



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

**Nota van Beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties op het
voorontwerp bestemmingsplan Haarbosch, Maarsbergen**

maart 2013

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
1.1 Inhoud van deze nota	3
1.2 Overleg met instanties	3
2. Procedure	4
3. Wettelijk overleg.....	5
3.1 Inleiding.....	5
3.2 Reacties	5
3.3 Conclusie wettelijk overleg.....	7
4. Inspraakreacties.....	8
4.1 Inleiding.....	8
4.2 Inspraakreacties.....	8
4.3 Conclusie en wijzigingen	<u>1314</u>

1 Inleiding

Deze Nota van Beantwoording heeft betrekking op de inspraakfase van de bestemmingsplanprocedure voor het plan Haarbosch, Maarsbergen. De begrenzing van het plan wordt gevormd door de spoorlijn, de achterzijde van het bedrijventerrein aan de Ambachtsweg, de woonbuurten Ridder Fulcolaan en Heygraefflaan en het bedrijventerrein aan de Heygraefflaan. Het plan betreft de herontwikkeling van het bedrijfsterrein tot woongebied en hier circa 78 woningen te realiseren op het perceel Haarweg 38-40 in Maarsbergen.

1.1 Inhoud van deze nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- het resultaat van het wettelijke overleg;
- een overzicht van de inspraakreacties en de beantwoording van deze reacties.

1.2 Overleg met instanties

Het voorontwerp is tevens toegestuurd aan een aantal instanties die bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geraadpleegd moeten worden. In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de ontvangen reacties en de aanpassingen in het bestemmingsplan als gevolg van de aanbevelingen die voor overneming in het plan in aanmerking komen.

2. Procedure

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft het voorontwerp bestemmingsplan Haarbosch, Maarsbergen vanaf 2 november 2012 tot en met 13 december 2012 (zes weken) voor inspraak ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid voor eenieder hiertegen inspraakreacties in te dienen.

Na vaststelling door Burgemeester en Wethouders van de voorliggende Nota van Beantwoording worden de insprekers onder toezending van deze inspraaknota op de hoogte gebracht. Daarbij wordt tevens informatie verstrekt over de vervolprocedure van het ontwerpbestemmingsplan. In de onderhavige fase is nog sprake van een voorontwerpbestemmingsplan. Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan kunnen gedurende zes weken zienswijzen ter kennisname van de gemeenteraad worden gebracht. Binnen 12 weken na het beëindigen van deze terinzagelegging beslist de raad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gehonoreerd moeten worden; een en ander op voorstel van Burgemeester en Wethouders.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. De bekendmakingstermijn bedraagt zes weken indien:

1. Gedeputeerde Staten of I&M-inspecteur tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
2. de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Eventuele beroepschriften tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State behandeld. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt. Het is tevens mogelijk tijdens deze beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Het plan treedt dan pas in werking nadat op dit verzoek is beslist door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3. Wettelijk overleg

3.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aan verschillende instellingen toegezonden. In de begeleidende brief is gevraagd om een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Van een aantal instanties is geen reactie ontvangen. Er kan van uitgegaan worden dat deze partijen instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

3.2 Reacties

Reactie ontvangen van:

Waterschap Vallei & Eem
Provincie Utrecht

Reactie 1

Hierbij wil ik aangeven dat het waterschap Vallei & Eem geen opmerkingen heeft op het voorontwerpbestemmingsplan Haarbosch in Maarsbergen.

Antwoord gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie reactie 1

Deze reactie leidt niet tot wijzigingen in het plan.

Reactie 2

U heeft ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Haarbosch, Maarsbergen" van uw gemeente. Mede namens de andere provinciale afdelingen merk ik het volgende op.

I. Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is primair neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS; voorheen Streekplan Utrecht 2005-2015). In de provinciale Beleidslijn nieuwe Wro (vastgesteld door Provinciale Staten op 23 juni 2008) zijn de provinciale ruimtelijke belangen benoemd, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Om deze belangen te borgen en te realiseren wordt zo nodig het instrumentarium uit de Wro ingezet. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2009 (PRV), die op 24 december 2009 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau.

Bij de beoordeling van uw voorontwerpbestemmingsplan heb ik mij vooral gebaseerd op eventuele strijdigheden met de provinciale ruimtelijke belangen.

II. Planbeoordeling

Zoals in de plantoelichting is aangegeven, wordt met dit bestemmingsplan beoogd een adequaat juridisch-planologisch kader te scheppen voor de voorgestane herontwikkeling tot woongebied

van het voormalige bedrijfsterrein van de firma Wijers. Door het vrijkomen van dit bedrijfsterrein ter grootte van circa 3,7 ha ontstaat de mogelijkheid om deze locatie aan de Haarweg in het oostelijk deel van de kern Maarsbergen (geheel gesitueerd binnen de zogenoemde rode contour) te herontwikkelen. Transformatie naar een woonbestemming vormt hierbij het uitgangspunt. Hierbij wordt er met een integrale aanpak naar gestreefd een hoogwaardige nieuwe woonbuurt, met maximaal 78 woningen te realiseren, die optimaal op de bestaande kern aansluit.

In algemene zin moet worden vastgesteld dat het plan in grote lijnen past binnen het geldende provinciaal ruimtelijk beleid. Het plan geeft echter ten aanzien van het volgende aspect aanleiding tot het plaatsen van enkele specifieke op- en aanmerkingen.

Mobiliteit

Nieuw te ontwikkelen woongebieden dienen goed, tijdig en veilig ontsloten te zijn en kunnen leiden tot een toenemende verkeersdruk elders in de regio. Onder verwijzing naar artikel 7.2 van de huidige PRV merk ik op dat in de toelichting van het bestemmingsplan in ieder geval helder inzicht zal moeten worden verstrekt in de verkeerskundige verplaatsingen die de in dit plan opgenomen ontwikkeling van een woongebied tot gevolg zal hebben. Indien blijkt dat sprake zal zijn van een relatief groot aantal verplaatsingen met ingrijpende verkeerseffecten, zal een mobiliteitstoets moeten worden uitgevoerd. Naar mijn opvatting wordt hierover in de plantoelichting (hoofdstuk 4.2: Verkeer en parkeren) vooralsnog onvoldoende duidelijkheid verstrekt, aangezien géén inzicht wordt gegeven in het aantal verkeersbewegingen voor alle modaliteiten (auto, fiets, voetganger). In dit verband acht ik met name de effecten op de verkeersafwikkeling op de aansluiting met de N226 van groot belang. Eveneens wordt naar mijn mening in de toelichting onvoldoende inzicht gegeven in hoeverre het parkeren afdoende is geregeld en hoe de bereikbaarheid van het openbaar vervoer is geregeld. Het verdient dan ook dringend aanbeveling de toelichting op deze onderdelen adequaat aan te vullen met een nadere onderbouwing. Volledigheidshalve merk ik hierbij overigens nog op dat wij het veroorzakersprincipe hanteren, indien er noodzakelijke maatregelen getroffen zouden moeten worden ten behoeve van de doorstroming op de provinciale weg N226.

1

2

III. Conclusie

Behalve de bovengenoemde opmerkingen over enkele specifieke aspecten in dit bestemmingsplan, geeft het plan vanuit de optiek van het provinciaal belang verder géén aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen.

Ik verzoek u met klem om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen. Deze opmerkingen komen immers voort uit het door Provinciale Staten vastgestelde provinciaal ruimtelijk beleid, waarvoor Gedeputeerde Staten zo nodig het instrumentarium van de Wro kunnen inzetten.

Antwoord gemeente

1. Het realiseren van maximaal 86 woningen (indien gebruik gemaakt wordt van de afwijkingbevoegdheid) betekent dat er circa 740 motorvoertuigbewegingen per etmaal worden toegevoegd op de Haarweg. Een dergelijk aantal motorvoertuigbewegingen op de Haarweg past ruim binnen de 10.000 motorvoertuigbewegingen die de Haarweg aankan zoals vastgesteld in ons Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan. Bovendien wijzen wij er op dat op de te ontwikkelen locatie voorheen een groothandelsbedrijf zat van aanzienlijke omvang. Een dergelijk bedrijf genereert ook het nodige verkeer. Wij zijn derhalve van

mening dat er geen sprake zal zijn van ingrijpende verkeerseffecten en dat voor het uitvoeren van een mobiliteitstoets uit de PRV geen noodzaak is. Zowel in 2002 en 2007 is onderscheidenlijk door DHV en Goudappel Coffeng, in het kader van het wegaanpassingsbesluit A12 Utrecht - Maarsbergen, ook onderzoek gedaan naar het kruispunt N226 met de Tuindorppweg. Uit beide onderzoeken blijkt dat verkeersafwikkeling op het kruispunt acceptabel is.

2. In artikelen 7.2.7, 8.2.7 en 9.2.7 van het bestemmingsplan is een verplichting opgenomen om bij rijwoningen 1,4 parkeerplaatsen te realiseren en bij twee-aaneen gebouwde woningen en vrijstaande woningen 2 parkeerplaatsen te realiseren. Hiermee is voldoende zeker gesteld dat de noodzakelijke parkeerplaatsen er ook daadwerkelijk komen.

Het openbaar vervoer is geregeld via de N226, waarover een lijnbus rijdt. Overig openbaar vervoer is niet aanwezig in het gebied. Dit zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie reactie 2

Wij zijn het deels eens met de vooroverlegreactie en zullen de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan op een tweetal punten aanpassen.

3.3 Conclusie wettelijk overleg

De vooroverlegreacties hebben geleid tot het aanpassen van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan. In deze toelichting zal in hoofdstuk 4.2: Verkeer en parkeren meer aandacht worden besteed aan de verkeerskundige verplaatsingen die het plan tot gevolg heeft en zal meer aandacht worden besteed aan de aansluiting op het openbaar vervoer.

4. Inspraakreacties

4.1 Inleiding

Er zijn op het voorliggende plan 4 inspraakreacties ingediend.

Ontvankelijkheid inspraakreacties

De inspraakreacties zijn schriftelijk ingediend binnen de inspraaktermijn, welke liep tot en met 13 december 2012. De inspraakreacties worden daarom allemaal in beschouwing genomen.

4.2 Inspraakreacties

Inspraakreactie 1

De inspraakreactie is als volgt weer te geven:

Het geplande transformatorhuisje tegenover Heygraefflaan 24 zie ik graag op een andere plaats daar dit mijn uitzicht bederft en meestal geven ze een bromtoon af, die dan in mijn huis te horen zal zijn.

Antwoord gemeente

Het gaat hier niet om een transformatorhuisje maar meer om transformatorkast. De projectontwikkelaar heeft aangegeven er voor zorg te dragen dat deze transformatorkast op een goede wijze wordt ingepast. In het bestemmingsplan kunnen wij over dit soort voorzieningen niets regelen. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is namelijk geen vergunning voor deze voorzieningen noodzakelijk en is toetsing aan het bestemmingsplan ook niet mogelijk/toegestaan.

Conclusie inspraakreactie 1

Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en leidt niet tot wijzigingen in het plan.

Inspraakreactie 2

De inspraakreactie is als volgt weer te geven:

1 Op pagina 23 van het onderzoek beoordeling beschermde soorten Haarbosch onder punt 2.9: Dit gebied maakt wel degelijk deel uit van de EHS. De Heygraeff is een Ecologische Verbindings Zone (EVZ, provincie).

2 Het is vrijwel onwaarschijnlijk dat er geen kamsalamander voorkomt! De lijst vogelsoorten is zeer onvolledig!

3 De Heygraeff is naast EVZ ook een cultuurhistorisch element. Een gegraven beekloop. Ik vraag mij af of je hem kunt laten meanderen. Hoe vaak gaat de gemeente de beek schoonmaken?

Antwoord gemeente

1. Het is correct dat de Heygraeff is aangewezen als ecologische verbindingzone (EVZ). Hiermee is ook rekening gehouden in het onderzoek (zie bijvoorbeeld pagina 11 van het onderzoek). Momenteel is de beek voor het grootste gedeelte onder het terrein gelegen. Middels uitvoering van het plan wordt de beek weer opengelegd, waardoor de beek als

ecologische verbindingszone beter tot zijn recht komt. Dit is een van de uitgangspunten van het onderzoek geweest. Dit neemt niet weg dat de formulering van paragraaf 2.9 niet geheel correct is. Echter, gezien de positieve impact die uitvoering van het plan op de verbindingszone heeft is deze verschrijving naar onze mening geen reden tot wijziging van het onderzoek.

2. Er is een veldonderzoek uitgevoerd naar voorkomende soorten. De kamsalamander is niet waargenomen tijdens het veldonderzoek (ook niet na plaatsing van reptielen/amfibieënplaten). Van de kamsalamander is overigens wel bekend dat zij voorkomen in de poelen die tussen de spoorlijn en de A12 zijn gelegen. Hier vindt de kamsalamander voortplantingshabitat en voldoende landhabitat.

Voor de vogelsoorten geldt eveneens dat veldonderzoek heeft plaatsgevonden op de locatie van het plangebied. De in het onderzoek opgenomen lijst is daarvan een weergave. Dit neemt niet weg dat in de nabije omgeving van het plangebied andere vogelsoorten kunnen voorkomen. Wellicht dat deze soorten na uitvoering van het plan en het realiseren van een groene zone rond de Heygraeff weer een plek vinden in het plangebied.

3. Vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt is besloten de beekloop weer bloot te leggen, hiermee wordt een volledig verhard terrein weer teruggebracht in 'groene' staat.

Het schoonhouden van de beek valt onder het algemene onderhoud van water en groen van het Waterschap en zal daarmee regelmatig worden uitgevoerd.

Conclusie inspraakreactie 2

Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en leidt niet tot wijzigingen in het plan.

Inspraakreactie 3

De inspraakreactie is als volgt weer te geven:

Cliënten zijn reeds lange tijd betrokken bij onderhavige planontwikkeling. Thans beginnen de plannen zich te concretiseren, in die zin dat u voornemens bent het bestemmingsplan te wijzigen en aan te passen aan de wensen van de projectontwikkelaar. Cliënten hebben kennis genomen van alle stukken die door u (digitaal) ter inzage zijn gelegd.

Latei Projectontwikkeling is voornemens woningen te realiseren op het voormalige bedrijfsterrein van de firma Weyers. Uit de toelichting behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan Haarbosch leiden cliënten af dat een wijziging van het bestemmingsplan het mogelijk moet maken om maximaal 78 woningen op dit terrein te doen laten realiseren.

De bouwplannen zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan Maarsbergen, aangezien het gebied thans (nog) de bestemming 'Bedrijven, categorie F' heeft, hetgeen inhoudt dat de gronden uitsluitend bestemd zijn voor de uitoefening van een groothandelsbedrijf. De bestemming moet worden gewijzigd in wonen en groenvoorzieningen. Op basis hiervan zal er mitsdien een fundamentele omslag van het planologisch gebruik plaatsvinden, namelijk van bedrijvigheid naar wonen. Dat is ten nadele van cliënten en zij verzetten zich daartegen.

Allereerst merken cliënten op dat het hen verbaast dat u medewerking wenst te verlenen aan een zodanige functieherziening van dit (deel)gebied. In het recente verleden heeft u een inventaris laten maken van de binnen uw gemeentegrenzen aanwezige bedrijfsterreinen. Hiervoor hebt u de structuurnota bedrijfsterreinen opgesteld. Het uitgangspunt van deze nota was gelegen in het

richting geven van bepaalde keuzes aangaande bedrijfseconomische activiteiten binnen uw gemeente. U heeft hierbij aangegeven dat voor het bedrijfsterrein Maarsbergen uitbreiding mogelijk moet zijn. Rekening wordt gehouden met een uitbreidingsmogelijkheid van circa 7,8 ha. De ontsluiting van het bedrijventerrein behoeft nog de nodige aandacht.

1 Verder heeft u in de structuurnota nota bene aangegeven dat de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven bij Maarsbergen aansluit bij de mogelijkheden die de huidige provinciale structuurvisie biedt. Maarsbergen wordt door u gezien als een bedrijfsterrein dat als locatie kan dienen in de toekomst voor bedrijven die in de rest van de gemeente tegen de grenzen van de groeimogelijkheden aanlopen of die vanwege hun bedrijfsactiviteiten op termijn beter uitgeplaatst zouden moeten worden.

Voor cliënten geldt dat de structuurnota heeft bevestigd dat het bedrijfsterrein Maarsbergen als locatie voor toen, nu en in de toekomst gehandhaafd blijft en uitbreidings- en groeimogelijkheden in zich heeft.

2 De aanwezigheid van het bedrijfsterrein Maarsbergen en eventuele uitbreidingsmogelijkheden brengen economische activiteiten met zich mee welke botsen met de beoogde woonbestemming. Wonen en economische bedrijvigheid, zeker in de mate waarin dit door cliënten wordt uitgeoefend herbergen tegengestelde belangen. De ervaring leert dat wonen de bovengrens van het toelaatbare, op het gebied van milieu, geluid, stank en vervoersbewegingen naar beneden doet bijstellen met alle gevolgen voor cliënten van dien. De belangen zijn dan ook onvoldoende afgewogen om tot onderhavige herziening over te kunnen gaan.

3 Het gegeven van wonen vormt een bedreiging voor de economische bedrijvigheid en activiteiten van cliënten. Cliënten moeten de mogelijkheid hebben om te kunnen groeien, willen zijn bestaansmogelijkheid blijven behouden. Voor cliënt 1 in bijzonder geldt dat zij straks ingeklemd licht tussen twee woonwijken. Cliënt 1 kan alsdan geen kant meer op. Bewoners zullen iedere mogelijkheid aangrijpen bezwaar te maken op het moment dat cliënt 1 bij voorbeeld wenst uit te breiden of anderszins haar bedrijfsvoering zou willen veranderen.

4 Het gevolg zal tevens zijn dat de waarde van het pand (waarvan cliënt 1 eigenaar is) door realisatie van onderhavige plannen en de wijziging van het planologische regime, zal dalen, wellicht onverkoopbaar wordt.

Bovenstaande opmerkingen gelden overigens per definitie ook voor cliënt 2, met die aantekening dat voor hem de bedreiging van wonen slechts van één kant komt. De uitwerking blijft echter hetzelfde. Bewoners gaan klagen over de bedrijfseconomische activiteiten. In het bijzonder lawaai en overlast.

Om deze reden alleen al hebben cliënten ernstige bedenkingen en bezwaren tegen het wijzigen van de bestemming ten behoeve van de planontwikkeling van de ontwikkelaar.

Zoals gesteld zijn cliënten aan weerszijde van het onderhavige plangebied gevestigd. Cliënt 1 heeft aan de westzijde eigendom en de eigendommen van cliënt 2 liggen aan de oostzijde van het plangebied.

Cliënt 1 wordt bij de herziening van het bestemmingsplan, als gevolg daarvan - de uitvoering en realisatie van maximaal 78 woningen - ingeklemd tussen twee kleinschalige woonwijken. Cliënt 1

uit omtrent deze ontwikkeling ernstige zorgen. Haar bedrijvigheid is in het geding. Cliënt 1 heeft een eigen timmerfabriek en produceert daardoor grensoverschrijdend lawaai. Dat is nu eenmaal gegeven.

Bij de ontwikkeling en totstandkoming is rekening gehouden met het gegeven dat mijn cliënten aan weerszijden gevestigd zijn. Er is ook nader onderzoek gedaan naar het effect van de bedrijvigheid en het mogelijk gebruik van de gronden voor de bestemming wonen.

Cliënt 1 ziet in de ter inzage liggende stukken terug dat op de hoek van het plangebied waarachter haar bedrijfspand gevestigd is, een geluidsschermbaan staat aangeduid.

5 Hoewel er thans middels het projecteren van een geluidsschermbaan rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van cliënt 1, blijkt uit de verbeeldingstekening dat op zeer korte afstand wooneenheden zijn gesitueerd aan weerszijden in de hoek waar cliënt gevestigd is. Krachtens de regels mag het geluidsschermbaan 8 meter hoog zijn. Maar de vraag is en dat zal enkel de praktijk leren of een geluidsschermbaan afdoende is.

De dichtstbijzijnde woonbestemming is volgens de verbeeldingstekening gelegen op nog geen 5 meter van de gevel van cliënt 1. Zij verzet zich tegen deze korte afstand en verzoekt het plan aan te passen rekening houdende met haar belangen, door vergroting van deze afstand.

Cliënt 2 is eigenaar van twee percelen aan de Ambachtsweg. Hij was eigenaar van het gelijknamige bedrijf, maar heeft het bedrijf verkocht en de grond met opstallen verhuurd. In deze hoedanigheid treedt hij thans op aangezien zijn belangen in het geding zijn.

Ook voor cliënt 2 geldt dat er rekening is gehouden met de op zijn terrein gevestigde activiteiten. Er is een akoestisch rapport opgesteld. Om geluidsoverlast te beperken voorziet het plan in de mogelijkheid om een geluidsschermbaan op te richten aan de westelijke zijde tussen perceel van cliënt 1 op de grens daarvan en het plangebied.

Vlakbij is echter ook een wooneenheid gepland. Het woonvlak hiervoor wordt enkel gescheiden door genoemd geluidsschermbaan en een groenstrook. De afstand is circa 10 meter. Ook hiervoor geldt dat de afstand erg kort is en dat daardoor problemen worden ingebakken in het plan. Cliënt 2 verzoekt op dit punt de afstand te vergroten.

6 Daarnaast is cliënt 2 ook eigenaar van perceel Ambachtsweg 2. Hier vinden ook diverse activiteiten plaats. Op de verbeeldingstekening is echter geen enkele voorziening getroffen! Thans is enkel een groenvoorziening als scheiding voorzien. Ook dit zal naar verwachting tot problemen gaan leiden, aangezien ook hier geldt dat er grensoverschrijdend geluid wordt geproduceerd. Cliënt 2 uit zijn zorgen dat toekomstige bewoners zullen gaan klagen. Als eigenaar van de grond loopt cliënt 2 ook nog het risico dat bij vertrek van de huidige huurder, een nieuwe huurder/gebruiker ernstig zal worden beperkt in de mogelijkheden. Dat heeft dan weer tot gevolg dat cliënt 2 als eigenaar/verhuurder ernstig wordt beperkt in de mogelijkheden van verhuur of verkoop van de grond. Cliënt 2 heeft er mitsdien belang bij dat de afstand van zijn percelen tot de woonvlakken vergroot wordt.

7 Daarenboven geldt voor beide cliënten dat zij ernstige zorgen hebben omtrent de ontsluiting van het plangebied. De toegang en ontsluiting is thans in de bestaande situatie al verre van optimaal. Laat staan dat er straks 78 wooneenheden bijkomen. Deze moeten allemaal over dezelfde

Haarweg. Deze weg kent allerlei verkeersveilige voorzieningen die een normale doorstroming ernstig belemmeren. Dat zal in de toekomst alleen maar erger worden. Uitgaande van een gemiddeld autobezit van meer dan 1 auto per woning, er zijn immers geen voorzieningen in de nabije omgeving, bewoners moeten zich wel per auto gaan verplaatsen, zal de verkeersdrukke significant toenemen. De bereikbaarheid van cliënten komt daardoor in het geding. Ook ten aanzien hiervan dient het plan, althans de Haarweg, te moeten worden aangepast.

Gelet op het voorafgaande hebben cliënten grote bezwaren tegen de plannen zoals deze thans in het voorontwerp ter inzage liggen. Cliënten verzoeken u rekening te houden met de bestaande belangen van hen en het bestemmingsplan daarop aan te passen of te wijzigen.

Antwoord gemeente

1. Er is geen sprake van een ontwikkeling die in strijd is met het in de Structuurnota Bedrijfsterreinen vervatte beleid. In dit beleidsstuk wordt rekening gehouden met de komst van de woningen ten westen van het bedrijventerrein.
2. Er is voldoende rekening gehouden met de belangen van cliënten. D.m.v. het treffen van maatregelen, twee geluidschermen, op kosten van de projectontwikkelaar, is gewaarborgd, dat de bedrijfsactiviteiten van de bedrijven van cliënten gecontinueerd kunnen worden.
3. Cliënt 1 ligt niet tussen verschillende woonwijken ingeklemd. Het bedrijfsperceel van cliënt 1 ligt op het bedrijventerrein en het bedrijfsperceel wordt straks alleen aan de westkant direct begrensd door woningbouw. Voor het bedrijf aan de [Heygraefflaan](#) geldt dat uitbreiding in principe nog mogelijk is, zolang die uitbreiding maar plaatsvindt op voldoende afstand van de woonwijk. Het perceel is hiervoor groot genoeg. Voor cliënt 2 geldt dat uitbreiden van het bedrijf al niet meer mogelijk is vanwege de woningen op de Ambachtsweg 9 en 16. Deze woningen zijn feitelijk maatgevend voor het geluid dat het bedrijf mag produceren en niet de woonwijk.
4. Het staat u natuurlijk echter vrij om een verzoek om een tegemoetkoming in de planschade bij ons in te dienen.
5. Omdat de afstand tussen het bedrijf van cliënt 1 en de woningen zeer gering is, is er twijfel of het geluidscherm wel afdoende is. Client 1 verzoekt dan ook tot vergroten van de afstand tussen het bedrijf en de woningen. Uit het geluidsonderzoek blijkt duidelijk dat het scherm afdoende is. Wij zien geen redenen om aan dit onderzoek te twijfelen. Het scherm tussen het bedrijf van cliënt 1 en de woningen wordt trouwens maar 4 meter. Gezien het voorgaande zien wij dan ook geen grond om aan het verzoek om de afstand tussen het bedrijf en de woningen te vergroten tegemoet te komen. Hetzelfde geldt voor het bedrijf van cliënt 2. Wij wijzen er daarbij op dat de afstand tussen de meest nabijgelegen gevel van de nieuwe woningen en het bedrijfsperceel niet, zoals door u gesteld, 10 meter bedraagt maar 20 meter. Bovendien, zoals ook verwoord onder punt 3, liggen de woningen op de Ambachtsweg 9 en 16 op nog kortere afstand van het bedrijf van cliënt 2 en bepalen deze woningen feitelijk welke uitbreidingsmogelijkheden er nog zijn.
6. De bedrijfslocatie van cliënt 2 aan de Ambachtsweg 2 ligt op grote afstand van de nieuwe woningbouwlocatie en de bedrijfsvoering aldaar zal geen beperking ondervinden van de realisatie van de nieuwe woonwijk.
7. De Haarweg is door de gemeente in haar Verkeers- en vervoerplan aangewezen als een wijkontsluitingsweg. Wij vinden maximaal 10.000 voertuigbewegingen per etmaal op een wijkontsluitingsweg acceptabel. Uit verkeerstellingen uit 2010 is gebleken dat ongeveer 2200 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken van de Haarweg. Door de toevoeging van maximaal 86 woningen worden circa 740 motorvoertuigbewegingen per etmaal toegevoegd. Geconcludeerd kan worden dat het aantal motorvoertuigbewegingen op de Haarweg ruim

binnen de 10.000 motorvoertuigbewegingen blijft zoals vastgesteld in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan. Bovendien wijzen wij er op dat op de te ontwikkelen locatie voorheen een groothandelsbedrijf zat van aanzienlijke omvang. Een dergelijk bedrijf genereert ook het nodige verkeer. De verkeersdruk in de nieuwe situatie zal dus ten opzichte van de bestaande situatie niet significant toenemen.

Conclusie inspraakreactie 3

Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en leidt niet tot wijzigingen in het plan.

Inspraakreactie 4

De inspraakreactie is als volgt weer te geven:

Het voorontwerp is gekoppeld aan het huidige bedrijventerrein aan de Ambachtsweg, er is een bosstrook gesitueerd van ongeveer 15 meter aansluitend op de erfgrans van onderstaande bedrijven.

1

Wij verzoeken u deze strook, onder nader te bepalen voorwaarden, toe te voegen aan de terreinen van de betrokken bedrijven en daarmee de afstand tot de erfgrans van de te bouwen woningen te borgen. Toevoeging aan het te zijner tijd op te stellen bestemmingsplan bedrijventerrein kan dan naadloos plaatsvinden.

2

Daarnaast delen wij u mede bezwaar te hebben tegen de in de plannen meegenomen geluidswand van 40 x 7,50 meter; deze wand wordt wel zeer bepalend voor afsluiting /zicht voor met name het bedrijf Wiksol.

Wij verzoeken u om nader overleg met betrekking tot beide zaken.

Antwoord gemeente

1. De strook heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Groen" gekregen. Binnen deze bestemming is woonbebouwing niet toegestaan. Hiermee is de afstand van de woonbebouwing tot aan het bedrijventerrein voldoende geborgd. Er wordt dus geen noodzaak gezien om deze strook toe te voegen aan het terrein van de betrokken bedrijven.
2. Het geluidscherm wordt 7 meter en niet zoals u stelt 7,5 meter. Het klopt dat dit geluidscherm deels het uitzicht van het bedrijf Wiksol zal beperken. Wij vinden het waarborgen dat de bedrijven op het bedrijventerrein, geen beperking worden opgelegd in hun bedrijfsvoering, belangrijker dan het uitzicht. Het geluidscherm wordt namelijk gerealiseerd zodat het naast Wiksol gelegen bedrijf zijn activiteiten kan blijven uitvoeren.

Conclusie inspraakreactie 4

Deze inspraakreactie wordt niet gedeeld en leidt niet tot wijzigingen in het plan.

4.3 Conclusie en wijzigingen

De inspraakreacties worden niet gedeeld en leiden niet tot wijzigingen in het plan.