat voor een ongelijkvloerse kruising met de ontsluiting van de Kronkels-Zuid. In de door Mobycon opgesteld oplegnotitie (zie bijlagen) is een nadere afweging gemaakt met betrekking tot het fietsverkeer.

In verband met beperkte ruimte en functionaliteit van de ontsluiting is het aan te bevelen dat in één keer een volwaardige integrale oplossing wordt gerealiseerd voor de gehele kruising/rotonde Amersfoortseweg – Neerduist inclusief ontsluiting De Kronkels-Zuid en snelfietsroute. Bij een dergelijke insteek kan van begin af aan ingespeeld op een toekomstvaste oplossing met een veilige en vlotte verkeersafwikkeling voor auto en fiets.

Daarom is voor een toekomstvaste, veilige en vlotte verkeersafwikkeling op de kruising van de beoogde snelfietsroute (via de parallelweg van de Amersfoortseweg) met de ontsluiting van De Kronkels-Zuid alvast rekening gehouden met een ongelijkvloerse kruising van de snelfietsroute (fietstunnel of -brug of deels verdiepte oplossing) met de ontsluiting De Kronkels-Zuid vanwege:

- Grotere veiligheid en doorstroming van de snelfietsroute bij een ongelijkvloerse kruising dan bij een gelijkvloerse kruising zolang de enkelstrooksrotonde er nog ligt.
- Er is geen grote uitbuiging van de snelfietsroute om de rotonde nodig die ten koste gaat van het uitgeefbare bedrijfsterrein.
- Toekomstvastheid: Bij toekomstige uitbreiding van de enkelstrooksrotonde naar meerstrooksrotonde of verkeerslicht biedt een ongelijkvloerse kruising in de snelfietsroute veel meer mogelijkheden voor een veilige vormgeving van de snelfietsroute en een vlotte verkeersafwikkeling op de ontsluiting dan een gelijkvloerse kruising in de snelfietsroute.

Door de ongelijkvloerse kruising van de snelfietsroute met de ontsluiting van De Kronkels-Zuid naar de rotonde Amersfoortseweg – Neerduist verbetert de verkeersveiligheid op de snelfietsroute en de verkeersafwikkeling op de ontsluiting aanzienlijk ten opzichte van een gelijkvloerse oplossing. Bovendien is geen grote uitbuiging van de snelfietsroute nodig.

Bij de uitwerking van de ongelijkvloerse kruising dient rekening te worden gehouden met de doorwerking van hoogteverschillen, sociale onveiligheid en een volwaardige fietsverbinding met Haarbrug Zuid. De uitkomsten van de verkeersstudie voor de Amersfoortseweg zullen mede richting geven aan de oplossing.

Voetgangersontsluiting naar bushalte

Bij de aanleg van fase 1 wordt gestreefd naar een zo optimaal mogelijk route voor voetgangers naar de bushaltes ten noorden van het kruispunt Bisschopsweg – Amersfoortseweg. Vooralsnog wordt hiervoor een fiets/voetpad aangelegd via de zuidzijde van het perceel van het bedrijf Boetech aan de Amersfoortseweg. Dit bedrijf heeft hiervoor haar medewerking toegezegd. Evenwel blijft het streven om dit fiets/voetpad nog noordelijker aangelegd te krijgen. De opties hiertoe worden nader onderzocht.

Oplegnotitie Mobiliteitstoets De Kronkels-Zuid (2022)

Mobycon heeft in 2020 een Mobiliteitstoets voor het bestemmingsplan bedrijventerrein De Kronkels-Zuid opgesteld. Hierin is onder andere een advies gegeven over de aansluiting van het bedrijventerrein op de rotonde Amersfoortseweg-Neerduist. De rapportage is ter visie gelegd bij het voorontwerpbestemmingsplan. Daarbij is vast komen staan dat naar aanleiding van de provinciale vooroverlegreactie de beoogde fase 2 van het bedrijventerrein niet met een wijzigingsbevoegdheid kon worden opgenomen. Fase 1 moet worden beschouwd met een eigenstandige verkeeroplossing. De Mobiliteitstoets en het advies van Mobycon sluiten daarom niet meer geheel aan op het ter visie te leggen ontwerp bestemmingsplan en exploitatieplan. Er is daarom een oplegnotitie opgesteld, welke is opgenomen in de bijlagen.

In de oplegnotitie wordt geconcludeerd dat de gewijzigde uitgangspunten ervoor zorgen dat er nauwelijks extra verkeer ten gevolge van De Kronkels-Zuid wordt afgewikkeld via de kruispunten Bisschopsweg – De Kronkels en Bisschopsweg – Amersfoortseweg ten opzichte van de autonome situatie (zonder De Kronkels-Zuid). De enkelstrooksrotonde Amersfoortseweg – Neerduist wordt bij de gewijzigde uitgangspunten wel extra belast ten opzichte van de autonome situatie (zonder De Kronkels-Zuid).

De verkeersbelasting van de enkelstrooksrotonde Amersfoortseweg – Neerduist bij de gewijzigde uitgangspunten (alleen fase 1; één ontsluiting) is even groot als de verkeersbelasting bij de oorspronkelijke uitgangspunten uit de Mobiliteitstoets (fase 1 en 2; twee ontsluitingen). De hoeveelheid motorvoertuigen is nagenoeg even groot in beide situaties.

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.

Conclusie

In het verkeerskundig advies is uitgegaan van een verkeersgeneratie van circa 2.998 verkeersbewegingen per etmaal voor de gehele De Kronkels-Zuid (fase 1 en fase 2). In het advies is aangetoond dat deze verkeersaantrekkende werking 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 worden er geen problemen verwacht met de afwikkeling van het verkeer. Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

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.

4.2 Geluidhinder

Toetsingskader

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Toekomstige ontwikkelingen die niet binnen voorliggend bestemmingsplan worden geregeld (bijvoorbeeld via een omgevingsvergunning) moeten ten aanzien van geluid getoetst worden.

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 48 dB. Indien de geluidbelasting lager is dan worden door de Wet geluidhinder geen aanvullende eisen gesteld. Wanneer deze waarde wordt overschreden dan zal moeten worden nagegaan welke geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om deze overschrijding terug te brengen tot, bij voorkeur, 48 dB. Na afweging van de geluidbeperkende maatregelen kan het college van burgemeester en wethouders hogere geluidbelastingen toestaan. In deze situatie bedraagt de maximale grenswaarde 63 dB.

In de Wet geluidhinder is verder bepaald, dat rond industrieterreinen, waarop inrichtingen volgens het Besluit omgevingsrecht, bijlage 1, onderdeel D (de zogenaamde grote lawaaimakers) zijn gevestigd of zich mogen vestigen, een geluidzone moet zijn vastgesteld. Bij nieuwe ontwikkelingen op het industrieterrein en in de zone (omgevingsvergunningverlening aan bedrijven (milieu, bouw, sloop) en verkoop van percelen op die industrieterreinen), dient deze geluidzone in acht te worden genomen. Tot slot worden in artikel 2.17a, lid 2 van het Activiteitenbesluit geluid grenswaarden gegeven geldend voor inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein.

Het systeem van zoneringen van industrieterreinen betekent dat in principe geen nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone gewenst is. Dit betekent dat de geluidbelasting ter plaatse van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone niet meer mag bedragen dan 50 dB(A). Wanneer de waarde van 50 dB(A) wordt overschreden, kan eventueel onder voorwaarden een ontheffing voor een hogere grenswaarde door het college van burgemeester en wethouders worden verleend. Deze ontheffing is tot maximaal 55 dB(A) mogelijk.

Voor vergunningplichtige inrichtingen worden de geluidsvoorschriften in de vergunning gebaseerd op de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening.

Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen geluidgevoelige objecten mogelijk zoals bedoeld in de Wgh. Echter is om diverse redenen een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Door Antea is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin de volgende aspecten zijn onderzocht:

1. Op grond van de Wet geluidhinder is geprognosticeerd op welke plek de nieuwe geluidzone zal moeten worden gepositioneerd om ruimte te bieden aan de nieuw te vestigen bedrijven, en welke geluidbelastingen er als gevolg van het (gehele) industrieterrein (bestaand plus uitbreiding) zullen optreden bij geluidgevoelige objecten in de (nieuwe) geluidzone. In lijn met de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening is ook geprognosticeerd welke geluidbelastingen er zullen optreden bij geluidgevoelige objecten op het industrieterrein.

2. Voor geluidgevoelige objecten waarvoor een zogenaamde hogere waarde benodigd is, is aanvullend ook de cumulatieve geluidbelasting LIL,CUM onderzocht. Dit ter beoordeling van de totale akoestische kwaliteit van de desbetreffende objecten.
3. Ter toets aan de normen uit de Wet geluidhinder zal de geluidbelasting vanwege het verkeer op nieuwe wegen (ontsluitingswegen op het uit te breiden deel van het industrieterrein) op bestaande woningen worden bepaald.
4. Ter beoordeling of er met het plan sprake zal zijn van een zogenaamde 'goede ruimtelijke ordening' is ook het geluideffect inzichtelijk gemaakt als gevolg van de verkeer aantrekkende werking van het plan.

De belangrijkste resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het gehele akoestische onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Vigerende geluidzone en geluidgevoelige objecten

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de geluidzone aan de zuidzijde moet worden verruimd om voldoende geluidruimte te reserveren voor de nieuwe inrichtingen op De Kronkels-Zuid. Figuur 4.2 geeft een impressie van het te wijzigen deel van de geluidzone. Deze zone wordt middels een separate bestemmingsplanprocedure planologisch-juridisch geborgd.



Figuur 4.2: Impressie van het te wijzigen deel (blauwe lijn met driehoek-nodes) van de geluidzone.

Als gevolg van deze uitbreiding komen geen nieuwe geluidgevoelige objecten in de geluidzone te liggen. Wel neemt de geluidbelasting bij de woning aan de Amersfoortseweg 40 tot naar 53 dB(A) als gevolg van het gehele industrieterrein, inclusief uitbreiding. Deze woning ligt namelijk het dichtst bij het uit te breiden deel van het industrieterrein. Bij deze woning geldt een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 51 dB(A) op grond van artikel 45 Wet geluidhinder (eerder vastgestelde hogere waarde). Op grond van artikel 46 Wet geluidhinder mag de hogere waarde worden verhoogd met ten hoogste 5 dB(A) tot 56 dB(A). Het vaststellen van een (nieuwe) hogere waarde van 53 dB(A) is daarmee mogelijk.

Een dergelijke hogere waarde is enkel mogelijk wanneer het maximaal toegestane binnenniveau op grond van artikel 111b Wet geluidhinder wordt gewaarborgd. Op grond van dat artikel mag het

binnenniveau maximaal 35 dB(A) bedragen als gevolg van het gezoneerde industrieterrein. Met een hogere waarde van 53 dB(A) moet de gevel ten minste $53 - 35 = 18$ dB(A) aan geluid weren. De ervaring leert dat een moderne goed onderhouden woning doorgaans een geluidwering heeft van 20 dB(A) of meer. Het Bouwbesluit kent ook een minimale eis van 20 dB(A), waaraan doorgaans kan worden voldaan zonder geluidwerende voorzieningen. De verwachting is dat het maximaal toegestane binnenniveau bij deze woning dan ook reeds geborgd is.

De geprognosticeerde geluidbelasting van een andere nabijgelegen woning, die aan de Bisschopsweg 7, ten westen van de uitbreiding, bedraagt 46 dB(A) als gevolg van het nieuwe – vergrote – industrieterrein, ondanks dat deze woning reeds in de vigerende geluidzone is gelegen. En voldoet daarmee aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (50 dB(A)) op grond van artikel 44 Wet geluidhinder. Opvalt is dat met name de eigen opstallen zorgen voor een geluidafschermende werking. Het vaststellen van een hogere waarde is daardoor niet nodig. Een punt van aandacht is daarbij wel dat bij eventuele sloop van deze opstallen een overschrijding van de zonegrenswaarde te verwachten valt.

Geluidgevoelige objecten op het industrieterrein

Uit de uitgevoerde inventarisatie blijkt dat er ook op het industrieterrein zelf geluidgevoelige objecten zijn gelegen. De Wet geluidhinder is voor deze objecten niet van toepassing. In lijn met de Handreiking industrielaawaai en vergunningverlening 1998 is wel getoetst aan een richtwaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde ter borging van een acceptabele geluidkwaliteit.

Uit de berekeningen blijkt dat bij alle (bedrijfs)woningen nog steeds zal worden voldaan aan de richtwaarde van 65 dB(A), met uitzondering van Celsiusweg 9. Daar treedt met 69 dB(A) een overschrijding van 4 dB(A) op. Voor deze woning is al in 2018 een sloopvergunning verleend (bron: bagviewer.nl). Bovendien wordt deze hoge geluidbelasting vooral veroorzaakt door het eigen bedrijf en staat dit daarmee los van de beoogde uitbreiding van het industrieterrein.

Stiltegebied

Ten westen van het industrieterrein is het stiltegebied Eemland gelegen. De vigerende geluidzone hoeft aan deze zijde niet te worden verruimd. In de provinciale milieuverordening van de Provincie Utrecht is in artikel 26, lid 2, een geluidrichtwaarde opgenomen voor inrichtingen buiten het stiltegebied:

“Als richtwaarde voor het maximaal toelaatbare geluidsniveau vanwege een inrichting buiten een stiltegebied geldt een geluidsniveau van 35 dB(A) LAeq,24h op een afstand van 50 meter in een stiltegebied gerekend vanaf de grens van het stiltegebied”.

Uit de uitgevoerde geluidberekeningen blijkt dat de afstand van het uitbreidingsdeel van het industrieterrein tot aan het stiltegebied dermate groot is dat zelfs het geluid van alle 15 nieuwe inrichtingen tezamen minder dan 35 dB(A) zal bedragen aan de rand van het stiltegebied. De richtwaarde van een individuele inrichting wordt daarmee eveneens nageleefd.

Wegverkeer

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de nieuw aan te leggen wegen zal voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB.

Verkeer aantrekkende werking/goede ruimtelijke ordening

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de toename van de geluidbelasting bij bestaande geluidgevoelige objecten – als gevolg van de verkeer aantrekkende werking van het plan – ten hoogste 1.3 dB bedraagt. Deze toename is dermate klein dat deze niet significant wordt geacht, waarmee het plan niet van invloed is op de 'goede ruimtelijke ordening' ten aanzien van de verkeer aantrekkende werking.

Cumulatie van geluid

Vast te stellen hogere waarde

Bij het vaststellen van een hogere waarde dient het bevoegd gezag op grond van artikel 110a, lid 6, Wet geluidhinder te oordelen dat het besluit niet zal leiden tot onaanvaardbare cumulatieve effecten. Enkel voor Amersfoortseweg 40 dient een hogere waarde te worden vastgesteld, van 53 dB(A). Aan de noordgevel, waar de hogere waarde voor industrie maatgevend is, bedraagt de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Amersfoortseweg in de plansituatie 60 dB. De cumulatieve geluidbelasting LIL,CUM bedraagt daardoor 61 dB, en neemt 1 dB toe als gevolg van het de uitbreiding van het industrieterrein.

Geluidgevoelige objecten op het industrieterrein

Uit onze inventarisatie blijkt dat er ook op het industrieterrein zelf geluidgevoelige objecten zijn gelegen. De Wet geluidhinder is voor deze objecten niet van toepassing. In lijn met de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening 1998 is wel getoetst aan een richtwaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde.

Bij de bedrijfswoningen aan de Celsiusweg 2 en 9, Fahrenheitweg 7, en Amersfoortseweg 2 is de deelbijdrage van de uitbreiding van De Kronkels-Zuid dermate laag dat dit niet leidt tot een verhoging van de reeds bestaande geluidbelastingen.

Bij de overige woningen, die aan de Bisschopsweg 1 en die aan de Amersfoortseweg, is de bijdrage van de uitbreiding van De Kronkels-Zuid wel relevant. Vooral omdat door de uitbreiding de geluidbelasting toeneemt aan de andere zijde van de woning. De geluidbelasting van de woningen aan de Amersfoortseweg neemt aan de westgevel maximaal met 6 dB toe. Desondanks zal de geluidbelasting ruimschoots onder de streefwaarde van 65 dB(A) blijven, waarmee een acceptabele geluidbelasting geborgd is.

Hogere waarden

Enkel voor de woning aan de Amersfoortseweg 40 moet een hogere waarde van 53 dB(A) worden vastgesteld als gevolg van de uitbreiding van het industrieterrein aan de zuidwestzijde.

Een dergelijke hogere waarde is enkel mogelijk wanneer het maximaal toegestane binnenniveau op grond van artikel 111b Wet geluidhinder wordt gewaarborgd. Op grond van dat artikel mag het binnenniveau maximaal 35 dB(A) bedragen als gevolg van het gezoneerde industrieterrein. Met een hogere waarde van 53 dB(A) moet de gevel ten minste $53 - 35 = 18$ dB(A) aan geluid weren. De ervaring leert dat een moderne goed onderhouden woning doorgaans een geluidwering heeft van 20 dB(A) of meer. Het Bouwbesluit kent ook een minimale eis van 20 dB(A), waaraan doorgaans kan worden voldaan zonder geluidwerende voorzieningen. De verwachting is dat het maximaal toegestane binnenniveau bij deze woning dan ook reeds geborgd is.

Conclusie

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat bij alle 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 lijkt daarmee vanuit akoestisch oogpunt gezien haalbaar. Afgaande op deze onderzoeksresultaten zal er voor 1 woning een zogenaamde hogere waarde moeten worden vastgesteld. Voor de juridisch-planologische borging van de uit te breiden geluidzone wordt een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen.

4.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

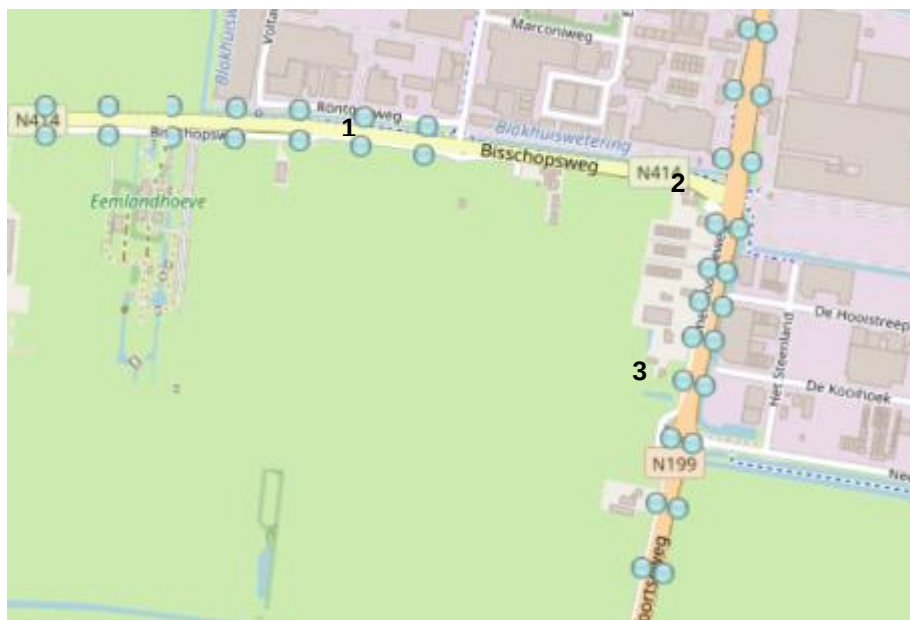
Onderzoek

Door middel van een onderzoek luchtkwaliteit zijn de effecten van het voorliggende plan op de luchtkwaliteit onderzocht. 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. Voor meer informatie en details wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in de bijlagen.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. De achtergrondwaarden van stikstof en fijnstof in de lucht, kunnen worden achterhaald middels de NSL-monitoringstool. In figuur 4.3 zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de waarden ruim onder de norm liggen. Om deze reden kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.



Figuur 4.3: Achtergrondwaarden luchtkwaliteit (bron: NSL-monitoringstool)

Meetpunt	Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3
1	197559	11,5	18,0	6,3	11,1
2	15639601	12,0	15,6	6,0	8,7
3	198259	12,5	15,7	6,0	8,8
Norm		40	40	35	25

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige bestemmingen/ gebieden, zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), editie 2009.

De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten de milieucategorie, omgevingstype en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen,

ingedeeld in milieucategorieën, waarbij op basis van deze categorie-indeling per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een milieugevoelige bestemming dient te zijn. In onderstaande tabel zijn de voor dit bestemmingsplan relevante richtafstanden weergegeven:

<i>Milieucategorie</i>	<i>Richtafstand (m) tot rustige woonwijk en buitengebied</i>	<i>Richtafstand (m) tot gemengd gebied</i>
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst bijvoorbeeld met één afstandsstap worden verminderd (dit geldt niet voor externe veiligheid). Tenslotte geeft de specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

De indeling van de bedrijven wordt vastgelegd in een afstandentabel, waarin de diverse aspecten van de bedrijven in normatief opzicht zijn weergegeven. Op grond van deze afstandentabel kan men een beleidsmatige selectie maken van de toe te laten bedrijfsactiviteiten. Bij deze selectie dienen milieuoverwegingen een belangrijke rol te spelen.

Onderzoek

Het plangebied wordt bestempeld tot gemengd gebied. In dit bestemmingsplan wordt bedrijvigheid toegestaan bestemd voor ambachtelijke, industriële, groothandels-, transport- en distributiebedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3.2. Alleen het type bedrijven dat ook in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (zie bijlagen bij de regels) is opgenomen, mag zich in het plangebied vestigen.

Voor bedrijvigheid in de milieucategorie 3.2 geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 50 meter ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen. Aan de westzijde van de Amersfoortseweg bevindt zich een aantal bedrijfswoningen. Ook aan de Bisschopsweg 7 en de Amersfoortseweg 40 bevinden zich woningen die door de beoogde ontwikkeling akoestisch belast zullen worden.

Uit de onderzoeksresultaten van het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd door Antea (zie bijlage) blijkt dat bij alle 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 lijkt daarmee vanuit akoestisch oogpunt gezien haalbaar. Afgaande op deze onderzoeksresultaten zal er enkel voor de woning aan de Amersfoortseweg 40 een zogenaamde hogere waarde moeten worden vastgesteld.

Voor de aspecten externe veiligheid en geur wordt verwezen naar respectievelijk paragraaf 4.5 en 4.13.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven), installaties of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Onderzoek

Om inzicht te krijgen in eventuele risicobronnen in de omgeving kan gebruik worden gemaakt van de Risicokaart. In figuur 4.4 is een uitsnede van deze kaart weergegeven.

Inrichtingen

GOS Bisschopsweg, De Kronkels 31A

Het gasontvangststation (GOS) valt onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) en is daarin aangewezen als type B inrichting. Artikel 3.12 van het Activiteitenbesluit stelt regels aan de werking van een gasontvangststation en geeft de veiligheidsafstanden die aangehouden moeten worden rond gasontvangststations. Het gasontvangststation is een categorie C station conform NEN 1059, met een jaardoorzet van maximaal 40.000 m³.

Voor categorie C stations met een doorzet lager dan 40.000 m³ gelden de volgende veiligheidsafstanden:

- 15 m tot kwetsbare objecten;
- 4 m tot beperkt kwetsbare objecten.

Binnen genoemde afstanden zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten voorzien. Er zijn zodoende geen belemmeringen voor het plangebied vanwege de aanwezigheid van de GOS.

In een separate rapportage die is opgenomen in de bijlagen is ook onderzocht wat de externe veiligheidsrisico's zijn op het plangebied van nabijgelegen bedrijven. Het bedrijf Polynorm N.V. heeft in het kader van de toekomstige omgevingswet een aandachtsgebied voor een gifwolk. Er moet in dit geval voor het plangebied rekening gehouden worden met de eisen uit het BKL met betrekking tot aandachtsgebieden en voorschriftgebieden. Indien in het plangebied rekening wordt gehouden met de eisen die gesteld worden volgens het RIVM en het BKL vormt dit aandachtsgebied geen belemmering voor het plangebied.

Het invloedgebied van het bedrijf Bungas B.V. heeft een minimale overlap met het plangebied. Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. Naar verwachting zal het groepsrisico als gevolg van deze ontwikkeling daarom niet significant toenemen ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden volgens de gegevens van de Risicokaart. Het is aannemelijk dat hierom de oriëntatiewaarde van het groepsrisico in de nieuwe situatie niet overschreden zal worden.

Transport over de weg

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats langs én naar de bedrijventerreinen via de N199, die is aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. De N199 bij Bunschoten is de toevoerweg voor transporten voor gevaarlijke stoffen die naar de bedrijventerreinen Haarbrug-Noord en de Kronkels leidt.

Uit eerdere berekeningen is gebleken dat het groepsrisico langs deze transportroute binnen de bebouwde kom erg laag is. Zo is een berekening in Amersfoort gemaakt voor de Amsterdamseweg waarbij een groepsrisico van maximaal 0,051 maal de oriënterende waarde is bepaald. De bevolkingsdichtheid binnen het plangebied is lager dan bij de Amsterdamseweg in Amersfoort zodat het groepsrisico lager is dan 0,051 maal de oriënterende waarde.

Vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen nabij het plangebied blijkt uit de beoordeling dat er geen PR 10-6 contour aanwezig is. Het groepsrisico ligt ruim beneden 0,1 maal de oriënterende waarde, en deze neemt niet verder toe vanwege het bestemmingsplan. Verdere verantwoording is zodoende niet noodzakelijk.

Buisleiding

Binnen en in de omgeving van het plangebied is één hogedruk aardgasleiding gelegen, namelijk aardgasleiding W-500-05. Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een leidingbreuk gas kan vrijkomen. Het risico voor mensen in de omgeving wordt gevat onder het begrip externe veiligheid.

Voor de externe veiligheidsrisico's van aardgastransportleidingen is de relevante wetgeving vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) die sinds 1 januari 2011 van kracht is.

Hierin zijn het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR) vastgelegd als toetsingscriteria. Het PR en GR zijn in een separate rapportage berekend met behulp van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA). Deze rapportage is opgenomen in de bijlagen van onderhavige bestemmingsplantoelichting. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Gezien de leiding dwars door het plangebied loopt, dient rekening gehouden te worden met de belemmeringenstrook. De gemeente dient een ruimtelijke reservering op te nemen voor de belemmeringenstrook. De voor onderhoud gereserveerde belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Deze strook is op de planverbeelding weergegeven.

Uit de resultaten van de risicoberekeningen blijkt dat voor deze gasleiding het PR-contour 10-6 zich op de leiding bevindt. Aangezien bouwen op de leiding niet is toegestaan, levert deze contour geen extra beperkingen op in vergelijking met de beperkingen die er al zijn door de aanwezigheid van de leiding. Eveneens wijzigt het PR niet met de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie. Doordat er geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten zijn bepaald wordt er voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het berekende PR brengt geen beperking met zich mee met betrekking tot de beoogde plaatsing van gebouwen.

Indien uitgegaan wordt van kengetallen van aanwezigheid (40 personen per hectare) om het groepsrisico te berekenen, kan gesteld worden dat het groepsrisico niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Tevens is berekend op welke waarde het groepsrisico overschreden wordt in het plangebied. Hierbij moet gesteld worden dat het groepsrisico niet bedoeld is als normatieve grens. Belangrijker hierbij is dat er rekening gehouden wordt met de reden en discussie die achter het groepsrisico schuilt, namelijk de veiligheid van de bron, de interactie met de omgeving en de capaciteiten van de hulpverlening of de mogelijkheid tot zelfredzaamheid. Berekend is dat bij een aanwezigheid van 430 personen per hectare (type werken), de oriëntatiewaarde en daarmee het groepsrisico wordt overschreden.

Buiten het invloedsgebied van de buisleiding zijn er geen restricties in het kader van externe veiligheid volgens het Bevb.



Figuur 4.4: Uitsnede risicokaart (bron: Risicokaart.nl)

Verantwoording groepsrisico

Na de berekening van het groepsrisico voor de buisleidingen dient tevens het groepsrisico hiervan te worden verantwoord (beschreven in artikel 12 van het Bevb). Bij de verantwoordingsplicht draait het om de vraag in hoeverre risico's, als gevolg van ruimtelijke ordening (zoals meer personen nabij een risicobron), worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheidsverhogende maatregelen getroffen kunnen worden. Het onderstaande en informatie uit dit rapport kunnen als aanzet gebruikt worden voor de verantwoording.

Een verantwoordingsplicht kent een uitgebreide en een gedeeltelijke verantwoording. De uitgebreide verantwoordingsplicht geldt niet als:

- A. een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied waarbinnen de letaliteit van personen binnen het invloedsgebied minder dan 100 % of bij toxische stoffen waarbij het plaatsgebonden risico kleiner dan 10-8 per jaar is, of
- B. het groepsrisico of de toename van het groepsrisico bij verwezenlijking van het bestemmingsplan niet hoger is dan een bij regeling van Onze Minister gestelde waarde (het groepsrisico is minder dan 10 % van de oriëntatiewaarde of het groepsrisico neemt met minder dan 10 % toe), welke waarde voor verschillende categorieën van buisleidingen verschillend kan worden vastgesteld.

Aan uitzondering A wordt niet voldaan, het bestemmingsplan ligt namelijk in het 100 % letaliteitsgebied van de buisleiding. Aan uitzondering B wordt wel voldaan. Zoals gesteld in het onderzoek is geen groepsrisico aanwezig. Op basis hiervan kan gesteld worden dat een beperkte verantwoording volstaat. Deze verantwoording is opgesteld door Oostkracht 10 en is als separate rapportage opgenomen in de bijlagen van onderhavige bestemmingsplantoelichting.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.6 Ecologie en stikstof

Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Onderzoek

Om te kunnen beoordelen of de voorliggende uitbreiding van het bedrijventerrein De Kronkels-Zuid in overeenstemming met de natuurwetgeving en het natuurbeleid kan worden uitgevoerd is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, welke is opgenomen in de bijlagen van onderhavige bestemmingsplantoelichting.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ook andere beleidskaders uit het Natuurbeheerplan (NBP) zijn niet van toepassing. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er in het kader van het NNN en het NBP dan ook geen consequenties te verwachten.

Het plangebied is gelegen binnen provinciaal Weidevogelkerngebied Eemland. Dit is een provinciaal beleidskader vanuit de PRS (Structuurvisie) en het Natuurbeheerplan zonder consequenties bij ruimtelijke ingrepen.

De Kronkels-Zuid is gelegen op ongeveer 17 km ten westen van stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebied Veluwe, en tevens op ongeveer 17 km ten oosten van stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden Naardermeer en Oostelijke Vechtplassen.

Onder de huidige wet- en regelgeving wordt er in beginsel vanuit gegaan dat een plan dat meer dan 0,00 mol/ha/jaar bijdraagt aan de stikstofdepositie op een overbelast stikstofgevoelig habitattype of leefgebied in potentie een significant negatief effect kan hebben. Om inzicht te krijgen in de bijdrage aan de stikstofdepositie van De Kronkels-Zuid van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is door Tauw een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd, welke als separate bijlage bij onderhavige bestemmingsplantoelichting is gevoegd. Voor de gebruiksfase zijn verschillende scenario's doorgerekend. Ook is het effect van salderen met weidegrond inzichtelijk gemaakt. De resultaten staan hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Aangezien nog niet bekend is welke bedrijven zich op De Kronkels-Zuid fase 1 zullen vestigen is uitgegaan van algemene emissiekentallen en kentallen voor de verkeersgeneratie. De conclusies voor de realisatiefase en de gebruiksfase worden hieronder gegeven.

Realisatiefase

Op basis van worstcase uitgangspunten voor de realisatiefase kan gesteld worden dat per jaar minimaal 16.000 m² BVO aan bedrijfspanden gerealiseerd kan worden alvorens een stikstofdepositiebijdrage van meer dan 0,00 mol/ha/jaar wordt berekend, waarboven potentieel significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten. Per 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw- sloop en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. Dit betekent in het vergunningstraject dat voor het aspect stikstof alleen nog de neerslag (depositie) in de gebruiksfase een rol speelt.

Gebruiksfase

Om potentieel significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand uit te kunnen sluiten is vereist dat niet meer 5,4 hectare³ van de 7,1 hectare aan uitgeefbaar terrein⁴ 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; waarbij dus wordt aangenomen dat bemesting daadwerkelijk plaatsvindt in de huidige situatie.

³ Geldt wanneer op het bedrijventerrein uitsluitend gebruik wordt gemaakt van elektrische mobiele werktuigen. Indien op het bedrijventerrein uitsluitend gebruik wordt gemaakt van diesel- en benzine aangedreven mobiele werktuigen is dit oppervlak 5,1 hectare

⁴ Dit is hetzelfde als het netto oppervlak. Het bijbehorend bruto oppervlak doet niet ter zake

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.

Wanneer het bedrijventerrein geheel gasloos wordt aangelegd kunnen potentieel significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten (de depositiebijdrage is dan 0,00 mol/ha/jaar), ook zonder saldering met weidegrond (bemesting).

Fase 2

Voor fase 2 van bedrijventerrein De Kronkels-Zuid zal een vergelijkbare conclusie gelden aangezien de oppervlakte aan uitgeefbaar terrein (6,52 voor fase 2 versus 7,08 hectare voor fase 1) en de oppervlakte aan weidegrond dat uit productie wordt gehaald (11,4 voor fase 2 versus 11,2 hectare voor fase 1) vergelijkbaar zijn met die oppervlakte voor fase 1. Voor fase 2 zal te zijner tijd een separate planologische procedure doorlopen worden, waarvoor een nieuw stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd zal moeten worden.

Soortenbescherming

Voor een aantal mogelijk in (de omgeving van) het plangebied voorkomende nationaal beschermde soorten zoals egel, konijn, vos, kleine marterachtigen, spitsmuizen en muizen geldt een provinciale vrijstelling voor het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen.

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten zijn niet-vrijgestelde nationale of Europees beschermde soorten (Habitat- en Vogelrichtlijn), waarvoor bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffingsplicht in het kader van de Wet natuurbescherming geldt. Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats en de biotoopeisen van individuele diersoorten zijn verblijfplaatsen van beschermde gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis) niet uit te sluiten binnen het plangebied. Tevens wordt het voorkomen van gierzwaluw, steenmarter, kerkuil, steenuil, grote modderkruiper, heikikker, poelkikker en rugstreeppad niet uitgesloten binnen het plangebied. Door het uitvoeren van werkzaamheden worden mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van bovenstaande soorten aangetast. Er is daarom een aanvullend ecologisch veldonderzoek uitgevoerd, om vast te stellen of bovengenoemde soorten in het plangebied aanwezig zijn. Dit onderzoek is als separate bijlage opgenomen bij onderhavige bestemmingsplantoelichting. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Vogels

Huismus

Bij gericht onderzoek naar de huismus zijn meerdere nestplaatsen aangetroffen onder de dakpannen van de woning aan de Bisschopsweg 5 te Bunschoten. Ook worden deze plaatsen in de winter gebruikt als rustplaats en wordt de omliggende tuin gebruikt om te foerageren. De nest- en rustplaatsen en het foerageergebied, en daarmee de volledige functionaliteit, zullen verloren gaan door de voorgenomen ingreep. Er dient voor deze aantasting een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd en er dienen mitigerende maatregelen genomen te worden. Deze dienen uitgewerkt te worden in een projectplan wat bij de ontheffingsaanvraag gevoegd kan worden.

Er zijn verschillende mitigerende maatregelen die toegepast kunnen worden, bijvoorbeeld:

- Het uitvoeren van de activiteiten buiten de kwetsbare perioden van de huismus.
- Voor elke nest dat zijn functie niet meer kan vervullen, wordt gezorgd dat er meerdere nieuwe alternatieve nestplaatsen aanwezig zijn.
- Het verbeteren van de kwaliteit van bestaand of het realiseren van nieuw geschikt habitat voor huismussen. Dit moet tijdig gerealiseerd zijn en moet buiten de invloedssfeer van de activiteiten plaatsvinden.
- Door activiteiten gefaseerd in de ruimte en tijd uit te voeren, kan er voor worden gezorgd dat er op elk moment voldoende functionerende nesten, rustplaatsen en leefgebied aanwezig blijven.
- Nestplaatsen worden tijdens het uitvoeren van de activiteiten toegankelijk gehouden voor de huismus.
- Nestplaatsen worden tijdig voorafgaand aan de eigenlijke activiteiten ongeschikt gemaakt.
- Opstellen van een ecologisch werkprotocol door een deskundige. Dit ecologische werkprotocol moet op de locatie aanwezig zijn en de inhoud moet bij de betrokken werknemers bekend zijn. De activiteiten moeten aantoonbaar volgens dit protocol worden uitgevoerd.

In de regels van onderhavig 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.

Gierzwaluw

Tijdens het onderzoek naar gierzwaluwen zijn enkel een aantal, maximaal vier tijdens één onderzoeksrond, waarnemingen gedaan van hoog overvliegende dieren. In het onderzoeksgebied zijn geen nestplaatsen van gierzwaluwen aangetroffen en daarmee is aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen van deze soort uitgesloten.

Steenuil

De steenuil heeft geen verblijfplaats binnen het plangebied, maar maakt wel gebruik van het plangebied om te foerageren. Met de voorgenomen ingreep blijft er voldoende foerageergebied buiten het plangebied over voor deze soort. Het is aan te raden om voorafgaand aan de ingreep maatregelen te treffen, waarmee kan worden voorkomen dat deze soort zich alsnog vestigt in de bestaande bebouwing.

Kerkuil

De kerkuil is niet waargenomen of gehoord binnen het plangebied. Ook zijn er geen verblijfplaatsen en sporen aangetroffen van kerkuil. De aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen van deze soort is uitgesloten.

Weidevogels

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 en het plangebied in het Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie niet langer wordt gezien als 'weidevogelkerngebied', zijn er geen consequenties voor weidevogelpopulaties. Bij realisatie van de ingreep dient altijd rekening te worden gehouden met het broedseizoen van verschillende vogelsoorten.

Vleermuizen

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, welke middels een gebiedsaanduiding in de planregels en verbeelding in onderhavig bestemmingsplan is geborgd.

Men is voornemens om bij de ingreep ook verschillende groenstructuren te realiseren. Deze groenstructuren dienen zodanig ingericht te worden dat deze geschikt is voor vleermuizen om te gebruiken als vervanging van de bestaande essentiële vliegroute en dient bij voorkeur te worden gecreëerd nabij of parallel aan de originele vliegroute, zodanig dat energieverlies door omvliegen wordt beperkt. In het stedenbouwkundig plan, komt de huidige vliegroute te vervallen, echter worden verschillende nieuwe groenstructuren gerealiseerd. Dit wordt tevens geborgd in het bestemmingsplan, door de noord-zuid corridor langs de hoofdverbinding te bestemmen als 'groen'.

Bij de aanleg van beplanting moet onder andere rekening gehouden worden met de tijd die de beplanting nodig heeft om te kunnen functioneren. Hierbij geldt dat de lijn voldoende dichtheid aan bomen moet hebben met ondergroei van struiken en een boomhoogte van minimaal 6 meter. Verder geldt dat er geen tijdelijke en permanente (bouw)licht op de vliegroute gericht mag worden. De vliegroute dient in elk geval geschikt te zijn voor vleermuizen in de periode april tot en met oktober. Dat deze route wordt gerealiseerd wordt middels een voorwaardelijke verplichting in onderhavig bestemmingsplan geborgd.

Naast de alternatieve vliegroute worden in het plangebied groene lijnelementen aangebracht, in de vorm van opgaand groen, die het gebruik van de alternatieve vliegroute versterkt en tevens het aanbod in foerageergebied vergroot. Ook de realisatie van deze groene lijnelementen wordt middels een voorwaardelijke verplichting in onderhavig bestemmingsplan geborgd.

In het noordoosten van het bedrijventerrein worden daarnaast permanente voorzieningen (in de vorm van inbouwstenen) gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis. Door het aanbieden van verblijfplaatsen wordt het plangebied geschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis en kan de huidige lokale populatie zich hier verspreiden. Middels een voorwaardelijke verplichting wordt geborgd dat deze permanente voorzieningen gerealiseerd worden.

Grondgebonden zoogdieren

Steenmarter

Om de aanwezigheid van steenmarter te onderzoeken is een gerichte schuurinspectie naar steenmarter uitgevoerd. Er zijn geen waarnemingen of sporen van steenmarter gevonden. Aanwezigheid van verblijfplaatsen van de steenmarter binnen het plangebied is uitgesloten.

Amfibieën

Heikikker en poelkikker

Tijdens gericht onderzoek naar heikikker of poelkikker zijn er zijn geen individuen of eiklommen van deze soorten aangetroffen. Aanwezigheid van heikikker en poelkikker binnen het plangebied is daarmee uitgesloten.

Vissen

Grote modderkruiper

Door middel van eDNA-bemonstering en vissen met een schepnet is gericht onderzoek gedaan naar grote modderkruiper. Er zijn geen DNA-materiaal of individuen aangetroffen. Aanwezigheid van grote modderkruiper binnen het plangebied is dan ook uitgesloten.

Overige waarnemingen

De spreeuw heeft nestplaatsen in de bebouwing (Bisschopsweg 4 te Bunschoten) binnen het plangebied. Met de voorgenomen ingreep gaan deze nestplaatsen verloren. De spreeuw is in principe voldoende flexibel om een nieuwe nestplaats te vinden en de omgeving biedt hiervoor voldoende mogelijkheid. Daarnaast is het nest van deze soort buiten het broedseizoen niet beschermd.

De buizerd heeft een nestplaats net buiten het plangebied, in een hoge populier aan de Amersfoortseweg 38 te Bunschoten, die niet direct wordt aangetast met de voorgenomen ingreep. De boom valt buiten het plangebied, maar tijdens de aanleg en het gebruik van het bedrijventerrein wel rekening mee gehouden moeten worden met het nest. Dit kan door aantasting met directe verlichting te voorkomen en door geluidsverstoring anders dan de autonome situatie te voorkomen. Als dit niet mogelijk is, dan zal een ontheffing voor verstoring aangevraagd moeten worden bij de Provincie Utrecht.

De bastaardkikker en bruine kikker zijn binnen het plangebied gehoord en gezien. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling voor verstoring van het leefgebied, waardoor een ontheffing niet noodzakelijk is.

Er zijn ten aanzien van overige soorten geen consequenties voor de geplande ingreep binnen of direct naast het plangebied. Wel dienen de voorwaarden ten aanzien van het broedseizoen (kwetsbare periode) en de zorgplicht in acht te worden genomen.

Conclusie ecologie en stikstof

De nest- en rustplaatsen en het foerageergebied van de huismus, en daarmee de volledige functionaliteit, zullen verloren 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. Deze zijn uitgewerkt in een projectplan welke bij de ontheffingsaanvraag is gevoegd.

Verder zal, met inachtneming van bovenstaande maatregelen, het aspect 'ecologie en stikstof' geen belemmering vormen voor onderhavig initiatief.

4.7 Bodem

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Onderzoek

In het plangebied wordt een verkennend en nader bodem- en verkennend asbest in grond- en puinonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is momenteel nog in uitvoering. Echter wordt onderstaand de stand van zaken van dit onderzoek uiteengezet. Het volledige onderzoek zal opgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek blijkt dat 1 verontreiniging binnen het plangebied aanwezig is, te weten ter plaatse van de Bisschopsweg 5. Het betreft een asbestverontreiniging met een omvang tussen 45 en 75 m³.

Uit het vooronderzoek en de proefboringen volgen verder de volgende deellocaties:

- A. Verkennend bodemonderzoek, grootschalig onverdacht terrein;
- B. Voormalige druplijnen en asbestverdacht materiaal op het maaiveld;
- C. Voormalige tank nummer 5, de locatie is niet achterhaald;
- D. Waterbodems;
- E. Dam en rijpad;
- F. Dam;
- G. Puinverharding/fundering en dam;
- H. Dam met rijspoort;
- I. Dam;
- J. Ophoging;
- K. Dam;
- L. Ophoging;
- M. Slootopvulling;
- N. Dam.

De asbestverdachte deellocaties zijn weergegeven op de tekening in de memo, welke is opgenomen in de bijlagen van onderhavige bestemmingsplantoelichting. Het is tevens niet geheel uitgesloten dan van nature verhoogde gehalten arseen voorkomen in het grondwater.

Onderstaand worden de resultaten per deellocatie besproken.

Deellocatie A en C verkennend bodemonderzoek

Er zijn geen olie-water-reacties waargenomen die helderheid over de voormalige ligging van de tank kunnen geven. In boring 36 (binnen deellocatie E) is een sterk verhoogd gehalte PAK aangetoond. In boring 73 ter plaatse van een vuurton is sterk verhoogd gehalte nikkel aangetoond en zijn matig verhoogde gehalten zink en koper aangetoond. De verhoogde gehalten dienen als nieuw geval van verontreiniging te worden beschouwd. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond.

Deellocatie D

De waterbodems vallen, behoudens vak 4, in de klasse 'altijd toepasbaar'. Vak 4 is niet verspreidbaar over een aangrenzend perceel en zal dus separaat als klasse 'industrie' moeten worden afgevoerd.

Deellocatie B

Het maaiveld en 1 sleuf (2126) zijn verontreinigd met asbest boven de interventiewaarde. Binnen het plangebied is de verontreiniging afgeperkt. De spoedeisendheid van de sanering is nog in onderzoek.

Deellocatie E

Er is een puinverharding van volledig baksteen aangetroffen. Tot nu toe is er geen asbest boven de norm aangetoond. De PAK-verontreiniging (boring 36) is nog niet volledig in beeld.

Deellocatie F

Asbest is niet aangetroffen of aangetoond boven de grenswaarde voor nader onderzoek. In het mengmonster van de grond zijn sterk verhoogde gehalten minerale olie en PAK aangetoond (ten gevolge van de aanwezigheid van asfaltdeeltjes). Nader onderzoek naar de omvang is noodzakelijk.

Deellocatie H, J, K, L, M en N

Asbest is niet aangetroffen of aangetoond boven de grenswaarde voor nader onderzoek.

Deellocatie G

Er zijn twee funderingslagen aangetroffen. De eerste aan het maaiveld en de tweede na een laag bodem tussen de 10 en 40 centimeter. Deze tweede laag van metselpuin is niet herbruikbaar op het gehalte PAK en/of minerale olie. Asbest is niet aangetroffen of aangetoond boven de grenswaarde voor nader onderzoek.

Deellocatie I

In 1 sleuf (2501) wordt de interventiewaarde voor asbest en PAK overschreden. Nader onderzoek naar de omvang is noodzakelijk. De spoedeisendheid van de asbestsanering is nog in onderzoek.

Verontreinigingen

Ondanks dat de omvang en/of spoedeisendheid nog niet (op alle deellocaties) volledig in beeld is, is wel duidelijk dat de volgende gevallen van verontreiniging aanwezig zijn:

1. Bisschopsweg 5, asbestverontreiniging;
2. Nieuw geval Bisschopsweg 3, zware metalen ten gevolge van brandton;
3. Deellocatie B, asbestverontreiniging;
4. Deellocatie E, PAK-verontreiniging;
5. Deellocatie F, minerale olie en PAK-verontreiniging;
6. Deellocatie I, asbest- en PAK-verontreiniging.

Op deellocatie G is een verhardingslaag aanwezig, welke indicatief een niet-herbruikbare bouwstof betreft.

Conclusie

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek een aantal deellocaties die aanvullend onderzoek vereisten (deellocatie hierboven beschreven). Ondanks dat de exacte omvang en ernst van deze bodemverontreiniging nog niet bekend is, kan gesteld worden dat (na de uitvoering van eventuele deelsaneringen) de bodemkwaliteit geschikt is voor het oprichten en in werking hebben van een bedrijventerrein.

4.8 Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De wet is in de plaats van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) uit 2007 en de Monumentenwet uit 1988 gekomen. De Wamz was een wijzigingswet en regelde globaal genomen drie aspecten van de archeologische monumentenzorg: de financiering, de bestuurlijke besluitvorming en de archeologische uitvoering. Samen met de op 1 januari 2022 in te voeren Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het Nederlandse cultureel erfgoed mogelijk. In de Omgevingswet worden alle onderdelen rond de omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving samengebracht. Tot de invoering van deze wet zullen alle over te nemen delen van de Monumentenwet uit 1988 van kracht blijven. Ze zijn opgenomen in het overgangsrecht in de Erfgoedwet.

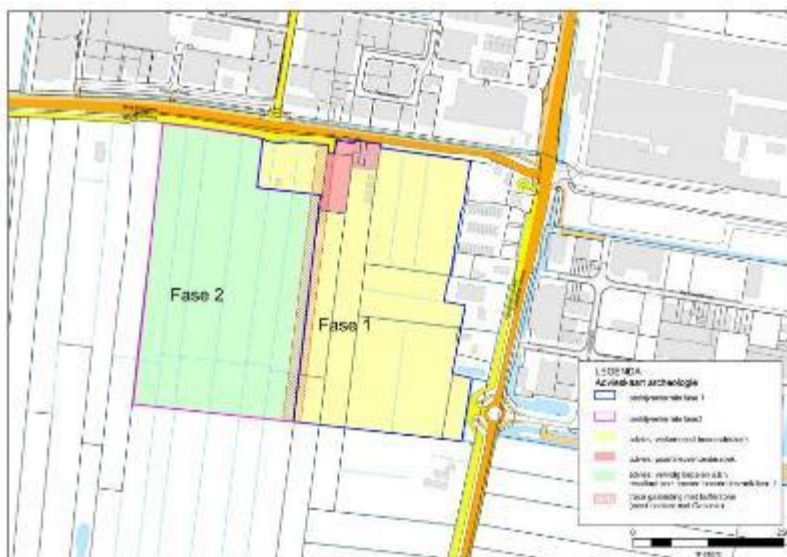
Met de inwerkingtreding van de Wamz zijn de belangrijkste bevoegdheden aangaande de archeologie bij de gemeente neergelegd. De gemeenteraad is op grond van de Monumentenwet verplicht bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Om dit te kunnen onderbouwen dient de gemeente er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied bekend zijn. Deze waarden en verwachtingen zijn aangegeven op een voor de gemeente opgestelde Archeologische Verwachtings- en Beleidskaart, die op basis van archeologische waarnemingen en vondsten, landschappelijke en historische gegevens tot stand is gekomen.

Onderzoek

Voor het plangebied De Kronkels-Zuid (fase 1 en fase 2) is in 2020 een archeologisch bureauonderzoek opgesteld (Beumer 2020: 'Archeologische inventarisatie (BO) Bedrijventerrein De Kronkels-Zuid Bunschoten', CAR-rapport 98, Amersfoort). Op basis van dit bureauonderzoek werden binnen het plangebied archeologische resten verwacht uit de Vroege Prehistorie, de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd:

- Uit de Vroege Prehistorie kunnen sporen en vondsten van (jacht)kampjes op lokale ophogingen langs onder andere het voormalige veenstroompje bij de Bisschopsweg en op de verspoelde dekzandvlakte aan de oostkant van het plangebied liggen.
- Uit de Late Middeleeuwen gaat het om ontginningssporen en andere resten van de agrarische activiteiten die zich in het plangebied hebben afgespeeld. Bewoningssporen zijn te vinden op lokale ophogingen langs de Bisschopsweg en de Amersfoortseweg.
- De woonterp aan de noordkant van het plangebied is mogelijk in de Late Middeleeuwen en in ieder geval rond 1870 aangelegd. Op deze terp kunnen resten worden gevonden van een erf.

Hierop is geadviseerd voor fase 1 van het plangebied archeologisch vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Voor de periode Vroege Prehistorie diende dit te gebeuren middels een verkennend booronderzoek. Voor de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd middels een proefsleuvenonderzoek (zie figuur 4.5).



Figuur 4.5: Advieskaart uit het archeologisch bureauonderzoek (Beumer 2020).

Verkennd booronderzoek

Het Centrum voor Archeologie (CAR) heeft van 31 mei tot en met 08 juli 2021 een archeologisch onderzoek uitgevoerd aan het toekomstig bedrijventerrein Kronkels Zuid (fase 1). Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen van onderhavige bestemmingsplantoelichting.

Hoofddoel van het onderzoek is om inzicht te krijgen in de vormeenheden van het landschap die van invloed zijn op de locatiekeuze in het verleden. Het gaat hierbij om het uitsluiten van kansarme zones en het selecteren van kansrijke zones voor eventueel vervolgonderzoek.

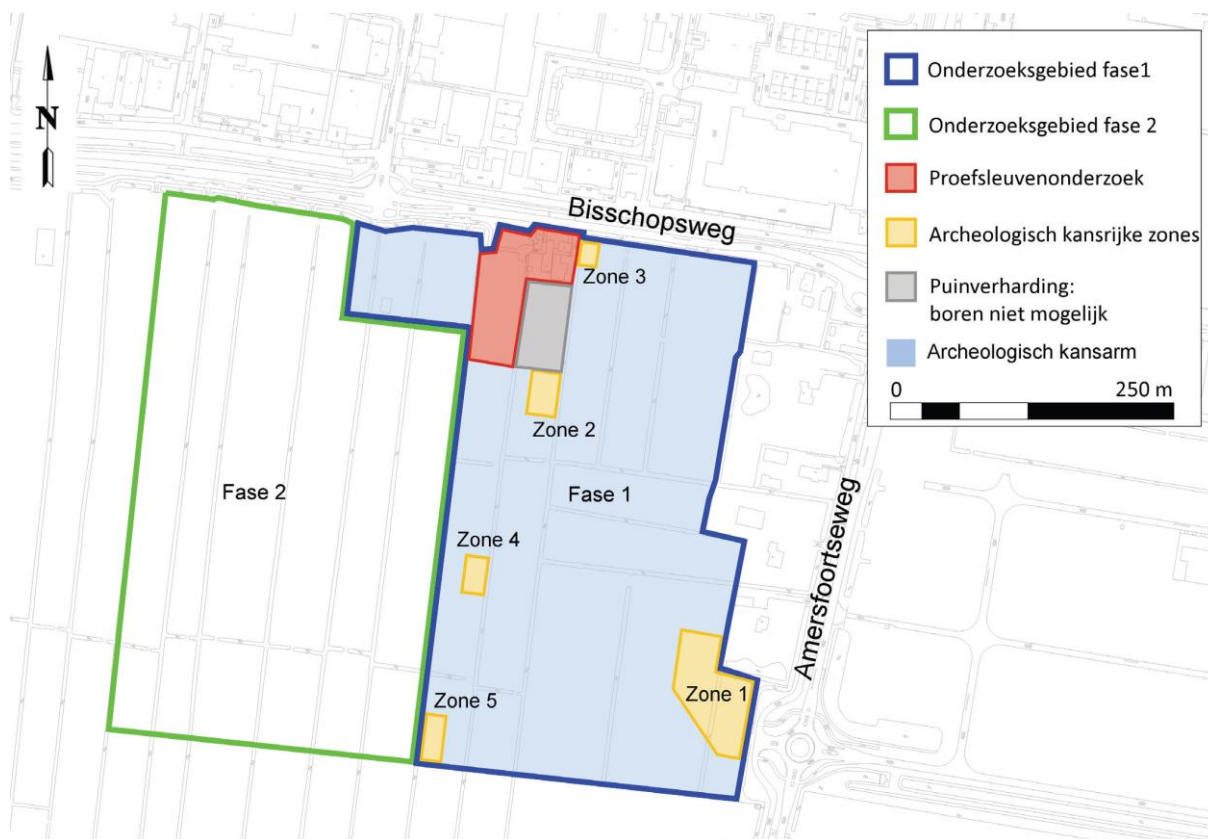
De bodemopbouw is aan de hand van 103 verkennende boringen in kaart gebracht. Hierbij zijn kansrijke, kansarme en verstoorde/puin zones in het onderzoeksgebied bepaald. De bodemopbouw bestaat vanaf het maaiveld naar beneden gezien uit een kleiige bouwvoor van circa 30 cm dik, met daaronder een pakket veraard veen (20 tot 60 cm dik). Daaronder bevindt zich een pakket van verspoeld dekzand. Uitzondering hierop zijn vijf zones: daar is geen verspoeld dekzand, maar een podzolbodem aangetroffen. Dit zijn lokale dekzandwelvingen op een hoogte tussen circa 0,85 en 1,20 m – NAP.

Archeologisch kansrijke zones

Aan de hand van de bodemopbouw kan het onderzoeksgebied ter hoogte van fase 1 opgedeeld worden in archeologisch kansrijke en kansarme zones. De aanwezigheid van een podzolbodem (E- en B-horizonten) is indicatief voor een onverstoorde grond en wordt daarom als kansrijke zone beschouwd. In totaal zijn vijf kansrijke zones aangewezen (zie afbeelding). De top van het dekzand ligt in deze zones tussen circa 0,85 en 1,20 m – NAP en ligt daarmee aanzienlijk hoger (0,55 tot 0,85 m) dan in het verspoelde dekzand.

Archeologisch kansarme zones

Buiten de vijf zones met een aanwezige podzol bestaat de bodem uit verspoeld dekzand. De aanwezigheid van verspoeld dekzand is indicatief voor een nat en verspoeld landschap. In het verleden waren dergelijke natte plekken niet geschikt voor bewoning en/of intensief gebruik. Deze zones worden als archeologisch kansarm beschouwd (zie figuur 4.6).



Figuur 4.6: Advieskaart op basis van het verkennend booronderzoek. De dieptes van de archeologisch kansrijke zones zijn met blauw weergegeven in m. – NAP.

Advies voor vervolg

- De uitvoering van het archeologisch proefsleuvenonderzoek ter hoogte van Bisschopsweg 3-5 kan plaatsvinden zodra de betreffende gronden vrij zijn gekomen. Uitvoering van het onderzoek dient te gebeuren op basis van het reeds opgestelde Programma van Eisen (Verhamme 2020: Programma van Eisen Inventariserend Veldonderzoek middels Proefsleuven Bisschopsweg 3-5 Bunschoten). Dat proefsleuvenonderzoek kan leiden tot vrijgave van het terrein of tot vervolgonderzoek (opgraving).
- In de archeologisch kansrijke zone 1 van fase 1 wordt een vervolgonderzoek in de vorm van karterende boringen geadviseerd indien de geplande bodemingrepen dieper reiken dan 0,80 m. – NAP. Hiermee kan de aan/afwezigheid van vindplaatsen met vuursteenverspreidingen (uit de Steentijd) worden bepaald.
- Afhankelijk van de ouderdom van de nog te analyseren en dateren veenmonsters kan voor de kansrijke zones behalve een karterend booronderzoek ook een proefsleuven onderzoek worden geadviseerd. Met een proefsleuvenonderzoek kan de aan/afwezigheid van grondsporen (bijvoorbeeld resten van huisplattegronden) worden bepaald. Nadat de ouderdom van het veen is bepaald aan de hand van een analyse van vijf 14C monsters, kan bepaald worden of het nog zin heeft om hier proefsleuven te trekken.
- De kansrijke zones 2 en 3 horen vermoedelijk bij het dekzandkopje (of terp) ter hoogte van Bisschopsweg 3-5. Deze percelen worden in een later stadium middels een proefsleuvenonderzoek onderzocht. Geadviseerd wordt om voor kansrijke zone 2 en 3 geen apart karterend booronderzoek uit te laten voeren.
- De archeologisch kansrijke zones 4 en 5 betreffen vermoedelijk relatief kleine dekzandkopjes. De beslissing om hier een karterend booronderzoek uit te voeren is afhankelijk van de resultaten van het karterend booronderzoek in zone 1.

- In de overige (de archeologisch kansarme) delen van fase 1 hoeft geen archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.
- Voor fase 2 geldt dat lokaal – net als ter hoogte van fase 1 – (kleine) kansrijke zones kunnen voorkomen. De beslissing om hier een (verkenkend) booronderzoek uit te voeren is afhankelijk van de resultaten van het karterend booronderzoek in zone 1 en de resultaten van de te analyseren veenmonsters.

Conclusie

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief. Wel zal er nog nader onderzoek nodig zijn indien de geplande bodemingrepen dieper reiken dan 0,80 m. – NAP ter plaatse van de kansrijke zone 1.

4.9 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het besluit ruimtelijke ordening is in artikel 3.1.6 sub 5 onder a opgenomen dat ten minste een beschrijving wordt neergelegd van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Onderzoek

Ontwikkelingsgeschiedenis en historische structuren

De westzijde van de gemeente wordt gekenmerkt door een grote veenvlakte met een dik veenpakket. Ten noorden van de as Dorpsstraat, Veenestraat en Amersfoortseweg wordt het veenpakket steeds dunner en komt de onderliggende zandgrond steeds verder omhoog. In de vroege middeleeuwen was het Eemland niet of nauwelijks bevolkt. Naarmate het veengebied droger werd, vond er in de twaalfde eeuw systematische veenontginning plaats vanaf de Eem richting de as van de Dorpsstraat die in eerste instantie de achterkade vormde (polder Bunschoten te Velde). Het verkavelingspatroon heeft zich dan ook in smalle stroken loodrecht hierop ontwikkeld. Alleen de polder de Haar, waarbinnen De Kronkels-Zuid voorzien is, vormt daar een uitzondering op. De verkaveling heeft zich hier juist vanaf 1250 evenwijdig aan de as ontwikkeld, mogelijk omdat de grond in leen werd gegeven aan Amersfoortse burgers die de richting van de ontginning op zichzelf hebben georiënteerd.

Ter plaatse van deze afwijkende verkavelingsstructuur is in het vigerende bestemmingsplan dan ook de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied' opgenomen. Binnen deze zone zijn de gronden in aanvulling op de hoofdbestemming, mede bestemd voor het behoud, de versterking en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden in de vorm van een historische cope-ontginning met een kenmerkende noord-zuid verkaveling.

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 het 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 wordt bereikt.

Cultuurhistorische objecten

De polders kenden nauwelijks bebouwing, waardoor er binnen het plangebied weinig historische bebouwing voorkomt. De enige historische bebouwing in de directe omgeving van De Kronkels-Zuid staat aan de Bisschopsweg 1, welke net buiten de plangrens van onderhavig bestemmingsplan ligt. Dit object vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied of de directe omgeving is een planologisch relevante leiding gelegen. Het betreft een aardgastransportleiding die vanuit zuidelijke richting loopt richting een nutsvoorziening aan de zuidzijde van bedrijventerrein De Kronkels (zie paragraaf 4.5). Deze leiding is voorzien van een dubbelbestemming op de verbeelding met bijbehorende juridische regeling.

Er bevinden zich geen hoogspanningsverbindingen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect 'kabels en leidingen' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.11 Duurzaamheid

In het kader van de ontwikkeling van De Kronkels-Zuid is een zogenaamde 'nota van uitgangspunten' opgesteld om te komen tot een duurzame en klimaatbestendige ontwikkeling van de locatie (zie bijlage 13). Deels heeft dit betrekking op het bestemmingsplan, voor een groot deel is het onderzoek echter ook gericht op maatregelen die buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan liggen.

Gedurende het ontwikkelingstraject van De Kronkels-Zuid is door de betrokken partijen besloten dat het aspect klimaat en duurzaamheid een nadere aandacht verdient.

De opgestelde nota van uitgangspunten vormt de basis voor de verwerking van verschillende thema's op het gebied van duurzaamheid in het ontwerp bestemmingsplan van bedrijventerrein Kronkels-Zuid in Bunschoten. In dit document wordt de visie vanuit de gemeente Bunschoten beschreven, wordt ingegaan op zaken die als planregels in het bestemmingsplan opgenomen zijn, en worden zaken die in het beeld- en kwaliteitsplan passen beschreven. Het betreft de volgende thema's: energie, mobiliteit, circulariteit, klimaatadaptatie en gezondheid. Ook het thema bodemdaling wordt beschreven in deze nota, om de richtlijnen vanuit de ontwerp omgevingsvergunning te volgen.

De gemeente Bunschoten stimuleert, als uitgangspunt vanuit regionale programmering, ook het uitgangspunt zorgvuldig en intensief ruimtegebruik op het bedrijventerrein. Verschillende maatregelen gerelateerd aan duurzaamheid die hier ook aan bijdragen zijn in deze nota benoemd. De specifieke uitgangspunten en maatregelen met betrekking tot intensief ruimtegebruik worden komend jaar in regionaal overleg nog verder uitgewerkt en kunnen dan meegenomen worden in het uitgifteprotocol en de inrichting van het bedrijventerrein. Maatregelen als intensivering door verdichting, functiemenging, in de hoogte bouwen en gebruik in tijd, dragen bij aan een hogere *Floor space index (fsi)* en

terreinquotiënt. Ten slotte begint verduurzaming op bedrijventerreinen vaak met goed georganiseerde ondernemers-collectieven (denk aan een ondernemersvereniging, industriële kring, bedrijfsinvesteringszone – BIZ, energiecollectief, ondernemersfonds, etc.). Daarom wordt in de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kronkels-Zuid ook aandacht besteedt aan het oprichten van een collectieve organisatie. Hierbij is een aandachtspunt om bestaande bedrijven langs de Amersfoortseweg mee te nemen.

Energie

De gemeente Bunschoten heeft zich in het kader van de Regionale Energiestrategie (RES) geconformeerd aan de opgave van de energietransitie, met bijbehorende CO2 doelstellingen, die volgen vanuit het landelijke klimaatakkoord. Het verduurzamen van bedrijventerreinen speelt een belangrijke rol in de energietransitie. Van het energiegebruik en de bijbehorende CO2 uitstoot van de gemeente Bunschoten is een groot deel gerelateerd aan de sectoren industrie (38%), commerciële dienstverlening (12%) en gerelateerd vervoer (een deel van verkeer en vervoer 18%)⁵.

Het is de ambitie vanuit de gemeente Bunschoten, zoals in regionaal overleg afgesproken in het regionaal programma Regio Amersfoort, om Kronkels Zuid op een duurzame manier te ontwikkelen. Zo worden individuele bedrijventerreinen en bedrijfsruimtegebruikers gestimuleerd om mee te gaan in de energietransitie (energiebesparende maatregelen, de overstap naar aardgasvrij, opwekken van duurzame vormen van energie, etc.). Omdat verschillende maatregelen op het gebied van duurzame energie impact hebben op de ruimte en benodigde infrastructuur op het terrein is het belangrijk om deze mee te nemen in het bestemmingsplan.

Organisatie

Vanuit de toekomstige parkmanagementorganisatie kunnen maatregelen om energie te besparen, energiereststromen te gebruiken en duurzame energie op te wekken collectief worden opgepakt. Ook kunnen verschillende ontwikkelingen op het gebied van energie die er nog aankomen collectief worden onderzocht en aangepakt; denk aan energiemangement op gebouw en terreinniveau, het gebruiken van restenergie, en eventueel het ontwikkelen van een smart grid, etc.

Duurzame elektriciteit

In lijn met het doel om intensief ruimtegebruik op het bedrijventerrein te realiseren moet bij het indelen en ontwerpen van de ruimte rekening worden gehouden met het opwekken van duurzame elektriciteit, zoals zonnepanelen en windturbines. Bij de indeling van de kavels en het ontwerpen van de gebouwen dient hier rekening mee gehouden te worden. Het bedrijventerrein wordt met een noord-zuid oriëntatie ingedeeld, wat gunstig is voor opwek van zonne-energie. Ook is het bestemmingsplan zo opgesteld dat de planregels de ontwikkeling van installaties op daken niet in de weg zitten. Ook is het de ambitie om alle gebouwen zo te ontwerpen dat de daken voldoende draagkracht hebben voor het plaatsen van zonnepanelen.

De Gasunie geeft hierbij aan 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.

⁵ Bron: klimaatmonitor, gegevens van het jaar 2019: <https://klimaatmonitor.databank.nl/dashboard>

De gemeente Bunschoten stelt in 2021 een 'Toets- en afwegingskader voor het grootschalig opwekken van duurzame elektriciteit' op, welke door de gemeenteraad vastgesteld zal worden. In het afwegingskader worden de ruimtelijke kaders voor de inpassing van grootschalige windturbines en zonnevelden binnen de gemeente vastgelegd. Dit kader wordt gebruikt om te beoordelen of nieuwe initiatieven voldoen aan de voorwaarden van de gemeente. Deze voorwaarden kunnen ruimtelijk, technisch of financieel zijn, maar ook gaan over wat de gemeente maatschappelijk acceptabel vindt. De ruimtelijke uitgangspunten zullen zowel algemeen als gebieds-specifiek geformuleerd worden.

Wanneer windturbines langs de rand, op omliggende percelen buiten bedrijventerrein De Kronkels-Zuid gebouwd worden is het van belang om rekening te houden met externe veiligheid; een verplichte afstand tot beperkt kwetsbare objecten, waar de verwachte bebouwing op het bedrijventerrein onder valt (zoals loodsen en kleine kantoren). In een later stadium zal onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn voor wat betreft het realiseren van windturbines rondom De Kronkels-Zuid.

Duurzame warmte

Op bedrijventerreinen zijn verschillende warmteoplossingen mogelijk. Welke warmteoplossing het meest geschikt is hangt af van de beschikbare warmtebronnen, zoals bodemwarmte, restwarmte en oppervlaktewarmte. Bij beschikbaarheid van de juiste warmtebronnen, kan de warmtevoorziening collectief worden georganiseerd. Wanneer blijkt dat dit de beste warmteoplossing is wordt in het uitgiftebeleid een verplichting opgenomen om warmte af te nemen bij de gekozen warmteleverancier voor het gebied. Ruimtelijk is het van belang dat voldoende ruimte langs de hoofdwegen en het nutstracé, en in de ondergrond, beschikbaar blijft voor het plaatsen van warmteleidingen voor collectieve warmte oplossingen. Daardoor zal het uitgeefbare oppervlak kleiner worden.

Infrastructuur

Voor zowel elektriciteit opwekken als de warmtevoorziening op het bedrijventerrein is de benodigde infrastructuur van belang. Hiervoor is het belangrijk om tijdig met de netbeheerder af te stemmen. Er geldt geen aansluitplicht voor bedrijven voor zowel elektriciteit als gas. In overleg met de netbeheerder wordt gekeken of een basisvoorziening aangelegd kan worden, hierbij is het van belang beoogde duurzaamheidsmaatregelen mee te nemen.

Stikstofproblematiek

De Kronkels-Zuid is gelegen op ongeveer 17 km ten westen van stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebied Veluwe en ongeveer 17 km ten oosten van stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden Naardermeer en Oostelijke Vechtplassen. Om binnen de geldende normen van stikstofdepositie op deze locaties te kunnen blijven stuurt de gemeente Bunschoten bij de ontwikkeling van het terrein op maatregelen die niet, of zo min mogelijk, bijdragen aan stikstofdepositie. De stikstofdepositiebijdrage mag niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarboven kunnen potentieel significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet worden uitgesloten. Om te kunnen borgen dat de staat van instandhouding van de Natura 2000-gebieden niet wordt aangetast wordt de voornoemde depositiebijdrage in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.

Om binnen de geldende normen van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden te kunnen blijven stuurt de gemeente Bunschoten bij de ontwikkeling van het terrein op maatregelen die niet, of zo min mogelijk, bijdragen aan stikstofdepositie. Zoveel mogelijk gasloos bouwen is één van die maatregelen. Het is mogelijk dat er in de toekomst nog strengere duurzaamheidseisen gesteld worden vanuit de Rijksoverheid en de gemeente Bunschoten wil hier zoveel mogelijk op kunnen

anticiperen. Daarom wil de gemeente graag een regeling in het bestemmingsplan opnemen om te voorkomen dat er te veel stikstof uitgestoten wordt danwel dat er te veel stikstofdepositie plaatsvindt op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

De gemeente zal daarom de maximale stikstofuitstoot gereguleerd. De initiatiefnemer zal dit bij de vergunningaanvraag aan moeten geven. Wel zal dit tot extra administratieve lasten bij de gemeente/ de omgevingsdienst leiden, want die zal deze maxima moeten handhaven en monitoren.

Om grip te houden op de hoeveelheid 'stikstofruimte' die nog te vergeven wordt een zogenaamde 'stikstofbank' opgezet. Deze stikstofbank wordt voorzien van een verdeelsleutel. Dit is noodzakelijk, omdat het opnemen van een maximumplafond leidt tot een beperking van de beschikbare stikstofrechten, waarbij er waarschijnlijk meer behoefte dan aanbod zal zijn. In dat geval is er sprake van een 'schaars recht' en moet er een verdelingsmethode worden toegepast om de beschikbare rechten te verdelen⁶. Er wordt een protocol opgesteld waarin deze verdelingsmethodiek verder uitgewerkt wordt. Dit protocol wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Een ontwikkelaar zal bij de vergunningaanvraag moeten aangeven hoeveel zijn/haar activiteiten tijdens de verbruiksfasen bijdragen aan stikstofdepositie.

Er zijn verschillende manieren om een verdeling van stikstofrechten te maken; op basis van ontvangst van de aanvragen (al dan niet in combinatie met een wachtlijst), bepaalde (categorieën) van projecten en/of activiteiten prioriteit geven (vergelijkbaar met de prioritaire projecten uit de voormalige PAS), verdeling aan de hand van minimale mitigerende maatregelen (dus als je aan kunt tonen dat je ook compenserende maatregelen getroffen hebt, kun je voor de rest stikstofruimte krijgen), etc. In het onderhavige geval lijkt toedeling op basis van ontvangst van de aanvragen het meest voor de hand liggend.

Het voorgestelde systeem bestaat uit een 'tweetrapsraket'; allereerst is het uitgangspunt dat de ontwikkeling van het terrein gasloos is, tenzij een bedrijf of ontwikkelaar met goede argumenten en door een extern deskundige kan aantonen dat gas benodigd is voor bedrijfsprocessen. Daarnaast moeten deze ontwikkelingen bovendien passend zijn binnen de maximum toegestane uitstoot. Een ontwikkelaar zal bij de vergunningaanvraag moeten aangeven hoeveel zijn/haar activiteiten tijdens de verbruiksfasen bijdragen aan stikstofdepositie. De gemeente Bunschoten zal deze maxima handhaven en monitoren. Voor de bouwfase geldt volgens de gewijzigde Wet natuurbescherming en de Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering) een vrijstelling voor depositie van stikstof. Uitgangspunt vanuit de gemeente Bunschoten is desondanks om stikstofdepositie in deze fase waar mogelijk te voorkomen.

Mobiliteit

Mobiliteit speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling en het functioneren van een bedrijventerrein. Een nieuw te ontwikkelen terrein zoals Kronkels-Zuid biedt kansen om mobiliteit slim en duurzaam te organiseren. Dit is in lijn met het coalitieakkoord van het college van B&W 2018-2022, waarin is opgenomen dat bedrijventerreinen goed bereikbaar, schoon en goed onderhouden moeten zijn.

Voor mobiliteit in de Kronkels-Zuid wordt uitgegaan van de uitgangspunten van de ThAMES sequentie. Conform deze methodiek focust deze nota op maatregelen om mobiliteit te voorkomen, veranderen of verduurzamen. Het is namelijk van belang om:

- eerst mobiliteit te voorkomen (Thuiswerken en voorzieningen);
- vervolgens mobiliteit te veranderen (Actieve mobiliteit en Mobility as a Service);

⁶ Conclusie staatsraad advocaat-generaal Widdershoven over schaarse rechten 25 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1421

- en ten slotte mobiliteit te verduurzamen (Elektrische mobiliteit en duurzame Stadslogistiek).

Vanuit de mobiliteitstoets voor De Kronkels-Zuid is er inzicht in de toekomstige vervoersstromen en de mogelijkheden voor verschillende modaliteiten. Verschillende aanbevelingen vanuit dit document zijn meegenomen in de nota van uitgangspunten.

OV, fiets en voetgangers

Naar verwachting zal, gezien de verwachte doelgroep op het bedrijventerrein, met name veranderen en verduurzamen van vervoer kansrijk zijn. Dat begint met actieve mobiliteit. Lokale bedrijven en werknemers die in de buurt wonen worden aangemoedigd om met een combinatie van OV, fiets en te voet naar het bedrijventerrein te komen.

We voorzien dat verschillende zaken die mobiliteit kunnen verduurzamen collectief opgepakt kunnen worden door de toekomstige parkmanagementorganisatie. Denk hierbij aan het opzetten van een werkgeversaankpak om mobiliteitsgedrag van werknemers te veranderen, in te zetten op het delen van auto's, het gebruik van elektrische fietsen voor ritten op de middellange afstand en meer gebruik te maken van het openbaar vervoer. Ook het vervoer van afvalstromen kan goed collectief georganiseerd worden. Wanneer deze ontwikkelingen concreet worden wordt overwogen om de juiste faciliteiten te organiseren en mogelijk een parkeernorm voor deelauto's en deelfietsen in te voeren.

Momenteel zijn er bushaltes op 500 tot 700 meter loopafstand. Dit wordt verbeterd door een directe doorgang naar een van de bushaltes (via Boetech of nog korter via de noordoostelijke hoek van het bedrijventerrein), of door bushaltes toe te voegen aan huidige buslijnen. Hier moet in het ontwerp van voet- en fietspaden rekening mee gehouden worden, zodat een goede aansluiting met de OV haltes wordt gerealiseerd.

Parkeren en laadinfrastructuur

Vanuit de mobiliteitstoets is er een inschatting van de vervoersstromen en verwachte aantallen parkeerplaatsen. Dit is een belangrijk onderwerp in samenhang met het stimuleren en faciliteren van elektrisch vervoer door aanleg van de benodigde laadinfrastructuur. Hierbij zijn nationale ontwikkelingen en regelgeving ook relevant. Het aantal elektrische voertuigen neemt toe, om deze ontwikkeling te faciliteren is door de gemeente Bunschoten een laadvisie opgesteld, waarin het beleid rondom het ontwikkelen van een publiek laadnetwerk is opgenomen.

Op het bedrijventerrein zijn geen parkeerplaatsen opgenomen in het openbaar gebied. Alle parkeerplaatsen en opstelplekken voor vrachtverkeer dienen of op eigen terrein te worden gerealiseerd, of om parkeren op de openbare wegen tegen te gaan op een collectief beheerde opstelplek die onder het toezicht valt van het parkmanagement. Er zullen naar verwachting bij de ontwikkeling De Kronkels-Zuid 120 publieke parkeerplaatsen nodig zijn in de parkeerkoffers.

Om elektrisch vervoer voor bezoekers te faciliteren moet een deel van de gemeenschappelijke publieke parkeerkoffers met laadinfrastructuur voorzien worden. De aanwezigheid van publieke laadinfrastructuur bevordert het gebruik daarvan namelijk. Voor bedrijven met eigen parkeerterrein is de verwachting dat zij zelf in laadinfrastructuur op privaat terrein investeren. Onder bepaalde voorwaarden is dit ook een verplichting: in het geval van nieuwbouw zijn bedrijven onder regelgeving vanuit EPBD III sinds 10 maart 2020 verplicht om op parkeerterreinen met meer dan 10 parkeerplaatsen minimaal 1 oplaadpunt te realiseren, en er moet leidinginfrastructuur (loze leidingen) worden aangelegd voor 1 op de 5 parkeervakken om uitbreiding mogelijk te maken. In overleg met de

netbeheerder wordt met deze ontwikkeling rekening gehouden met het oog op de investering in het elektriciteitsnet van het bedrijventerrein.

Duurzame logistiek

In het kader van duurzame logistiek is het uitgangspunt om zo min mogelijk logistieke bewegingen te maken en als die gemaakt worden het duurzame logistieke bewegingen te laten zijn. Zo zal naar verwachting op het bedrijventerrein veel ambulante handel plaatsvinden. Transport op het terrein zelf zal deels met heftrucks plaatsvinden. Om deze zoveel mogelijk met elektrische vorkheftrucks te voorzien wordt dit in een milieuvergunning opgenomen. De gemeente en het parkmanagement spelen een belangrijke rol in het ondersteunen van de transitie naar elektrische voertuigen zoals bestelbusjes en trucks. Hierbij is kennis over de mogelijkheden in de transitie en de ontwikkeling van de benodigde infrastructuur namelijk een belangrijke voorwaarde.

Een maatregel om duurzamer of volledig zero-emissie vervoer te realiseren is het instellen van een milieuzone met een inrijverbod voor vervuילend (vracht)verkeer. Wanneer de stikstof problematiek minder vervuילend, of zero emissie vervoer vereist wordt verplicht, dan wordt een dergelijk beleid ingesteld.

Ten slotte zijn er ook mogelijkheden om tijdens de realisatiefase van het bedrijventerrein CO₂ emissies en stikstofdepositie gerelateerd aan bouwverkeer te beperken. Het is de ambitie om waar mogelijk elektrisch aangedreven bouw materieel in te zetten. Hier wordt in het uitgiftebeleid aandacht aan besteed.

Circulair

Het aspect circulair heeft vooral betrekking op het gebruik van bepaalde materialen. In het bestemmingsplan kan dat niet geregeld worden. In de toekomst kan dat wel in het omgevingsplan onder de omgevingswet. Ook de scheiding van afvalstoffen is niet via het bestemmingsplan te regelen. De gemeente kan dit wel stimuleren via door middel van afvalstoffenheffingen.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert en dat merken we vandaag de dag al. In het klimaatakkoord staan afspraken over het terugdringen van de broeikasgassenuitstoot per sector, maar daarnaast moeten we rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Nederland heeft daarom de ambitie uitgesproken om in 2050 water robuust en klimaatbestendig te zijn ingericht. Dit staat vastgelegd in de Nationale adaptatiestrategie en het Deltaplan ruimtelijke adaptatie. Waar moeten we rekening mee houden voor De Kronkels-Zuid?

- Hevige neerslag wordt tweemaal zo waarschijnlijk, middelgrote kans (1x per 50 jaar) op >20cm water op straat. Bij hevige buien blijft er nu al water in het gebied De Kronkels-Zuid staan (5-10mm), verdere verharding doet dit toenemen.
- Er is een kleine tot aannemelijk toename in de kans op grondwateroverlast.
- Een standaard (niet-adaptief) bedrijventerrein leidt tot 1-1,5 graad extra lokale opwarming gemiddeld.

Klimaatadaptief bouwen biedt kansen bij de aanleg van nieuwe infrastructuur, nieuwbouw en energievoorzieningen. Bedrijventerreinen zijn bij uitstek geschikt om klimaatadaptief in te richten. Groenblauwe bedrijventerreinen kunnen zo een geleidelijke overgang vormen tussen stedelijk gebied en landelijk gebied. Met kleine en betaalbare maatregelen kan al een verrassend groot effect

waargemaakt worden. Door een terrein klimaatadaptief in te richten worden de volgende kansen benut:

- Toekomstige schadeposten voor ondernemers, of claims aan gemeente of waterschap ten gevolge van (extreem) weer kunnen hiermee drastisch verlaagd worden.
- Levensduur van duurzame panden is langer: een gebouw met een levensduur van minimaal 50 jaar, moet dus bestand kunnen zijn tegen het klimaat van 2075 en ook dan nog een prettige werkplek bieden. Adaptieve maatregelen kunnen leiden tot toename van vastgoedwaarde tot wel 16%. Groenbedekking verlengt de levensduur van het dak.
- Een zogenaamd “groenblauw” bedrijventerrein dat droogte-, hitte- en waterbestendig is, vormt een mooie, groene en gezonde omgeving voor mensen om te werken en recreëren. Dit resulteert in stijgende werknemers-tevredenheid en dalend ziekteverzuim.
- Klimaatadaptatie en versterking van de biodiversiteit gaan over het algemeen vaak samen. Door slimme aanleg van groen en waterstructuren ontstaat een grotere variatie in flora dan voorheen, wordt ruimte gecreëerd voor beleefgroen en is er extra verkoeling (het tegengaan van hittestress).
- Overige kansen die ontstaan als het terrein toekomstbestendig wordt ingericht: geluidsreductie, energiebesparing, afvangen van fijnstof, verbeterde luchtkwaliteit, etc.

Volgens de keur en afvoernormenkaart van Waterschap Vallei en Veluwe mag niet meer dan 26 mm/24 uur afgevoerd worden naar het watersysteem. Bij hevige neerslag (1/100 jaar, 86 mm in 24 uur) is er daarom bergingscapaciteit van minimaal 60 mm in het plangebied nodig⁷. Bovendien stelt de keur van het waterschap dat er door de nieuwe functie van het terrein geen negatieve effecten op grondwaterstand ontstaan (verdroging of vernatting).

De Kronkels-Zuid wordt kwalitatief hoogwaardig en toekomstbestendig ingericht, met voldoende ruimte voor groenvoorzieningen en waterberging. In het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein zijn uitgangspunten opgenomen voor de omgang met hemelwater, op basis van de bovengenoemde opgave van waterberging. Hierbij is een aantal voorzieningen opgenomen waarin hemelwater geborgen en/of geïnfiltreerd kan worden. De benodigde waterbergingsopgave wordt collectief voor het gehele plangebied aangelegd, alvorens het terrein in gebruik wordt genomen.

Gezondheid

Een gezond bedrijventerrein schept alle voorwaarden om optimaal te werken. Daarom gaan we uit van de wettelijke milieueisen. Dat is in het belang van zowel de werkgever als werknemer. Het kan bijdragen aan werkgeluk, arbeidsproductiviteit en verzuim voorkomen. Er wordt een Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerrein (KVO-B) opgesteld. In het KVO-B maken de ondernemers samen met de gemeente, politie en brandweer en eventuele andere partijen afspraken om overlast, criminaliteit en onderhoud en beheer op het bedrijventerrein aan te pakken.

Op het gebied van gezondheid zijn veel koppelkansen met klimaatadaptatie en verhogen van de biodiversiteit. Door groene, parkachtige aanleg wordt recreatie en beweging op het bedrijventerrein gestimuleerd. Een groene werkomgeving resulteert in stijgende werknemers-tevredenheid en dalend ziekteverzuim. Daarnaast treden andere positieve aspecten op zoals het afvangen van fijnstof en een verbeterde luchtkwaliteit. De ambitie is daarom om ruimte voor groen te realiseren. Er is in de planregels van onderhavig bestemmingsplan een regeling opgenomen om een minimale hoeveelheid groen te realiseren.

⁷ Rapport waterstructuur de Kronkels Zuid, Royal Haskoning DHV, 2018

Conclusie

Er wordt in onderhavig bestemmingsplan ruimschoots aandacht geschonken aan het aspect duurzaamheid. Er is in het kader van de ontwikkeling van De Kronkels-Zuid is een zogenaamde 'nota van uitgangspunten' opgesteld om te komen tot een duurzame en klimaatbestendige ontwikkeling van de locatie. Het aspect 'duurzaamheid' vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 Geurhinder veehouderijen

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden en vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder.

Een geurgevoelig object is een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. De locatie moet in het bestemmingsplan de functie wonen of verblijf hebben. In beginsel mag binnen de bebouwde kom op nieuwe geurgevoelige objecten de geurbelasting maximaal 3 ouE/m³ bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze waarde maximaal 14 ouE/m³.

Het beoordelingskader uit de Wgv moet worden toegepast bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. Afstanden tot geurgevoelige objecten worden gemeten vanaf de grens van het bouwvlak van het agrarisch perceel en niet tot het emissiepunt van het dierenverblijf dat in het milieuspoor bepalend is.

Onderzoek

Het te ontwikkelen bedrijventerrein wordt hier met betrekking tot de geurbelasting beschouwd als liggend binnen de bebouwde kom.

Agrarische bedrijven in de omgeving van het plan zijn:

- Bisschopsweg 6, 7 en 10 (melkrundveehouderijen);
- Bisschopsweg 22 (paardenhouderij);
- Zevenhuizerstraat 283 en 287 (melkrundveehouderijen);
- Gasthuisweg 3 en 4 (melkrundveehouderijen);
- Amersfoortseweg 40 (melkrundveehouderij);
- Amersfoortseweg 23 (varkenshouderij).



Figuur 4.7: Geurcontouren varkenshouderij Amersfoortseweg 23

Het bedrijf aan de Bisschopsweg 1 is bij de RUD geregistreerd als een melkrundveehouderij. Echter is dit adres in het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Zuid” een bedrijfsbestemming toegewezen gekregen. Hier zal dan ook geen sprake zijn van agrarische geurhinder.

Milieuafstanden met betrekking tot geur

De genoemde melkrundveehouderijen en paardenhouderij hebben een vaste milieuafstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom.

Voor de varkenshouderij aan de Amersfoortseweg 23 gelden geen vaste afstanden maar geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units/m³ voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom.

Hieronder zijn de geurcontouren (in odour units/m³) aangegeven van de varkenshouderij aan de Amersfoortseweg 23 in Bunschoten-Spakenburg. Hierin is te zien dat deze contouren niet reiken tot het plangebied. Daarmee vormde het aspect geur geen belemmering voor de realisatie van bedrijventerrein De Kronkels-Zuid en dus ook niet voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect ‘geurhinder veehouderijen’ vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13 Geur industriële emissies

Toetsingskader

Voor industriële bedrijven is het toetsingskader opgenomen in artikel 2.7a van het Activiteitenbesluit, in de BBT-conclusies voor IPPC-bedrijven, in de “Handleiding geur”⁸ en in eventueel lokaal geurbeleid. Provincie Utrecht heeft echter geen geurbeleid vastgesteld. Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft

⁸ Handleiding geur: bepalen van het aanvaardbaar hinderniveau van industrie en bedrijven (niet veehouderijen), <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/lucht/geur/handleiding-geur/>

de provincie wel een Basiskader Geur opgesteld dat deel uitmaakt van het Concept Programma Gezond en Veilig⁹.

Onderzoek

Bestaande situatie

De dichtstbij gelegen woningen bij het plangebied zijn bedrijfswoningen aan de Bisschopsweg 1, Amersfoortseweg 32-34, 36a en 38. In de huidige situatie is geen sprake van geurbronnen in of nabij het plangebied. Uit de geurbeschouwing vanwege veehouderijen is gebleken dat de geurimmissie ter plaatse van woningen nabij het plangebied minder dan 3 ouE/m³ als 98-percentiel bedraagt, waarmee voldaan wordt aan de maximale geurimmissie vanwege veehouderijen voor woningen binnen de bebouwde kom. Woningen in de directe omgeving van het plangebied ondervinden daardoor geen significante geurimmissie vanwege bestaande veehouderijen. Daarmee zal ook geen sprake zijn van eventuele cumulatie van industriële geuremissies met geuremissies van veehouderijen.

Vermijden van geurhinderlijke situaties

Door het toepassen van milieuzonering wordt reeds rekening gehouden met de hindercontouren van verschillende bedrijfsactiviteiten vanuit het plangebied op de omgeving. 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 niet op voorhand uit te sluiten. Afhankelijk van het type bedrijf dient te worden getoetst aan lokaal geurbeleid, BBT-afwegingen alsmede het Activiteitenbesluit. Zowel provincie Utrecht als de gemeente Bunschoten-Spakenburg beschikken niet over lokaal geurbeleid, waardoor de twee laatstgenoemde toetsingscriteria resteren. Op basis van BBT-afwegingen en het Activiteitenbesluit wordt per bedrijf een aanvaardbaar geurhinderniveau bij woningen en andere verblijfsobjecten gewaarborgd. Het reeds genoemde Basiskader Geur kan – onder de Omgevingswet – dienen als toetsingskader. In dit Basiskader zijn onder meer streef-, richt- en grenswaarden opgenomen voor verschillende categorieën geurgevoelige objecten.

Door het toepassen van milieuzonering wordt reeds rekening gehouden met de hindercontouren van verschillende bedrijfsactiviteiten vanuit het plangebied op de omgeving. Door het planologisch toestaan van bedrijven met maximaal milieucategorie 3.2 kunnen dit bedrijven zijn met enig relevante geuremissie. Bedrijven in hogere milieucategorieën die relevant hogere geuremissies kunnen hebben die mogelijk tot geurhinder kunnen leiden, worden derhalve uitgesloten. De geurhinder van de milieucategorieën die wel worden toegelaten wordt zoveel mogelijk tegengegaan door toepassing van technische maatregelen op grond van het wettelijke BBT-principe (best beschikbare technieken).

Het voorgaande houdt in dat bedrijven die zich binnen het plangebied vestigen mogelijk als geurrelevant naar de omgeving kunnen worden beschouwd. In het milieuspoor wordt een aanvaardbaar hinderniveau per bedrijf echter gewaarborgd. Eventuele cumulatie van geur is daarmee nog niet beschouwd. Mogelijke cumulatieve effecten kunnen op voorhand niet worden bepaald / berekend, aangezien zowel de bedrijfslocatie, het type bedrijf, type geur, de mogelijke maatregelen als de omvang. Hierdoor is het niet zinvol op voorhand fictieve berekeningen uit te voeren. De toetsing van de geurimmissie zal derhalve achteraf – dus bij vergunningaanvragen van bedrijven – plaatsvinden. In dit kader wordt vooraf wel bepaald welke geurhinder acceptabel is (bij omliggende woningen) en hoe met de eventueel te verwachten cumulatie van geur wordt omgegaan.

⁹ Programma Gezond en Veilig, conceptversie 1 september 2021, provincie Utrecht

Door in de planregels maximaal milieucategorie 3.2 toe te staan worden bedrijven die onaanvaardbare geurhinder veroorzaken uitgesloten. Ook bedrijven in lagere milieucategorieën waarvan enige geurhinder verwacht kan worden, worden in beginsel uitgesloten. Voor bedrijven in deze lagere categorieën met potentiële geurhinder geldt dat, op basis van de resultaten van een geurprognose-onderzoek, van dit verbod (met een omgevingsvergunning) kan worden afgeweken. De geurimmissie wordt daarbij getoetst aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan, waarbij rekening wordt gehouden met cumulatie.

Conclusie

Het aspect 'geur industriële emissies' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.14 Trillingen

Toetsingskader

Er bestaat geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen. Een hulpmiddel dat in veel voorkomende gevallen wordt gehanteerd is de SBR-richtlijn "Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen". Deze richtlijn bestaat uit drie delen:

- Deel A, Schade aan gebouwen;
- Deel B, Hinder voor personen in gebouwen;
- Deel C, Storing aan apparatuur.

Vermijden van trillinghinder

Het aspect trillingen maakt geen onderdeel uit van de aspecten bij milieuzonering. Deze ziet alleen toe op de aspecten geluid, stof, gevaar en geur. Bedrijven die mogelijk trillinghinder bij woningen veroorzaken, waaronder metaalbewerkende en -producerende bedrijven van milieucategorie 4.2 en hoger, zijn wel uitgesloten.

Voor bedrijven die wel binnen het plangebied worden toegestaan (ten hoogste milieucategorie 3.2) kan eventuele trillinghinder echter niet op voorhand worden uitgesloten (constructiewerkplaatsen, metaalwarenfabrieken, papier en kartonwarenfabrieken).

In het milieuspoor zal in situaties waarbij overschrijdingen van de normering conform de SBR-richtlijn zijn te verwachten een trillingonderzoek moeten worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt een kwalitatief oordeel over de verwachte trillinghinder of -schade.

Indien uit het trillingonderzoek blijkt dat niet voldaan wordt aan SBR-richtlijnen dienen trillingreducerende maatregelen onderzocht te worden. Dit zijn bij voorkeur maatregelen aan de trillingsbron. Deze maatregelen zullen in de omgevingsvergunning worden opgenomen of zullen als maatwerkvoorschrift in het kader van het Activiteitenbesluit worden gesteld. Het hanteren van een grotere afstand tussen bedrijf en woning is echter ook een mogelijkheid.

Conclusie

Het aspect 'trillingen' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.15 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) nodig.

Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een bedrijventerrein mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

	Activiteiten	Gevalen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2: een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3: een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening --> het bestemmingsplan

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Hiertoe is een aanmeldingsnotitie opgesteld. De aanmeldingsnotitie¹⁰ met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage. De gemeente dient, voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan, een separaat besluit te nemen omtrent het al dan niet doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Conclusie

Gezien de bevindingen als beschreven in de aanmeldingsnotitie, en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De

¹⁰ BRO, Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan De Kronkels-Zuid, januari 2022

potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat deze geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

In de aanmeldingsnotitie wordt daarom aanbevolen om een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan “De Kronkels-Zuid” geen milieueffectrapportage wordt vereist. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit zullen tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Plansystematiek

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Daarom stelt onder andere de Wro eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP2012 kent hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

5.2 Opbouw regels

De regels zijn onderverdeeld in inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels bevatten de begrippen en de wijze van meten. In de Bestemmingsregels zijn de in het plan voorkomende bestemmingen opgenomen. Onder Algemene regels zijn regels geformuleerd die niet beperkt zijn tot een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele plangebied, zoals de anti-dubbeltelregel en algemene afwijkingsregels. Tot slot zijn in de Overgangs- en slotregels de overgangsbepalingen en de slotregel opgenomen.

5.3 Toelichting bij de regels

Begrippen

In de SVBP2012 is een aantal begrippen voorgeschreven. Voor zover relevant zijn deze begrippen overgenomen uit de SVBP2012. De lijst is verder aangevuld met een aantal voor dit plan relevante begrippen, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Zuid".

Wijze van meten

De wijze van meten is overgenomen uit het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Zuid " en sluit voor de omschrijvingswijze aan op de SVBP2012.

Bestemming 'Agrarisch met waarden'

De tweede fase van de ontwikkeling (7 hectare) is met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is pas mogelijk als de ontwikkeling past binnen de regionaal gemaakte afspraken. Ook zijn enkele andere ruimtelijke voorwaarden gesteld. Ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven wijzigingsbevoegdheid blijft tot die tijd de bestemming 'Agrarisch met waarden' vigerend. Deze bestemming is overgenomen uit het huidige bestemmingsplan.

Bestemming 'Bedrijventerrein'

Het grootste gedeelte van het plangebied van de eerste fase van de ontwikkeling is bestemd als 'Bedrijventerrein'. Dit betreft in totaal 7 hectare. Deze gronden zijn bestemd voor ambachtelijke, industriële, groothandels-, transport- en distributiebedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3.2. Daarnaast zijn onder meer onzelfstandige kantoren, ondergeschikte detailhandel, verkeersdoeleinden, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor duurzame energie, groen en water toegestaan. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. De bedrijven moeten voldoen aan de in de regels opgenomen parkeernormen. Deze parkeerplaatsen kunnen deels worden gerealiseerd in collectieve parkeervoorzieningen. Daarvoor is een specifieke regeling opgenomen.

Bedrijfsgebouwen moeten binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, waar de maximale bouwhoogte is aangegeven. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een hogere bouwhoogte (20 m) te kunnen toestaan. Daarnaast mag de maximale bouwhoogte worden overschreden door bouwwerken ten behoeve van duurzame energievoorziening, zoals zonnepanelen. Daarvoor is een aanvullende specifieke regeling opgenomen. Het bebouwingspercentage voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m² van 60%, 40% voor bouwpercelen met een oppervlakte van tussen de 2.000 en 1.000 m² en 30% voor bouwpercelen met een oppervlakte van minder dan 1.000 m². Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn afzonderlijke bouwregels opgenomen. Deze mogen ook buiten de bouwvlakken worden opgericht. Onder meer is het mogelijk om bouwwerken voor duurzame energievoorziening boven de collectieve parkeervoorzieningen te realiseren.

Bouwwerken dienen aan het Beeldkwaliteitsplan De Kronkels Zuid te voldoen. Hiertoe is in de regels een juridische koppeling met het beeldkwaliteitsplan gelegd. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken door middel van een afwijkingsbevoegdheid.

Bestemming 'Bedrijventerrein – 2 (Haarbrug-Zuid)'

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de bedrijfspercelen aan de Amersfoortseweg, die binnen onderhavig plangebied zijn meegenomen. Dit houdt verband met het bewerkstelligen van een eenduidige en doelmatige regeling voor de betreffende percelen, die anders onder twee planologische regimes zouden vallen. De bestaande bouw- en gebruiksregels van de vigerende bestemming zijn integraal overgenomen. Toegevoegd is een wijzigingsbevoegdheid (zone 'wetgevingzone – wijzigingsgebied') die het mogelijk maakt om de bestaande bouwvlakken uit te breiden. Hiermee kan een doelmatige en efficiënte verkaveling en benutting van de bedrijfskavels worden bewerkstelligd. Er is een aantal nadere voorwaarden aan de toepassing van deze bevoegdheid gesteld, onder meer dat moet worden voldaan aan het Beeldkwaliteitsplan Haarbrug-Zuid.

Bestemming 'Groen'

Deze bestemming is opgenomen voor een aantal plekken aan de randen van het bedrijventerrein, waar een groene inrichting gewaarborgd wordt. Op deze gronden zijn diverse soorten groenvoorzieningen, toegestaan, alsmede paden en uitritten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bouwhoogten hiervan zijn in de bouwregels aangegeven.

Bestemming 'Verkeer'

De hoofdinfrastructuur op het bedrijventerrein is bestemd als 'Verkeer'. Deze gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor wegen en paden, groenvoorzieningen en water. Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Dubbelbestemmingen

In het plangebied zijn enkele archeologische dubbelbestemmingen opgenomen ter waarborging van het belang van eventuele archeologische waarden. De drempelwaarden voor een omgevingsvergunning- en onderzoeksplicht komen overeen met de vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast is de bestemming 'Leiding – Gas' centraal in het plangebied overgenomen ter plaatse van de bestaande gasleiding, inclusief de bijbehorende belemmeringstrook. Binnen deze bestemming gelden restricties voor het bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden.

Algemene regels

In de algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, de algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze regels gelden voor de gronden in het gehele plangebied, aanvullend op de bestemmingen. Uitzondering zijn de algemene aanduidingsregels, die gelden voor de betreffende aanduidingsvlakken. Deze vlakken zijn wel bestemmingsoverschrijdend. In de algemene aanduidingsregels zijn de volgende regels opgenomen:

- geluidzone – industrie: deze aanduiding is opgenomen vanwege de ligging van het plangebied binnen een geluidgezoneerd industrieterrein. Deze aanduiding is opgenomen voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte van het bedrijventerrein De Kronkels/Haarbrug. Binnen de geluidzone zijn beperkingen gesteld aan het oprichten van geluidsgevoelige bestemmingen;
- overige zone – ecologie 1 en 3: deze aanduidingen zijn opgenomen ter waarborging van de realisatie en instandhouding van vliegroutes voor vleermuizen door middel van bomenrijen. Deze mogen slechts beperkt worden onderbroken door ontsluitingen;
- overige zone – ecologie 2: binnen deze zone zijn beperkingen gesteld aan het bebouwen van de gronden, het slopen van bebouwing, het verwijderen van hoogopgaande beplanting en/of bomen en het verrichten van andere werkzaamheden met (potentiële) nadelige effecten op huismussen en/of vleermuizen. Pas na het tijdig treffen van maatregelen, in de vorm van het realiseren en in stand houden van volgende alternatieve nestlocaties en verblijfsplaatsen elders binnen het plangebied, kan een aanvang met de benoemde werkzaamheden worden gemaakt.

Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik is verplicht voorgeschreven in artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Met het overgangsrecht wordt beoogd dat bouwwerken en gebruik, die wel in overeenstemming zijn met het oude bestemmingsplan, maar niet met het nieuwe, kunnen voortduren. Volledige herbouw van een dergelijk bouwwerk is niet toegestaan, tenzij het teniet gaat als gevolg van een calamiteit. Voor het strijdige gebruik geldt dat als dit langer dan een jaar is onderbroken, niet meer hervat mag worden.

In de slotregel is de aanhalingstitel van de regels vastgelegd.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 10-12-2020 heeft de gemeenteraad van Bunschoten een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld ten behoeve van het realiseren van fase 1 van De Kronkels-Zuid. Aan dat besluit ligt een grondexploitatie ten grondslag. Bij het besluit is de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond en geborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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 een separate Nota van Inspraak en Vooroverleg (zie bijlagen) weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

6.2.3 Inspraak

Gelijk met het vooroverleg is zoals in de gemeentelijke inspraak verordening is bepaald, over het voorontwerpbestemmingsplan “De Kronkels-Zuid” inspraak gehouden.

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 een separate Nota Inspraak en Vooroverleg (zie bijlagen) zijn deze inspraakreacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Ook is hierin aangegeven in hoeverre de reactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

6.2.4 Zienswijzen en vaststelling

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.

In een separate Nota van beantwoording zienswijzen (zie bijlagen) zijn deze zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is het bestemmingsplan niet aangepast. Wel is er een ambtshalve wijziging doorgevoerd, welke tevens in de Nota van beantwoording zienswijzen is beschreven. Het bestemmingsplan is op basis daarvan gewijzigd vastgesteld.

6.2.5 Beroep en gewijzigde vaststelling hangende het beroep

Na vaststelling is het bestemmingsplan wederom gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode konden belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het bestemmingsplan en/of het exploitatieplan. Er zijn enkele beroepen ingediend.

In de aanloop naar de behandeling van het beroep, heeft de gemeente geconstateerd dat het vastgestelde bestemmingsplan enkele omissies/onvolkomenheden bevat. Deze omissies/onvolkomenheden zien op de volgende onderdelen:

- Er is per abuis geen juridische koppeling gelegd tussen het vastgestelde beeldkwaliteitsplan Haarbrug-Zuid en de planregels;

- Er is per abuis geen juridische koppeling gelegd tussen het beeldkwaliteitsplan De Kronkels Zuid en de planregels;
- Als gevolg van een omissie is onvoldoende duidelijk wat volgens de planregels in samenhang met het beeldkwaliteitsplan De Kronkels Zuid moet worden verstaan onder de voorste, zijdelingse en achterste bouwperceelsgrenzen. Dit is echter wel een vereiste voor de juiste toepassing van de bouwregels op een bouwperceel. Deze omissie is hersteld door het synchroniseren van beide begrippen in de planregels en het beeldkwaliteitsplan en door een juiste koppeling tussen de planregels en het beeldkwaliteitsplan De Kronkels Zuid te leggen. In het beeldkwaliteitsplan is aldus duidelijk aangegeven welke zijden als voorste, zijdelingse dan wel achterste bouwperceelsgrenzen worden beschouwd;
- Het is wenselijk een afwijkingsbevoegdheid in de planregels op te nemen om, bij juiste juridische koppeling tussen de planregels en de beeldkwaliteitsplannen, onder voorwaarden te kunnen afwijken van het beeldkwaliteitsplan. Hiertoe wordt een afwijkingsbevoegdheid in de planregels opgenomen, in lijn met de afwijkingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan 'Haarbrug-Zuid' is opgenomen.
- De begrippen 'perceelsgrens' en 'bouwperceelsgrens' zijn niet eenduidig in de planregels gebruikt. Dit wordt gecorrigeerd door binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' consequent te spreken over 'bouwperceelsgrens'.

Om deze omissies/onvolkomenheden te herstellen heeft de gemeente ervoor gekozen om het bestemmingsplan, hangende de beroepsprocedure, op basis van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) opnieuw vast te stellen. Gezien de aard van de wijzigingen, namelijk het herstellen van enkele omissies om de ruimtelijke kwaliteit voor het te ontwikkelen bedrijventerrein beter te kunnen waarborgen, zijn met deze juridische wijzigingen in beginsel geen belangen van derden gemoeid.

De gewijzigde onderdelen in het bestemmingsplan zijn voor de leesbaarheid geel gemarkeerd.

Het ontwerp van het bestemmingsplan waarin voornoemde omissies / onvolkomenheden worden gerepareerd, zal ter inzage worden gelegd gedurende zes weken, met ingang van 21 december 2023. Gedurende deze inzagetermijn kan een ieder een zienswijze indienen met betrekking tot de reparaties ten opzichte van het op 3 november 2022 vastgestelde bestemmingsplan. Voor diegenen die beroep hebben ingesteld tegen het op 3 november 2022 vastgestelde bestemmingsplan, geldt dat hun beroep op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht van rechtswege ook zal zijn gericht tegen de vast te stellen reparaties; uiteraard staat het laatstgenoemden ook vrij een zienswijze in te dienen tegen het ter inzage te leggen ontwerp voor wat betreft de daarin te repareren omissies/onvolkomenheden.

Gelijktijdig met de oorspronkelijke vaststelling van het bestemmingsplan is een exploitatieplan vastgesteld. De voornoemde correcties met de gewijzigde vaststelling geven geen aanleiding tot het opnieuw vaststellen van het exploitatieplan. De aan het exploitatieplan ten grondslag liggende uitgangspunten zijn met de betreffende wijzigingen immers niet veranderd.

