

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 werkgeversaanpak 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 bouwmaterieel 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.

6.2.2 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.

6.2.3 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.

6.2.4 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, is ter inzage gelegd gedurende zes weken, met ingang van 21 december 2023. Gedurende deze inzagetermijn kon 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 stond 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.

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Het bestemmingsplan is vervolgens op 18 april 2024 opnieuw vastgesteld door de gemeenteraad. Dit herstelbesluit wordt opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd vanaf 2 mei 2024 tot en met 12 juni 2024. Gedurende deze periode kan door belanghebbenden en door degenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit tegen het herstelbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroep kan alleen worden gericht tegen de in het herstelbesluit herstellende omissies en onvolkomenheden ten opzichte van het op 3 november 2022 vastgestelde bestemmingsplan. Zoals gezegd hebben op grond van artikel 6:19 van de

Algemene wet bestuursrecht de beroepen tegen het eerdere raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, van rechtswege, mede betrekking op het herstelbesluit. Degenen die al beroep hebben ingesteld tegen het eerdere raadsbesluit, hoeven daarom niet opnieuw beroep in te stellen.

