



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan “Haarbosch, Maarsbergen”

augustus 2013

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
	1.1 Inhoud van deze nota	4
	1.2 Procedure	4
	1.3 Leeswijzer	5
2	Zienswijzen	6
	2.1 Reclamant 2.1	6
	2.2 Reclamant 2.2	6
	2.3 Reclamant 2.3	7
	2.4 Reclamant 2.4	10
	2.5 Reclamant 2.5	11
3	Nota van wijzigingen	15

1 Inleiding

Deze Nota Zienswijzen geeft de beantwoording weer van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan “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 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;
- een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze reacties;

1.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Haarbosch Maarsbergen heeft met ingang van 31 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de gelegenheid voor een ieder hiertegen een zienswijze in te dienen. Van de ter inzage legging is kennisgegeven op de gebruikelijke wijze (bekendmaking via gemeentenieuws in het huis-aan-huisblad De Kaap, op de gemeentelijke internetpagina, in de Staatscourant, en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende bovengenoemde termijn zijn 5 schriftelijke zienswijze ontvangen, welke allen ontvankelijk zijn.

De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gedeeld worden; een en ander op voorstel van Burgemeester en Wethouders. Tevoren worden de indieners van de zienswijzen uitgenodigd om hun brieven nader toe te lichten voor de raadscommissie Ruimte.

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

1. Gedeputeerde Staten of de Minister van I&M of de Minister die het aangaat 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.

Een eventueel beroepschrift tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State behandeld. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend, en appellant tevens belanghebbende is. Als een onderdeel van het bestemmingsplan gewij-

zigd wordt vastgesteld, kan een belanghebbende tegen de wijzigingen beroep instellen, ook al heeft hij geen zienswijze ingediend.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt.

1.3 Leeswijzer

De beantwoording van de binnengekomen schriftelijke zienswijzen is verwerkt in hoofdstuk 2. De schriftelijke zienswijzen zijn letterlijk in de Nota zienswijzen overgenomen en zijn dus niet samengevat of gewijzigd. In hoofdstuk 3 is de Nota van Wijzigingen opgenomen.

2 Zienswijzen

2.1 Reclamant 2.1

Geacht college,

In uw e-mail van 29 mei 2013 heeft u ons laten weten dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Haarbosch, Maarsbergen" met ingang van 31 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage ligt. U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Gemeentelijk antwoord op de zienswijze

De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie en afweging

De zienswijze niet leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.2 Reclamant 2.2

Geachte meneer,

Hierbij wil ik u melden dat wij geen inhoudelijke opmerkingen hebben op het bestemmingsplan Haarbosch in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Wij willen u er wel op attent maken dat wij sinds 1 januari 2013 samen zijn gegaan met waterschap Veluwe en sindsdien de naam waterschap Vallei en Veluwe dragen. Ik wil u verzoeken om dit aan te passen voor dit bestemmingsplan, en de nieuwe naam natuurlijk te gebruiken in de volgende plannen.

Gemeentelijk antwoord op de zienswijze

Wij zullen het bestemmingsplan conform het verzoek van het Waterschap aanpassen.

Conclusie en afweging

In de toelichting van het bestemmingsplan zal de naam van het Waterschap worden gewijzigd.

2.3 Reclamant 2.3

Geachte leden der Raad,

Mijn cliënte, Renova Bouw Maarsbergen B.V., gevestigd te Maarsbergen aan de Heijgraefflaan 26, heeft mij verzocht namens haar tijdig zienswijze in te dienen tegen het vanaf 30 mei jl. t/m. 11 juli 2013 ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Haarbosch Maarsbergen".

Aangezien cliënte direct gevestigd is tegen het plangebied en de wijziging hiervan haar direct raakt, is zij aan te merken als belangehebbende in de zin van de Awb.

Namens cliënte is in de voorontwerpfase reeds gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot inspraak. Voor zoveel nodig verwijs ik u naar de inhoud daarvan. Ik voeg zekerheidshalve kopie hiervan bij.

Uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan volgt dat er akoestisch onderzoek is uitgevoerd terzake de bedrijfsactiviteiten van cliënte aan de Heijgraefflaan 26.

Het navolgende is hierover opgemerkt:

Akoestisch onderzoek bedrijf Renova

Op de geplande woningen ten oosten van Renova, gelegen aan de Heijgraefflaan 26, zijn de geluidsniveaus hoger dan de standaardnormen in het Activiteitenbesluit.

De overschrijding treden met name op door het laden en lossen met een heftruck in de dagen avondperiode.

Maatregel: het plaatsen van een geluidsscherm

Om de geluidsniveaus te beperken is een geluidsscherm onderzocht van 4 meter hoog over een lengte van 30 meter. Met dit geluidsscherm wordt voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau voldaan aan de standaardnormen in het Activiteitenbesluit. Het geluidsscherm wordt aan de oostzijde van het terrein van Renova, in het onderhavige plangebied, geprojecteerd. Het geluidsscherm krijgt een hoogte van 4 meter en een lengte van 30 meter.

De plaats van het geluidsscherm is aangeduid op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. In de regel is hieraan in de woonbestemmingen de bepaling gekoppeld dat dit geluidsscherm eerder moet zijn gerealiseerd dan dat de woningen in het plangebied in gebruik mogen worden genomen.

Cliënte kan zich niet verenigen met het plaatsen van een dermate groot en hoog geluidsscherm, met een afmeting van 30 bij 4 meter. Het scherm dient ook nog eens op zeer korte afstand van cliënte geplaatst te worden. De afstand bedraagt circa 3 meter. Er ontstaat een beklemmende ongewenste situatie. Dit alles om de projectontwikkelaar welgevallig te zijn en haar in staat te stellen een maximaal aantal woningen te realiseren. Dat mag kennelijk ten koste gaan van cliënte die al zeer lang op haar bestaande locatie gevestigd is. Waarom is er niet gekozen voor een grotere afstand tussen het perceel en de opstallen van cliënte en de bestemming "Wonen" althans de nieuw te bouwen woningen?

1

2

Krachtens de voorschriften krijgt het gedeelte van de plek waar het scherm moet komen de bestemming verkeer:

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten en paden met een verkeers- en verblijfsfunctie;
- b voet- en rijwielpaden;
- c verkeersbegeleiders;
- d een geluidsscherm, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm', met een minimale lengte van 30 m en een minimale hoogte van 4 m;

met daarbij behorende:

e groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van flora en fauna, zoals fauna-passages, parkeervoorzieningen, kunstwerk geen gebouw zijnde, geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor openbaar vervoer, kunstobjecten, voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling, waterhuishoudingvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a overkappingen mogen niet worden gebouwd;
- b gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.2.2 *Bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde (niet zijnde overkappingen)* Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde (niet zijnde overkappingen) geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouw zijnde (niet zijnde Overkappingen)	Maximale bouwhoogte
lichtmasten	10 m
geluidsscherm	5 m
kunstobjecten	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde (geen overkappingen)	2 m

3

Het geluidsscherm kan zelf nog een meter hoger worden, namelijk maximaal 5 meter, zie bovenstaande voorschriften. Niet uit te sluiten is dat de aan de grond een andere bestemming wordt gegeven die krachtens lid 1 tot de mogelijke bestemmingen behoort, ook dat is zeer ongewenst. Cliënte ziet het liefst een dichte groenstrook tussen haar perceel en het plangebied.

4

Overigens zal het oprichten van een dergelijk groot scherm in de visie van cliënte er mede toe leiden dat de waarde van haar perceel met opstal in het economisch verkeer zal verminderen. Dat wordt evenzo verstrekt door het feit dat de bestemming van het terrein Haarbosch wordt gewijzigd van "bedrijven, categorie F" (uitoefening van een groothandelsbedrijf) naar "wonen". Wijzigen van de bestemming in de bestemming "wonen" houdt een bedreiging in voor cliënte om in de toekomst haar bedrijvigheid op deze locatie te blijven uitoefenen. Client dreigt geheel te worden ingeklemd door woonbestemmingen, zowel aan de oost- als westzijde van haar perceel. Eventuele uitbreidingen zullen daardoor onmogelijk worden (gemaakt).

5

Client dreigt geheel te worden ingeklemd door woonbestemmingen, zowel aan de oost- als westzijde van haar perceel. Eventuele uitbreidingen zullen daardoor onmogelijk worden (gemaakt).

6

Naast het voorgaande blijft cliënte zich zorgen maken over de bereikbaarheid van haar bedrijfsterrein. Na voltooiing van het gewenste bouwplan zullen de verkeersbewegingen toenemen met 740 bewegingen. Hierdoor acht cliënte het zeer wel aannemelijk dat haar bedrijf aan de Heijgraeffalaan slechter bereikbaar wordt. De ontsluiting via de Haarweg, zoals deze thans is uitgevoerd met allerlei verkeersbeperkende obstakels zal een dergelijke toename niet kunnen verwerken met alle gevolgen voor de bereikbaarheid van het perceel van cliënte.

Gelet op het voorafgaande uit cliënte nog steeds grote bezwaren tegen het plan nu dat een bedreiging vormt voor haar economische voortbestaan. Ik verzoek u dan ook rekening te houden met de (bestaande) belangen van cliënte en het bestemmingsplan daarop aan te passen of te wijzigen.

Gemeentelijk antwoord op de zienswijze

1. Het scherm komt op een afstand van circa 5 meter van het bedrijfsgebouw van reclamant. Het is niet ongebruikelijk dat op een bedrijventerrein op dergelijke afstanden bouwwerken en/ of gebouwen van 4 meter hoogte staan. Van een beklemmende situatie is ons inziens dan ook geen sprake.
2. De reden voor de geringe afstand tussen het bedrijfsp perceel van reclamant is gelegen in de bijzondere geluidssituatie ter plaatse van het plangebied. De eerste rij met woningen langs de spoorlijn, waarvan de eindwoning op de kortste afstand van het perceel van reclamant staat, is zo ontworpen dat deze rij van woningen een geluidsscherm vormt voor de woningen erachter. Dit betekent dat een woning schrappen in deze rij, een deel van de woningen erachter niet meer mogelijk zijn (een te hoge geluidsbelasting krijgen) en/of het akoestische leefklimaat ter plaatse van de woningen aanzienlijk verslechterd. Vandaar de korte afstand van deze rij met woningen ten opzichte van het perceel van reclamant.

Volledigheidshalve wijzen wij er op dat uit het geluidsonderzoek blijkt dat, mits een geluidsscherm wordt gerealiseerd, een grotere afstand tussen de woningen en het bedrijfsp perceel niet noodzakelijk is.

3. Wij zullen het verzoek van reclamant honoreren en de maximale hoogte van het geluidsscherm stellen op 4 meter. De vrees van reclamant dat de gronden voor een andere bestemming dan geluidsscherm zullen worden gebruikt is onterecht. In de bestemming "Wonen" is namelijk een regeling opgenomen die gebruik van de woningen verbiedt, zolang het geluidsscherm niet is gerealiseerd. Hiermee is voldoende zeker gesteld dat de gronden niet voor een andere gebruik dan geluidsscherm gebruikt zullen worden.
4. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat met het geluidsscherm er binnen de wettelijke normen gebleven wordt en voor het bedrijf zelfs in de dag- en avondperiode er nog beperkte geluidsruimte over is. Ook wijzen wij er op dat ten westen van reclamant haar bedrijfsp perceel geen woningen aanwezig zijn en uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten hier nog mogelijk is. Van een beperking van de bedrijfsvoering en het niet meer mogelijk zijn van bedrijfsuitbreiding is geen sprake.
5. Wij wijzen er wederom op dat de Haarweg in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) aangewezen is als een wijkontsluitingsweg. Op dergelijke we-

gen zijn maximaal 10.000 voertuigbewegingen per etmaal acceptabel. Uit verkeerstellingen uit 2010 is gebleken dat de ongeveer 2200 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken van de Haarweg. Door de toevoeging van maximaal 86 woningen worden circa 740 motorvoertuigbewegingen per etmaal toegevoegd. Deze Haarweg kan dit aantal, mede gezien de in 2010 geconstateerd verkeersintensiteit, aan.

Conclusie en afweging

Deze inspraakreactie wordt deels gedeeld en leidt tot de volgende aanpassing:
In de regels zal de hoogte van geluidschermen aangepast worden van 5 naar 4 meter.

2.4 Reclamant 2.4

Geachte Dames/Heren,

Tegen bovengenoemd plan heb ik in zijn algemeenheid geen bezwaar, het ziet er goed uit.

Het volgende punt wil ik echter graag aangepast hebben.

Op de punt van het woonvlak grenzend aan de Heygraefflaan en de ingang van industrieterrein Heygraefflaan staat een nutsgebouw of kast gepland op de erfgrans. Ook is het volgens het plan toegestaan hier een bijgebouw te plaatsen van 4,5 mtr hoog tot in de erfgrans.

Dit is een verruiming van de nu bestaande mogelijkheden.

Mijn voorstel is om een vlak vrij te houden vanaf de hoek Heygraefflaan tot het verlengde van de zijgevels van de huizen aan de noord en west rand van het plangebied, of tenminste het vlak in het verlengde van de zijgevels van de huizen aan Heygraefflaan tot de zijgevel van het eerste woonhuis aan de westrand. Zie de arceringen op bijgaande tekening van het plangebied.

Hierdoor zal ook in de toekomst de entree van het industrieterrein Heygraefflaan ruimtelijk blijven. Tegen een schakelkast van geringe afmetingen (ongeveer 1 m3) heb ik geen bezwaar.

Graag hoor ik van U of dit mogelijk is.

Gemeentelijk antwoord op de zienswijze

In de nieuwe opzet is ter plaatse van de door reclamant gearceerde delen sprake van een woonwijk en de achter- en zijtuinen bij de aangrenzende woningen. In de regel wordt het toegestaan dat bij woningen in de achter- en of zijtuin een bijgebouw mogelijk is van 4,5 meter. Wij achten dergelijke erfbebouwing passend bij het nieuwe karakter van het gebied. Wij zien dan ook geen reden om binnen delen van deze bestemming geen / afwijkende bouwmogelijkheden op te nemen. Ook de overgang van het woonge-

bied naar ontsluiting van het bedrijventerrein levert geen reden op om hier anders over te oordelen. Dat de achtertuinen van woningen in de nieuwe situatie grenzen aan een (ontsluitings)weg levert geen situatie op welke een afwijkende regeling vergt. Het komt namelijk regelmatig voor dat achtertuinen van woningen grenzen aan een weg.

Er is geen schakelkast noodzakelijk.

Conclusie en afweging

Deze zienswijze wordt niet door ons gedeeld en leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

2.5 Reclamant 2.5

Geachte leden der Raad,

Ondergetekende de heer R. van Wikselaar en mevrouw J.C. van Wikselaar - van Stam wensen mede namens de door hen vertegenwoordigde VOF Wiksol, tijdig zienswijzen in te dienen aangaande het vanaf 31 mei j l . t/m 11 juli 2013 ver inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Haarbosch Maarsbergen".

Wij hebben kennis genomen van de plankaart en voorschriften behorende bij het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Wijzelf en de VOF zijn woonachtig en gevestigd aan de Ambachtsweg 16 te Maarsbergen. Het betreft een direct aan het plangebied grenzend bedrijfsterrein met bedrijfswoning. Wiksol VOF houdt zich bezig met handel en opslag van olie- en smeermiddelenproducten voor de agrarische-, bouw-, garage- en transport-industrie.

Wij leiden uit de plannen af dat op het naastliggende terrein woningbouw gerealiseerd gaat worden.

Voorheen en tot aan het vaststellen van het definitieve bestemmingsplan Haarbosch Maarsbergen is de bestemming krachtens dit bestemmingsplan Maarsbergen, "bedrijven, categorie F". Dat houdt in dat de gronden uitsluitend bestemd zijn voor de uitoefening van een groothandelsbedrijf. Deze bestemming wordt gewijzigd in wonen en groenvoorzieningen. van de planontwikkeling op korte afstand van ons bedrijfsterrein mensen wonen, terwijl voorheen er slechts sprake was van bedrijvigheid. Wij vrezen dat toekomstige bewoners zullen gaan klagen over de bedrijfsactiviteiten op ons terrein alsmede de overige bedrijfsactiviteiten hier aan de Ambachtsweg .Geluid en lawaai is daar een van de te verwachten problemen.

1

Uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan volgt dat er akoestisch onderzoek is uitgevoerd terzake onze buurman Gert Appeldoorn BV, mede gevestigd aan de Ambachtsweg 18. Het navolgende is hierover opgemerkt:

Akoestisch onderzoek bedrijf Gert Appeldoorn

Op de geplande woningen ten westen van Gert Appeldoorn aan de Ambachtsweg 18 zijn de geluidniveaus fors hoger dan de standaardnormen in het Activiteitenbesluit. Opgemerkt wordt dat ook op de bestaande woning Ambachtsweg 18 niet wordt voldaan aan de standaardnormen. Met name in de dagperiode is sprake van hoge geluidniveaus, Om de geluidniveaus te beperken zijn twee maatregelen onderzocht, waarbij de eerste maatregel de voorkeur krijgt.

Maatregel; het plaatsen van een geluidsscherm

Uit de berekeningen blijkt dat met een 13 meter hoog scherm over een lengte van 40 meter op de geplande woningen wordt voldaan aan de standaardnorm van 50 dB(A). Dit is echter een dermate hoog geluidsscherm dat dit niet praktisch toe te passen is in een woonomgeving. Het is ook mogelijk om voor het bedrijf een maatvoorschrift vast te stellen in combinatie met een ontheffing tot 55 dB(A) op de geplande woningen. Om aan deze waarde te voldoen dient een geluidsscherm van 7 meter hoog te worden geprojecteerd. De maximale geluidniveaus op de geplande woningen voldoen met dit geluidsscherm aan de standaardnorm van 70 dB(A)-etmaalwaarde. De plaats van het geluidsscherm is aangeduid op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. In de regel is hieraan in de woonbestemmingen de bepaling gekoppeld dat dit geluidsscherm eerder moet zijn gerealiseerd dan dat de woningen in het plangebied in gebruik mogen worden genomen.

Het rechtstreekse gevolg van het te hoge geluidsniveau is dan ook dat de ontwikkelaar voornemens c.q. gebonden is om een geluidsscherm op te richten met als doel het geluid dat bij Appeldoorn wordt geproduceerd tegen te houden. De consequentie van een dergelijk scherm is echter dat het geluid teruggekaatst wordt mede naar ons hieraan direct naastgelegen perceel. Wij maken dan ook bezwaar tegen de komst van het scherm. In die zin dat dit enkel acceptabel is als er maatregelen getroffen worden om de geluidsbelasting bij ons niet significant te doen laten toenemen. Gedacht kan worden aan een uitvoering met absorberend materiaal, bv kokosmatten.

2

Daarnaast zien wij graag dat het scherm niet alleen Ambachtsweg 18 volledig afschermt, maar dat dit scherm wordt doorgetrokken tot over de volle breedte van ons perceel. Gelet op onze bedrijfsactiviteiten maken wij ons ernstige zorgen indien en voorzover direct achter ons woonhuizen gerealiseerd worden. De kans is niet ondenkbeeldig dat bewoners zicht krijgen op ons perceel en - hoewel wij over de benodigde vergunningen beschikken - zullen gaan klagen over de aanwezigheid van opgeslagen olie- en smeermiddelenproducten. Dit gegeven vormt een directe bedreiging voor onze economische bedrijvigheid te plaatse. Nota bene zijn wij hier al sinds jaar en dag gevestigd en wij zijn gevestigd op een bestaand industriegebied.

3

Het is ons bekend dat ons kleinschalige industriegebied in een beleidsnota van uw gemeente als potentieel uitbreidingsgebied is aangewezen en mitsdien ook voor de toekomst bestaansrecht heeft. Sterker nog, het gebied is aangewezen om als vestigingsgebied te gelden voor elders binnen de gemeentegrenzen aanwezige industrie naar dit bedrijventerrein te kunnen doen laten verplaatsen.

4

Dit alles rijmt natuurlijk geenszins met het thans voorliggende plan om direct naast het bestaande industrieterrein Ambachtsweg een geheel nieuwe woonwijk te doen laten realiseren. Wonen en industrie gaan nu eenmaal slecht tot niet samen! Reden waarom wij in beginsel geheel tegen het bestemmingsplan zijn, maar ons terdege beseffen dat aan het besluit ook politieke gedachten ten grondslag liggen op basis waarvan het een

onomkeerbaar proces is geworden, mede gelet op de inmiddels uitgevoerde sloopactiviteiten. Wij vinden echter wel dat er voldoende waarborgen moeten zijn voor de aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten aan de Ambachtsweg.

Gelet daarop zien wij graag dat uitgaande van de noodzakelijkheid tot het oprichten van een geluidsscherm bij de Ambachtsweg 18 jegens ons garanties worden afgegeven dat ook wij binnen de geluidsnorm blijven door het uit doen laten voeren van het scherm met geluidsabsorberend materiaal. Daarenboven verzoeken wij u het plan aan te passen in die zin dat het scherm doorgetrokken wordt over de volle breedte van ons terrein, waarbij wij opmerken dat het scherm ter hoogte van ons perceel niet tot geluidsbeperking moet leiden maar tot het onttrekken aan het zicht.

5

Voorts maken wij ons zorgen dat door de geschatte toename van de verkeersbewegingen met 740 bewegingen, het industrieterrein Ambachtsweg significant slechter bereikbaar wordt. De ontsluiting via de Haarweg, zoals deze thans is uitgevoerd met allerlei verkeersbeperkende obstakels zal een dergelijke toename niet kunnen verwerken met alle gevolgen voor de bereikbaarheid van ons perceel aan de Ambachtsweg van dien. Wij verwachten ook direct schade te lijden in economische zin, door de waarde vermindering van ons perceel, nu direct naastgelegen een geheel nieuwe woonwijk wordt gerealiseerd. Het moge duidelijk zijn dat het gebruik wonen in onze directe nabijheid ons beperkende maatregelen gaat opleggen voor de toekomst, waardoor het perceel minder aantrekkelijk wordt om het eventueel te verkopen.

6

Gelet op het voorafgaande hebben wij dan ook grote bezwaren tegen de plannen zoals deze thans in voorontwerp ter inzage liggen. Wij verzoeken u rekening te houden met onze bestaande belangen en het bestemmingsplan daarop aan te passen of te wijzigen.

Gemeentelijk antwoord op de zienswijze

1. Tussen het bedrijfsperceel van reclamant en de nieuwe woningen zit een groenzone van circa 18 meter breed. Hierdoor is er voldoende afstand om geluidsoverlast ter plaatse van de woonwijk te voorkomen. Bovendien wordt het geluidsscherm, dat opgericht wordt ten behoeve van het bedrijf Appeldoorn grotendeels doorgetrokken langs het bedrijfsperceel van reclamanten.
2. Wij hebben met de projectontwikkelaar afgesproken dat een geluidsscherm met een absorberend materiaal zal worden uitgevoerd. Hiermee komen wij tegemoet aan het verzoek van reclamanten.
3. Vanwege het deels op de erfgrans komende geluidsscherm en de groenzone van 18 meter breed tussen het bedrijfsperceel en de nieuwe woningen, is er vanuit de nieuwe woningen nauwelijks zicht op het bedrijfsperceel van reclamanten. De kans dat de nieuwe bewoners gaan klagen over deze opslag kunnen wij niet geheel uitsluiten, echter gezien het geringe zicht vanuit de woning op het perceel achten wij de kans dat bewoners gaan klagen over de opslag gering. Wij zien dan ook onvoldoende redenen om op dit punt het bestemmingsplan aan te passen.
4. In de Structuurnota Bedrijfsterreinen hebben wij al rekening gehouden met de komst van de woningbouwlocatie, een eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein zal dan ook ten noorden van het huidige bedrijventerrein plaatsvinden. Wij wijzen er bovendien dat van een industrieterrein zoals reclamant stelt geen sprake is.

Op het bedrijventerrein een menging ontstaan is tussen wonen (bedrijfswoningen) en merendeels bedrijven in lichte bedrijfscategorieën. Een woonwijk naast een dergelijk terrein is wel passend. Van de door reclamant gesignaleerde strijdigheid is dan ook geen sprake.

5. Wij wijzen er wederom op dat de Haarweg in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) aangewezen is als een wijkontsluitingsweg. Op dergelijke wegen zijn maximaal 10.000 voertuigbewegingen per etmaal acceptabel. Uit verkeerstellingen uit 2010 is gebleken dat de ongeveer 2200 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken van de Haarweg. Door de toevoeging van maximaal 86 woningen worden circa 740 motorvoertuigbewegingen per etmaal toegevoegd. Deze Haarweg kan dit aantal, mede gezien de in 2010 geconstateerde verkeersintensiteit, aan.
6. Het staat u vrij om een verzoek om tegemoetkoming in de planschade in te dienen. Wij wijzen u er echter op dat de omliggende bedrijfswoningen op het bedrijventerrein uw bedrijfsvoering al beperken en deze woningen vanwege de korte afstand waarop zij ten opzichte van uw bedrijfsperceel staan, maatgevend zijn voor o.a. het geluid dat u mag produceren. De nieuwe woonwijk brengt daarin geen verandering.

Conclusie en afweging

Deze zienswijze wordt niet door ons gedeeld en leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

3 Nota van wijzigingen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen worden de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

1. Hoofdstuk 4.11 is aangepast in verband met het samengaan van het waterschap Vallei en Eem en het waterschap Veluwe in het nieuwe waterschap Vallei en Veluwe.
2. In artikel 5.2.2 wordt in de tabel de maximale bouwhoogte van geluidschermen gewijzigd van 5 meter in 4 meter.