

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Tolnegenweg-Wolweg

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan "Tolnegenweg-Wolweg" (nr. 1519) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van de realisatie van een kleinschalig bedrijventerrein op agrarische gronden achter het perceel Tolnegenweg 6 in Stroe en de realisatie van twee vrijstaande woningen op het perceel ten oosten van Wolweg 57 in Stroe. De voormalige agrarische bedrijfswoning Tolnegenweg 6 wordt bestemd als burgerwoning.

Voor een gedeelte van de ontwikkeling, betreffende de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Wolweg, is de coördinatieregeling van toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken, alsmede de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, hebben gelijktijdig ter inzage gelegen van 19 juni tot en met 30 juli 2020. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er zijn twee zienswijzen ingekomen. Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen.

1.	Natuur en Milieufederatie Gelderland Jansbuitensingel 14 6811 AB ARNHEM	Datum ontvangst: 24 juli 2020 Datum dagtekening: 23 juli 2020 Registratienummer: 1144606
<i>a. Zienswijze</i> Uit de beoordeling 'Stikstofdepositie bedrijventerrein Tolnegenweg Oost Stroe' van SPA WNP ingenieurs blijkt dat significante effecten op het Natura 2000-gebied Veluwe niet kunnen worden uitgesloten. Vervolgens is als onderbouwing opgenomen dat, omdat vanwege de uitvoering van het plan één hectare landbouwgrond uit productie wordt genomen, de mestaanwending die hierop werd uitgereden benut kan worden als interne saldering. Aangegeven is dat voor die bemesting of beweiding volgens de destijds van toepassing zijnde jurisprudentie geen Wnb-vergunning noodzakelijk was. De indiener van de zienswijze vindt het opvoeren van deze bemesting niet opportuun. Niet bekend is hoe groot deze bemesting de afgelopen jaren is geweest. Daarnaast zijn mogelijkerwijs de stikstofrechten van het gerelateerde landbouwbedrijf, en impliciet daarbij ook de mestaanwending, al eerder benut voor andere ontwikkelingen. Dan wel via externe saldering om uitbreiding van bijvoorbeeld agrarische activiteiten elders mogelijk te maken, dan wel als input in het registratiesysteem van de PAS om daarmee mede ontwikkelingsruimte te realiseren voor andere activiteiten. De indiener van de zienswijze is van mening dat niet is aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn op Natura 2000 instandhoudingsdoelstellingen. Bovendien betekent dit dat er dan ook een cumulatieve toetsing dient plaats te vinden naar gecombineerde effecten vanwege andere recente vergunde projecten of plannen in ontwikkeling (Habitatrichtlijn artikel 6 lid 3, Wet natuurbescherming art 2.7 lid 1). Daarmee is niet aangetoond dat voorliggende plan uitvoerbaar is, gelet op de Wet natuurbescherming. Overigens vindt de indiener het wel een goede zaak dat vanwege klimaatdoelstellingen die aan het plan gekoppeld worden, er in principe bij de bedrijven geen stikstofemissie optreedt door verbranding van fossiele brandstoffen.		

Gemeentelijke reactie

Met behulp van stikstofdepositieberekeningen zijn door SPA WNP ingenieurs de stikstofemissies voor de aanlegfase (sloop- en bouwphase) en de gebruiksfase berekend, die ontstaan door het voorliggende plan op omliggend natuurgebied. Uit de AERIUS-berekening van de tijdelijke aanlegfases volgt dat een depositie wordt berekend van 0,05 mol/ha/jaar (2020) en 0,03 mol/ha/jaar (2021). Uit de AERIUS-berekening van de gebruiksfase volgt dat een depositie wordt berekend van 0,01 mol/ha/jaar.

- **Aanlegfase**

In de aanlegfase van het project wordt materieel ingezet dat slechts tijdelijk stikstofemissie veroorzaakt. Als uitgangspunt kan worden gehanteerd dat een project met kleine tijdelijke deposities, kleiner dan of gelijk aan 0,05 mol/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar, in beginsel niet vergunningplichtig is voor het aspect stikstofdepositie (bron: BIJ12.nl). Het betreft dan vormen van tijdelijke emissies, zoals mobiele werktuigen en aan- en afvoer van materiaal en materieel. In de voorliggende situatie is hier sprake van. De berekende depositie tijdens de aanlegfase ontstaat door de inzet van dieselwerktuigen en de aan- en afvoer van personeel en materieel.

- **Gebruiksfase**

De referentie bij bestemmingsplannen is het bestaande planologisch legale gebruik. Daarmee kan intern worden gesaldeerd. Binnen het plangebied worden agrarische bedrijfsactiviteiten en het beweiden en bemesten van het agrarisch perceel wegbestemd. De stikstofdepositie op deze locatie neemt daardoor af. Het verdwijnen van het agrarische gebruik is het rechtstreekse, onlosmakelijke (positieve) gevolg van de aanleg van het lokaal bedrijventerrein. Dit impliceert dat in het kader van het berekenen van de stikstofdepositie op Wnb-gebieden in beginsel ook rekening kan worden gehouden met het verdwijnen van agrarische gronden in het plangebied.

Uit de stikstofnotitie van SPA WNP ingenieurs d.d. 20 mei 2020 blijkt dat de zeer geringe stikstofemissie volledig intern gesaldeerd kan worden met de referentiesituatie. In het onderzoek is uitgegaan van één hectare landbouwgrond welke uit productie wordt genomen. Binnen het plangebied heeft de afgelopen jaren bemesting plaatsgevonden, in ieder geval driekwart van het agrarisch perceel. De notitie stikstofdepositie wordt op dit moment geactualiseerd en zal worden toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Met de betreffende mestaanwending/beweiding is niet anderszins al gesaldeerd.

Gelet op het bovenstaande staat de berekende stikstofemissie de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

b. Zienswijze

De Omgevingsvisie Gelderland vraagt gemeenten om bij nieuwe planvorming uit te gaan van natuurinclusiviteit. Zie hoofdstuk 4, paragraaf 4 biodiversiteit Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Deze vraag hangt samen met de opgave om de biodiversiteit in Gelderland te behouden en te herstellen. De indiener verzoekt alsnog het plan natuurinclusief vorm te geven. Daarbij wordt gedacht aan de volgende aspecten:

1. Toepassing van vleermuizen- en vogelverblijven in nieuwe bebouwing
2. Beperken verharding, indien verharding gebruikt wordt waterdoorlatend (baksteen)
3. Beperking verlichting en indien gebruik verlichting dan natuurvriendelijk (kleur, sterkte, aantal, geen verstrooiing naar de omgeving)
4. Geen gebruik uitlogende materialen
5. Afkoppelen regenwater van riool
6. Bouwvormen passend bij Veluwe karakteristiek

7. Volwaardige landschappelijk inpassing, goede borging hiervan via de bestemming, opnemen van een voorwaardelijke realisatieverplichting hiervan en gebruik van gebiedseigen plantmateriaal verplicht stellen
8. Indien hekwerken worden toegepast, dan passeerbaar voor kleinere dieren.

Gemeentelijke reactie

De gemeente Barneveld onderkent het belang van natuurinclusief bouwen en voor zover in redelijkheid mogelijk zal daar bij de inrichting van het plangebied rekening mee worden gehouden.

1. Gezien de uitkomsten van het onderzoek (soortenbescherming) is hiervoor geen noodzaak. De toekomstige eigenaren van de kavels hebben de mogelijkheid om vleermuizen- en vogelverblijven toe te passen bij het ontwerp van de bebouwing, maar dit wordt niet als verplichting opgenomen. Wel zullen wij in overleg gaan met de kopers van de bedrijfskavels om te kijken welke maatregelen mogelijk zijn op het gebied van natuurinclusief bouwen.
2. In de openbare ruimte wordt niet meer verharding toegepast dan nodig is voor een veilige afwikkeling van het gemotoriseerd en langzaam verkeer. Het is aannemelijk dat de verharding ook door vrachtauto's zal worden belast. Daarbij worden altijd draaibewegingen gemaakt gezien de voorgenomen wegenstructuur. De combinatie van vrachtverkeer en draaiende bewegingen is niet geschikt voor het toepassen van waterpasserende verharding. Het regenwater in het plangebied wordt overigens afgevoerd naar de wadi, waar het water in de bodem kan infiltreren.
3. In het plangebied zullen 6 of 7 lichtmasten worden geplaatst, betreffende LED armaturen met wit licht. Eén en ander conform onze eisen ten aanzien van openbare verlichting in de bebouwde kom. Een natuurvriendelijke verlichting (amberkleurig) is hier niet aan de orde. Deze oranje achtige kleur verlichting is niet geschikt voor een verblijfsgebied. Bij oranje licht is er geen kleurherkenning meer. De aan te brengen armaturen stralen het licht naar beneden uit.
4. Zoals ook in de waterparagraaf van de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen: in het kader van duurzaam bouwen worden er geen uitlopende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) toegepast.
5. Al het regenwater dat in het plangebied valt, wordt afgevoerd naar de wadi welke gelegen is binnen het plangebied. Hier kan het water infiltreren in de bodem. Bij zeer stevige buien kan de wadi overlopen naar de watergang aan de noordzijde van het plangebied. Het regenwater wordt dus niet aangesloten op de gemengde riolering.
6. De gemeentelijke welstandsnota is van toepassing. Het ontwerp van de twee nieuwe woningen aan de Wolweg is al bekend en deze ontwerpen zijn goedgekeurd door de dorpsbouwmeester. Voor de bedrijfsbebouwing geldt eveneens de reguliere welstandsnota.
7. Gelet op de ligging van de bedrijfskavels – ingesloten tussen de snelweg en bestaand bebouwd gebied – is hier geen landschappelijke inpassing nodig. Voor de twee nieuwe woonkavels langs de Wolweg is een beplantingsplan opgesteld met gebiedseigen beplanting, waarvan de realisatie en instandhouding is geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.
8. Uit de onderzoeken is niet naar voren gekomen dat er zwaarder beschermde grondgebonden soorten voorkomen en ter plaatse moeten kunnen blijven foerageren. Een verplichting om hekwerk passeerbaar te laten zijn voor kleine dieren te stellen is niet aan de orde. Overigens worden geen hekwerken in het openbare gebied geplaatst.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

2.	Schreuder Adviseurs Postbus 195 3880 AD PUTTEN <i>namens de bewoners/eigenaren van de percelen Wolweg 59 t/m 65 in Stroe</i>	Datum ontvangst: 31 juli 2020 Datum dagtekening: 28 juli 2020 Registratienummer: 1145369
----	---	--

a. Zienswijze

Zoals reeds is kenbaar gemaakt in de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan hebben de bewoners van de percelen Wolweg 59 t/m 65 grote bedenkingen bij de gepubliceerde plannen aangezien het achterliggende weiland voor hen het laatste stukje groen is rondom hun woningen. Achter dit weiland is reeds de snelweg gelegen en aan de voorzijde van hun woningen loopt de gebiedsontsluitingsweg Wolweg terwijl ook het kruispunt van de Tolnegenweg en het intensieve spoor op zeer korte afstand zijn gelegen. Daarbij wordt op dit moment nog gesproken over een mogelijk te realiseren nieuw station in Stroe ten behoeve van de verplaatsing van de Mariniers naar Nieuw Milligen. Indien daar ook nog de beoogde nieuwe ontwikkeling op het voormalig Broekhuis terrein aan toegevoegd wordt en het weiland achter hun woningen wordt volgebouwd met industrie blijft er van het woongenot vrijwel niets meer over.

Gemeentelijke reactie

Zoals reclamant aangeeft ligt de planlocatie binnen een gemengd gebied, een gebied met diverse functies. Het voorgenomen plan voor kleinschalige werklocaties in een lichte milieucategorie is vanuit ruimtelijk oogpunt passend binnen de omgeving.

Tussen de nieuwe bedrijfsbestemming en de huidige woonbestemming van de woningen Wolweg 59 t/m 65 is een extra strook achtertuin bedacht en een wadi/groenstrook. De afstand tussen de beoogde bedrijfsbestemming en de huidige woonbestemming is circa 22 meter, zie onderstaand fragment. Er is hier ruimte om opgaand groen aan te planten. Voor het groen in de wadi is een beplantingsplan opgesteld, welke zal worden toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. De strook grond die de bewoners van nummers 59, 61, 61A, 65 en 65A als extra tuin kunnen aankopen kan indien gewenst ook worden ingericht met opgaand groen door de betreffende eigenaar ten behoeve van het woongenot.



Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

b. Zienswijze

De indiener is van mening dat de ingebrachte punten in de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan in de inspraaknota niet van een passende beantwoording zijn voorzien. Ook zijn de bewoners van de percelen Wolweg 59 t/m 65 van mening dat de gemeente zich in haar beantwoording in onvoldoende mate heeft verplaatst in de positie van hen.

De punten 3, 4, 9, 12, 16, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 en 32 worden daarom ook ditmaal als zienswijze ingebracht:

- 3. Of en zo ja hoe de belangen van de omwonenden worden gewogen is onduidelijk.
- 4. De noodzaak voor het wijzigen van deze bestemming is niet aangetoond.
- 9. Of voor de bijbehorende verkeersbewegingen en de daarbij behorende toename van de stikstofuitstoot een passende vergunning kan worden verkregen blijft onduidelijk.
- 12. Of en zo ja welke voorwaarden er gelden voor vestiging zijn niet benoemd in de stukken.
- 16. Een financiële paragraaf waaruit de haalbaarheid blijkt van deze plannen is niet aangetroffen.
- 19. Voor de beoogde ontwikkeling grenzend aan de percelen langs de Tolnegenweg ziet reclamant graag dat deze ontsloten wordt via de erven van de toekomstige eigenaren en niet, zoals in het voorliggend plan is uitgewerkt, via een nieuwe zelfstandige ontsluiting met de daarbij behorende grote verkeersbestemming binnen het plangebied.
- 22. Op welke wijze de bouwplannen landschappelijk zorgvuldig worden ingepast blijkt niet uit de plannen.
- 23. Mogelijkheid voor vestiging van kantoren is (ook op de verdieping) ongewenst.
- 24. Mogelijke gevolgen van het geluid voortvloeiend uit de aanwezigheid van de snelweg / de Wolweg / de Tolnegenweg / het huidige spoor / de toekomstige ontwikkeling van de Broekhuis gronden en het nieuwe station in combinatie met de onderhavige plannen op de woningen van cliënten zijn niet inzichtelijk gemaakt.
- 25. De ontsluiting van de nieuwe ontwikkeling op de Tolnegenweg vindt plaats op een locatie die reeds op dit moment al verkeerskundig zeer gevaarlijk en onoverzichtelijk is. Door de onderhavige ontwikkeling en de ontwikkeling van de Broekhuis gronden zal deze gevaarlijke situatie nog verder verslechteren.
- 26. Ontsluiting van deze percelen vindt plaats binnen de bebouwde kom op een route waarlangs kinderen richting de sportvelden fietsen en waarvan tevens veel recreanten (die recreëren in het gebied tussen Stroe en Voorthuizen) gebruik maken.
- 27. Dat rekening wordt gehouden met belangen van de huidige omwonenden en zo ja op welke wijze deze belangen worden gewogen ten opzichte van deze nieuwe ontwikkeling blijkt niet uit de plannen.
- 28. Hoe voorkomen wordt dat het terrein dat voorzien is van een verkeersbestemming op een ongewenste ingevuld gaat worden (hangplek / parkeerplaats voor vrachtwagens / overnachten chauffeurs e.d.) blijft onduidelijk.
- 30. Of en zo ja op welke wijze invulling gegeven wordt / is getoetst aan hetgeen gesteld is in de Ladder van duurzame verstedelijking blijkt niet uit de stukken.
- 32. Het weiland wordt voor circa 70% voorzien van verharding als gevolg daarvan blijft van de schitterende groene omgeving van cliënten weinig / praktisch niets meer over.

Gemeentelijke reactie

Wij zullen hieronder puntsgewijs ingaan op de betreffende punten.

3. Of en zo ja hoe de belangen van de omwonenden worden gewogen is onduidelijk.
In de inspraaknota is dit punt als volgt beantwoord: “Medio juli 2018 heeft een bewonersavond plaatsgevonden waarin de directe bewoners en bedrijven over de beoogde ontwikkeling en de benodigde vervolgstappen geïnformeerd zijn. Naar aanleiding hiervan hebben keukentafelgesprekken met de aanwezigen plaatsgevonden om de wensen en bedenkingen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling te inventariseren. Naar aanleiding van de overleggen met omwonenden is de nieuwe bedrijfsbestemming op grotere afstand van de woningen Wolweg 59 t/m 65 bedacht en is er een strook grond vrijgehouden die de bewoners van nummers 59, 61, 61A, 65 en 65A, als extra tuin kunnen aankopen. Er worden gesprekken gevoerd over mogelijke aankoop. Tevens is er bij de herziening van het ontwerp rekening gehouden met de afstand tussen de bedrijfsbebouwing en de woonbestemmingen door in de tussenliggende zone een wadi (waterinfiltratie) te realiseren.”

De gemeente overweegt naast de belangen van (direct) omwonenden ook vele dorpsbelangen, waaronder het sturen op voldoende betaalbare woningen en werklocaties op korte afstand. De gemeente zoekt daarom naar zogenaamde win-win locaties, waarvan het betreffende plangebied er één van is. Voor elk dorp in deze regio is uitbreiding van de woningvoorraad gewenst, bij voorkeur op inbreidingslocaties. Dergelijke locaties zijn zelden nog op open plekken van agrarische gronden te vinden, meestal gaat het om bedrijfsverplaatsingen met duurdere exploitatielasten. De gemeente zoekt daarom al jaren naar locaties voor specifiek bedrijfsverplaatsingen in de kern van Stroe en heeft in een structuurvisie daartoe twee gebieden aangewezen aan beide kanten van de Tolnegenweg tussen spoor en snelweg. Door de bedrijfsverplaatsingen ontstaan in een tijd van woningnood nieuwe woonlocaties binnen de kern en dragen deze bij aan de woonkwaliteit, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van het dorp Stroe aan de poort van de Veluwe. Het voorliggende plan is zodoende onderdeel van meerdere gewenste ontwikkelingen zoals opgenomen in de structuurvisie.

Gelet op het gemeentelijk beleid is het plangebied al jarenlang aangewezen voor het ontwikkelen van een lokaal bedrijventerrein voor bedrijven in een lichte milieucategorie. De belangen van de betreffende omwonenden staan hier haaks op, aangezien zij de ontwikkeling zoals wordt beoogd binnen het plangebied een ongewenste ontwikkeling vinden. Gelet op de ligging in gemengd gebied, de afstand van de betreffende woningen tot de nieuwe verkeers- en bedrijfsbestemming en de ontsluiting op de Tolnegenweg, zijn wij van mening dat voor zover mogelijk rekening is gehouden met de belangen van de omwonenden. Bovendien is er een extra strook 'achtertuin' bedacht waardoor het zicht op het bedrijventerrein vermindert kan worden indien deze met beplanting wordt ingevuld. In het groter geheel gezien prevaleert in het onderhavige plan het algemene (dorps)belang boven het belang van de direct omwonenden, waarbij sprake is van een ruimtelijk aanvaardbaar plan.

4. De noodzaak voor het wijzigen van deze bestemming is niet aangetoond.

In de inspraaknota is dit punt als volgt beantwoord:

"De Stroese Ondernemersvereniging 'De Stroet' onderzocht al in 2013 de behoefte aan een lokaal bedrijventerrein. In 2015 werd dit onderzoek herhaald. Om een actueel inzicht te krijgen in de aard en omvang van de in Stroe aanwezige behoefte aan een lokaal bedrijventerrein, heeft de gemeente Barneveld in 2017 het onderzoek herhaald waarbij bedrijven in Stroe zijn geëncquêteerd. De gemeente heeft tevens diverse gesprekken gevoerd met de Stroese ondernemersvereniging.

Alle onderzoeken wijzen uit dat er in Stroe behoefte is aan een lokaal bedrijventerrein. Uit het laatste onderzoek is naar voren gekomen dat er in Stroe een netto behoefte is aan circa 3,5 ha bedrijventerrein. Ook blijkt hieruit dat meerdere ondernemers/bedrijven in Stroe behoefte hebben aan de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw waarin zij zich kunnen vestigen. Een deel van de beoogde nieuwe werklocaties binnen het nu voorliggende plan zijn inmiddels al onder optie verkocht."

"Op 19 oktober 2018 heeft het bestuur van Regio FoodValley ingestemd met het voornemen van de gemeente Barneveld om een lokaal bedrijventerrein in Stroe te realiseren en hiervoor ruimte te reserveren van netto 3,5 hectare in de eerstvolgende RPW monitor.

De regio ziet het belang in van een lokaal bedrijventerrein waarbinnen ondernemers uit Stroe voorgenomen expansie kunnen realiseren en waar economische plaatselijke krachten gebundeld kunnen worden. Dat alleen lokale bedrijven zich mogen vestigen binnen het plangebied wordt één van de verkoopvoorwaarden."

Het behoefteonderzoek d.d. 20 december 2017 is als bijlage 1 opgenomen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de voorliggende uitbreiding met kleinschalige werklocaties in een behoefte van lokale ondernemers voorziet. Reclamant weerlegt dit onderzoek niet in de zienswijze.

9. *Of voor de bijbehorende verkeersbewegingen en de daarbij behorende toename van de stikstofuitstoot een passende vergunning kan worden verkregen blijft onduidelijk.*

In de inspraaknota is dit punt als volgt beantwoord: *“De planlocatie aan de Tolnegenweg-Wolweg ligt op een afstand van circa 460 meter van het Natura 2000-gebied Veluwe. Er is in de afgelopen periode een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is het bepalen of de beoogde ontwikkeling significant (negatieve) effecten heeft op Natura 2000-gebieden. Het onderzoek wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Zie verder de beantwoording van inspraakreactie nr. 4 in deze inspraaknota.”*

Zie de beantwoording onder 1a, op pagina 2 van deze Nota zienswijzen.

12. *Of en zo ja welke voorwaarden er gelden voor vestiging zijn niet benoemd in de stukken.*

In de inspraaknota is dit punt als volgt beantwoord: *“Dat alleen lokale bedrijven zich mogen vestigen binnen het plangebied wordt één van de verkoopvoorwaarden.”*

Daarnaast gelden de voorwaarden zoals die volgen uit de regels van het opgestelde bestemmingsplan.

16. *Een financiële paragraaf waaruit de haalbaarheid blijkt van deze plannen is niet aangetroffen.*

In de inspraaknota is dit punt als volgt beantwoord: *“Alle onderzoeken wijzen uit dat er in Stroe behoefte is aan een lokaal bedrijventerrein. Uit het laatste onderzoek is naar voren gekomen dat er in Stroe een netto behoefte is aan circa 3,5 ha bedrijventerrein. Ook blijkt hieruit dat meerdere ondernemers/bedrijven in Stroe behoefte hebben aan de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw waarin zij zich kunnen vestigen.”*

Onder paragraaf 7.1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

19. *Voor de beoogde ontwikkeling grenzend aan de percelen langs de Tolnegenweg ziet reclamant graag dat deze ontsloten wordt via de erven van de toekomstige eigenaren en niet, zoals in het voorliggend plan is uitgewerkt, via een nieuwe zelfstandige ontsluiting met de daarbij behorende grote verkeersbestemming binnen het plangebied.*

In de inspraaknota is dit punt als volgt beantwoord: *“De huidige ontsluiting van de agrarische bedrijfsbestemming op de Tolnegenweg wordt opgewaardeerd ten behoeve van een goede verkeersveiligheid. ... Ontsluiting van de nieuwe bedrijfskavels via de woonpercelen aan de Tolnegenweg is niet mogelijk.”*

De nieuwe bedrijfskavels behoren niet (allemaal) tot de percelen langs de Tolnegenweg en daardoor is een nieuwe ontsluiting noodzakelijk. Ontsluiting via de Wolweg is zoals aangegeven in de inspraaknota niet mogelijk in verband met grondeigendommen.

Daarnaast beschikken niet alle woonpercelen aan de Tolnegenweg over de ruimte op eigen terrein om een toegang tot het achterterrein te realiseren voor gemotoriseerd verkeer.

Het is daarnaast aanmerkelijk veiliger om laad -en losverkeer en de bijbehorende manoeuvres op een solitaire toegangsweg af te wikkelen dan op de relatief smalle Tolnegenweg: de bedrijven kunnen nu vooruit bereikt worden, op de Tolnegenweg zouden voertuigen achteruit de percelen moeten inrijden. Vooruit rijden is aanmerkelijk veiliger. Daarnaast zorgt de nieuwe toegangsweg voor een snelheidsremmend effect door de realisatie van een gelijkwaardig kruispuntplateau.

22. *Op welke wijze de bouwplannen landschappelijk zorgvuldig worden ingepast blijkt niet uit de plannen.*

In de inspraaknota is dit punt als volgt beantwoord: *“De betreffende locatie ligt tussen de A1 en de van oudsher aanwezige toegangswegen Tolnegenweg en Wolweg ingesloten. Er is in de huidige situatie sprake van gebied met diverse functies.*

Gelet op de ligging van de planlocatie (ingesloten tussen de A1 en de bebouwing langs de

Tolnegenweg en de Wolweg) is het niet nodig om de nieuwe bedrijfsbebouwing landschappelijk in te passen. De planlocatie heeft geen bijzondere landschappelijke waarde. Wel kan er opgaande beplanting gerealiseerd worden om direct zicht te belemmeren.”

Reclamant onderbouwd niet waarom de bouwvlakken zorgvuldig landschappelijk ingepast zouden moeten worden of op welke wijze dat zou moeten gebeuren.

23. Mogelijkheid voor vestiging van kantoren is (ook op de verdieping) ongewenst.

In de inspraaknota is dit punt als volgt beantwoord: *“Tevens vinden wij het passend dat in een bedrijfspand een kantoorruimte aanwezig is voor het verrichten van administratieve werkzaamheden van het betreffende gevestigde bedrijf.”*

De afstand tussen de beoogde bedrijfsbestemming en de huidige woonbestemming is circa 22 meter, zie het fragment onder punt a. Zoals eerder gesteld zijn wij van mening dat het plan geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy van omwonenden tot gevolg heeft.

Wij onderkennen dat er wel zicht is vanuit de woonkavels op de beoogde nieuwe bedrijfsbebouwing en andersom zal er enig zicht kunnen zijn vanuit de bedrijfsbebouwing op de woonkavels. Om rekening te houden met de belangen van de betreffende omwonenden zal in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen dat de raamopeningen in de gevels van de bedrijfspanden die uit kunnen kijken op de achtertuinen van de omwonenden van de Wolweg, alleen mogen bestaan uit vaste ramen met niet doorzichtig gematteerd glas. Enig doorzicht is dan niet mogelijk, terwijl lichttoevoer mogelijk blijft.

24. Mogelijke gevolgen van het geluid voortvloeiend uit de aanwezigheid van de snelweg / de Wolweg / de Tolnegenweg / het huidige spoor / de toekomstige ontwikkeling van de Broekhuis gronden en het nieuwe station in combinatie met de onderhavige plannen op de woningen van cliënten zijn niet inzichtelijk gemaakt.

In de inspraaknota is dit punt als volgt beantwoord:

“Voor wat betreft de toekomstige ontwikkeling van de Broekhuis gronden, betreffende de gronden aan de westzijde van de Tolnegenweg, en een nieuw station in Stroe is het nog niet voldoende zeker dat deze doorgang gaan vinden. Bij de toetsing van de nu voorliggende ontwikkeling hoeven deze dan ook niet meegenomen te worden. In het uitgevoerde akoestisch onderzoek zijn deze terecht niet meegenomen.

Voor het plan geldt dat voldaan kan worden aan de richtwaarden voor geluid. Van het plan kan derhalve gesteld worden dat dit inpasbaar is in de omgeving. Cumulatie met bestaande bronnen is dan ook niet noodzakelijk, de bestaande bronnen (A1, Wolweg, Tolnegenweg en het spoor) zijn bepalend voor het heersende geluidklimaat.

Wij verwijzen naar de paragrafen 5.5.1 en 5.11 van de toelichting van het bestemmingsplan waarin is ingegaan op geluid en milieuzonering. Hieruit volgt dat er sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.”

Wij begrijpen dat de gemeentelijke beantwoording op de inspraakreactie niet bevredigend is voor reclamant, maar de zienswijze van reclamant leidt niet tot andere inzichten.

25. De ontsluiting van de nieuwe ontwikkeling op de Tolnegenweg vindt plaats op een locatie die reeds op dit moment al verkeerskundig zeer gevaarlijk en onoverzichtelijk is. Door de onderhavige ontwikkeling en de ontwikkeling van de Broekhuis gronden zal deze gevaarlijke situatie nog verder verslechteren.

In de inspraaknota is dit punt als volgt beantwoord: *“De huidige ontsluiting van de agrarische bedrijfsbestemming op de Tolnegenweg wordt opgewaardeerd ten behoeve van een goede verkeersveiligheid.*

Op de Tolnegenweg wordt tussen huisnummer 3 en het viaduct A1 een 30 km/zone ingesteld. Hierbij worden verkeerskundige maatregelen getroffen zoals een verkeersplateau ter hoogte van de nieuwe toegangsweg naar het oostelijk bedrijventerrein.

Dit heeft een ontmoedigend effect op doorgaand vrachtverkeer en is positief voor de verkeersveiligheid, ook voor fietsers en voetgangers.”

Er wordt een nieuwe overzichtelijke toegangsweg gerealiseerd, deze zorgt voor een snelheidsremmend effect door de realisatie van een gelijkwaardig kruispuntplateau. Gelet op de te nemen verkeersmaatregelen is de verwachting dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect op de verkeersveiligheid heeft.

26. Ontsluiting van deze percelen vindt plaats binnen de bebouwde kom op een route waarlangs kinderen richting de sportvelden fietsen en waarvan tevens veel recreanten (die recreëren in het gebied tussen Stroe en Voorthuizen) gebruik maken.

In de inspraaknota is dit punt als volgt beantwoord: “De huidige ontsluiting van de agrarische bedrijfsbestemming op de Tolnegenweg wordt opgewaardeerd ten behoeve van een goede verkeersveiligheid.

Op de Tolnegenweg wordt tussen huisnummer 3 en het viaduct A1 een 30 km/zone ingesteld. Hierbij worden verkeerskundige maatregelen getroffen zoals een verkeersplateau ter hoogte van de nieuwe toegangsweg naar het oostelijk bedrijventerrein. Dit heeft een ontmoedigend effect op doorgaand vrachtverkeer en is positief voor de verkeersveiligheid, ook voor fietsers en voetgangers.”

Gelet op de te nemen verkeersmaatregelen is de verwachting dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect op de verkeersveiligheid heeft.

27. Dat rekening wordt gehouden met belangen van de huidige omwonenden en zo ja op welke wijze deze belangen worden gewogen ten opzichte van deze nieuwe ontwikkeling blijkt niet uit de plannen.

Zie de beantwoording onder punt 3.

28. Hoe voorkomen wordt dat het terrein dat voorzien is van een verkeersbestemming op een ongewenste ingevuld gaat worden (hangplek / parkeerplaats voor vrachtwagens / overnachten chauffeurs e.d.) blijft onduidelijk.

In de inspraaknota is dit punt als volgt beantwoord: “Het is niet aannemelijk dat de gronden waaraan een verkeersbestemming wordt toegekend op een ongewenste manier gebruikt gaan worden vanwege de heldere inrichting. Mocht er in de praktijk toch ongewenst gebruik plaatsvinden, dan kan daarop gehandhaafd worden.”

In een gesprek met de indiener is een toelichting gegeven over de invulling van de locatie. Er zal ter plaatse binnen de verkeersbestemming niet een groot verhard (parkeer)terrein komen, maar een wadi waar het verkeer omheen kan rijden (zie onderstaand fragment). Gelet op de ingekomen zienswijze zal aan deze wadi de bestemming “Groen” toegekend worden, omdat deze bestemming beter aansluit bij het doel van de gronden.



30. *Of en zo ja op welke wijze invulling gegeven wordt / is getoetst aan hetgeen gesteld is in de Ladder van duurzame verstedelijking blijkt niet uit de stukken.*

In paragraaf 5.7 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan vindt de toetsing plaats aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

32. *Het weiland wordt voor circa 70% voorzien van verharding als gevolg daarvan blijft van de schitterende groene omgeving van cliënten weinig / praktisch niets meer over.*

In de inspraaknota is dit punt als volgt beantwoord: *“Er is in de huidige situatie sprake van gebied met diverse functies. Al in de Structuurvisie uit 2009 is deze locatie aangewezen als een locatie voor een nieuw bedrijventerrein in de kern Stroe.*

...

Tussen de nieuwe bedrijfsbestemming en de huidige woonbestemming van de woningen Wolweg 59 t/m 65 is een extra strook achtertuin bedacht en een wadi. De afstand tussen de beoogde bedrijfsbestemming en de huidige woonbestemming is circa 22 meter.

...

Doordat de betreffende omwonenden, wonende aan de Wolweg, bij deze ontwikkeling een strook extra grond kunnen aankopen, is men in staat zelf extra maatregelen te treffen. In overleg kan eventueel worden bepaald welk opgaand groen er binnen openbaar gebied geplant kan worden.”

De indieners van de zienswijze hebben geen recht op een onveranderd woon- en leefklimaat. De raad kan op grond van gewijzigde inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Dus het onbetwiste gegeven dat de woonomgeving verandert, maakt niet dat de raad moet afzien van de vaststelling van de voorgenomen planologische regeling. Wel wordt bij planontwikkeling zo veel als mogelijk rekening gehouden met specifieke wensen van omwonenden.

De tussenliggende wadi zal worden voorzien van opgaand groen aan de rand. Hiervoor is een beplantingsplan opgesteld, welke is toegevoegd als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen, door middel van het toevoegen van een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

c. Zienswijze

Gemeente Barneveld heeft onvoldoende onderkent dat de realisatie van een nieuwe ontsluiting voor het plangebied ook direct gevolgen heeft voor de verkeersintensiteit en verkeersstromen langs de woningen over de Wolweg en daarmee direct van invloed is op het woongenot van de indieners van de zienswijze.

Gemeentelijke reactie

De Wolweg is een 50 km/uur gebiedsontsluitingsweg. In het najaar van 2018 en begin 2019 zijn verkeerstellingen gehouden. Op de drukste dagen zijn op de Wolweg ruim 4000 motorvoertuigen per etmaal geteld.

Op basis van de CROW kengetallen over verkeersgeneratie wordt normatief een toename van ongeveer 130 verkeersbewegingen verwacht.

De te verwachten verkeerstoename is minimaal ten opzichte van het huidig aantal motorvoertuigen per etmaal op dit wegvak. Naar verwachting leidt de komst van het bedrijventerrein daarom niet tot onevenredige hinder.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

d. Zienswijze

Het standpunt dat het van belang is dat de locatie een passende functie krijgt en het niet wenselijk is dat zich wederom een agrarisch bedrijf zal vestigen op de locatie is voor reclamant niet te volgen. De voormalige agrarische bedrijfswoning kan prima een reguliere woonbestemming krijgen. Het nieuw vestigen van een agrarisch bedrijf op deze locatie is in het geheel niet mogelijk aangezien op deze locatie geen vigerend milieurecht meer van toepassing is. Het weiden van dieren op het grasland is een prachtige passende invulling van dit gebied waar de omwonenden dagelijks van genieten.

Waarom het college de nieuwe invulling beter passend vindt wordt niet nader uiteengezet. Het wijzigen van deze primaire agrarische bestemming ervaren de betreffende omwonenden als een grote inbreuk op hun leefomgeving en woonkwaliteit.

Gemeentelijke reactie

Reclamant heeft gelijk dat op het betreffende perceel aan de Tolnegenweg 6 een agrarisch bedrijf zich niet meer kan vestigen, vanwege milieuregelgeving en de direct aangrenzende woningen. Wel kunnen de huidige agrarische gronden worden gebruikt voor beweiding van dieren.

Zoals eerder in deze zienswijzennota aangegeven zoekt de gemeente al jaren naar locaties voor specifiek bedrijfsverplaatsingen in de kern van Stroe en zijn in de structuurvisie daartoe twee gebieden aangewezen, aan beide kanten van de Tolnegenweg, tussen spoor en snelweg.

Het alternatief is hier een woonwijkje te ontwikkelen met een gevarieerd programma conform het volkshuisvestelijke beleid of een combi van wonen en werken. Gelet op de ligging pal aan de snelweg en achter de bestaande woningen aan de uitvalswegen is de keuze voor enige kleinschalige bedrijven hier logischer. Ook van oudsher treffen we langs de uitvalswegen van een dorp achter de woonlinten enige bedrijven aan, soms direct aan de weg liggend. Meer in het hart van de dorp ontstaan dan kansen voor woningbouw dicht bij de voorzieningen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

e. Zienswijze

Het standpunt dat de nieuwe invulling van de percelen niet onevenredig van invloed is op de eigendommen van de omwonenden wordt niet nader onderbouwd. De geproduceerde 3D animaties geven een onjuist beeld van de werkelijkheid. Bij de ingediende zienswijze zijn verschillende foto's gevoegd waaruit de huidige leefkwaliteit bij de woningen in voldoende mate blijkt. Het standpunt van het college dat zij de hoge bebouwing maar weg moeten stoppen achter nieuw aan te planten groen (hetgeen ook weer zijn schaduwwerking heeft op de onroerende zaken) ervaart reclamant als ongepast. Daarbij mag toch in redelijkheid worden verwacht dat voordat het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld er duidelijkheid wordt gegeven op welke wijze het groen vorm zal gaan krijgen binnen het plangebied.

Gemeentelijke reactie

De gepubliceerde 3D beelden zijn globaal en zo getrouw mogelijk gemaakt om een ieder beter inzicht te kunnen geven op de gewenste ontwikkelingen. Op afspraak met de tekenaar zijn deze bestanden controleerbaar en specifiek te maken voor bijvoorbeeld bezonningsstudies en zichtlijnen vanaf bepaalde oogpunten. De 3D beelden zijn maatvaster dan de inschattingen van de indieners en dienen voor meerdere doelen, doch de kwaliteit van de aangedragen foto's van de achtertuinen hebben we niet tot onze beschikking en dergelijke detaillering in 3D is ook niet gewenst.

Bij de planontwikkeling is zo veel mogelijk rekening gehouden met specifieke wensen van omwonenden. De bewoners van nummers 59, 61, 61A, 65 en 65A kunnen een strook grond aankopen achter hun woning, aansluitend aan de nieuwe wadi, en hebben zodoende de mogelijkheid zelf de door hen gewenste maatregelen te treffen om privacy te waarborgen. Aangezien de nieuwe bebouwing aan de noordwestzijde komt van de betreffende woningen aan de Wolweg zal er nauwelijks sprake zijn van hinderlijke schaduwwerking door de nieuwe gebouwen. Overigens kan de gemaakte 3D opzet van de gemeente de schaduwwerking in het plan eenvoudig in beeld brengen indien gewenst.

De exacte invulling van de gronden waaraan de bestemming 'Groen' is toegekend, met welke soorten aan te planten groen, wordt planologisch niet vastgelegd. De regels behorende bij deze bestemming sluiten wel bebouwingsmogelijkheden uit.

Gelet op de ingediende zienswijze is een beplantingsplan opgesteld, welke is toegevoegd als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan. Hierin is opgenomen dat er bij de wadi een heesterrand komt. De heesterrand bestaat uit verschillende soorten die een gemiddelde hoogte krijgen van 4 tot 8 meter. Door de aanplant van meerdere rijen zal het zicht op maaiveld niveau op de nieuwbouw grotendeels worden ontnomen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

De zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

f. Zienswijze

De gemeente stelt dat omdat het gebied geen bijzondere landschapswaarden bezit er daarom ook geen bijzondere eisen gesteld worden aan de beeldkwaliteitseisen van de bebouwing. Deze redenatie kan door reclamant niet worden gevolgd. Ten eerste ervaren de omwonenden het huidig perceel als een aantrekkelijke groene buffer tussen hun woningen en de snelweg en delen zij daarom de mening niet dat het gebied geen bijzondere landschapswaarden bezit.

Daarbij is reclamant van mening dat landschapswaarden en beeldkwaliteitseisen in deze context / op dit perceel niets met elkaar te maken hebben. De mate van zichthinder welke voortvloeit uit het te realiseren bouwplan is in belangrijke mate afhankelijk van de wijze waarop de bebouwing vorm zal krijgen. Het gebruik maken van kleurstellingen passend in het buitengebied en bebouwingsvolumes die qua goot- en nokhoogtes aansluiten bij de omgeving zijn voor hen absolute vereisten. Het aankijken tegen een rechthoekige blokkendoos uitgevoerd met zilveren gevelbeplating is voor de omwonenden een weinig aantrekkelijk vooruitzicht.

Gemeentelijke reactie

Eerder is gesteld dat er gelet op de ligging van de planlocatie - ingesloten tussen de A1 en de bebouwing langs de Tolnegenweg en de Wolweg en niet zichtbaar vanaf de openbare weg - het niet nodig is om bijzondere beeldkwaliteitseisen te stellen aan de bedrijfsbebouwing. De beeldkwaliteit van de nieuwe panden worden op reguliere wijze beoordeeld door de dorpsbouwmeester.

Door reclamant is echter benadrukt dat de omwonenden graag een uitstraling zien met een knipoog naar het landelijk gebied. Wij begrijpen dat het, hoewel het minder van belang is voor zicht vanaf de openbare doorgaande wegen, voor de direct omwonenden wel van belang is om een visie voor de beeldkwaliteit vast te leggen vanwege zicht op het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw. In de planbeschrijving van het bestemmingsplan zal daarom een beeldkwaliteitsparagraaf worden toegevoegd, welke aanvullend geldt op de welstandsnota. Daarnaast zal de maximaal toegestane goothoogte aan de zuidzijde binnen het bouwvlak worden verlaagd van 9 meter naar 6 meter. Bovenstaande geldt alleen voor het bedrijfsverzamelgebouw parallel aan de rijksweg A1.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

g. Zienswijze

Met betrekking tot de door de gemeente gepresenteerde 3D beelden merkt reclamant op dat deze geen waarheidsgetrouw beeld oproepen. Wel blijkt duidelijk uit deze beelden dat er directe lichthinder ontstaat vanuit de woningen op de beoogde nieuwbouw. Dit is voor de betreffende omwonenden geen aantrekkelijke gedachte. Daarbij komt dat het planologisch mogelijk is kantoren te realiseren met uitzicht op hun achtertuinen, voor hen is dat onbespreekbaar.

Gemeentelijke reactie

De afstand tussen de beoogde bedrijfsbestemming en de huidige woonbestemming is circa 22 meter, zie het fragment onder punt a. Zoals eerder gesteld zijn wij van mening dat het plan geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy van omwonenden tot gevolg heeft.

Wij onderkennen dat er wel zicht is vanuit de woonkavels op de beoogde nieuwe bedrijfsbebouwing en andersom zal er enig zicht zijn vanuit de bedrijfsbebouwing op de woonkavels. Om rekening te houden met de belangen van de omwonenden zal in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen dat de raamopeningen in de gevels van de bedrijfspanden – hoger dan 3 meter ten opzichte van maaiveld – die uit kunnen kijken op de tuinen van de omwonenden van de Wolweg, alleen mogen bestaan uit vaste ramen met niet doorzichtig gematteerd glas. Enig doorzicht is dan niet mogelijk, terwijl lichttoevoer mogelijk blijft. Aan de zijde van de snelweg is deze voorwaarde niet nodig.

Daarnaast zal de aan te planten heesterrand langs de wadi zorgen voor een afscherming op maaiveld niveau. De verschillende soorten in de heesterrand krijgen een gemiddelde hoogte van 4 tot 8 meter.

Wij zijn van mening met de bovengenoemde maatregelen een passende oplossing te hebben gevonden welke tegemoet komt aan de wensen van de betreffende omwonenden.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen, namelijk het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting in de regels. De zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

h. Zienswijze

Door de gemeente wordt gesteld dat er geen sprake kan zijn van lichthinder voortvloeiend vanuit het plangebied op de onroerende zaken van Wolweg 59 t/m 65. Dit standpunt kan niet worden gevolgd. Op geen enkele wijze is er onderzoek gedaan naar de gevolgen van manoeuvrerend verkeer en lichthinder voortvloeiend uit de terreininrichting en de nieuw te realiseren bebouwing. Op dit moment wordt het nog donker op dit perceel, maar als voorliggend plan doorgaat verwacht reclamant dat het terrein verlicht zal zijn. De wijze waarop dit vorm gegeven wordt is van invloed op de leefkwaliteit en het woongenot van de onroerende zaken.

Gemeentelijke reactie

In het plangebied voor het bedrijventerrein zullen 6 of 7 lichtmasten van 6 meter hoog worden geplaatst in het openbare gebied, bestaande uit LED armaturen met wit licht, conform onze eisen ten aanzien van openbare verlichting in de bebouwde kom. De aan te brengen armaturen stralen het licht naar beneden uit. Door het toepassen van LED verlichting zal de uitstraling op de omgeving zeer beperkt zijn.

De woning 59 ligt het dichtst bij de plek waar straatverlichting/openbare verlichting komt, maar vanuit de woning is niet direct zicht op de nieuwe weg. Achter de betreffende woningen komt een wadi die niet wordt verlicht.

Doordat het bestemmingsverkeer binnen het plangebied een bepaalde route moet rijden om de ronde wadi heen, zal er geen lichthinder door manoeuvrerend verkeer optreden in de woningen Wolweg 59 t/m 65. Wel kan door het verkeer licht worden geschenen richting de achtertuinen, maar lichthinder zal beperkt zijn vanwege de tussenliggende afstand. Ook vanuit de nieuwe bedrijfsbebouwing zal, mede gelet op de tussenliggende afstand en beoogd opgaand groen, geen onacceptabele lichthinder optreden bij de betreffende woningen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

i. Zienswijze

Met betrekking tot geluid wordt aangegeven dat de agrarische bestemming wordt opgewaardeerd maar er geen overschrijding van de normstelling wordt verwacht. Onduidelijk is waar deze stellingname op is gebaseerd, een onderzoek hiernaar is bij de stukken niet aangetroffen. Volstaan wordt met de mededeling dat er geen verplichting bestaat in deze casus tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Ook de gevolgen van de toekomstige ontwikkelingen in de directe nabijheid (Broekhuis gronden en nieuw NS station) worden niet bij de beoordeling betrokken. De indieners van de zienswijze ervaren dit als ongepast aangezien uit de stukken blijkt dat zij binnen het plangebied dagelijks 130 verkeersbewegingen mogen verwachten waarvan ook zeker tientallen vrachtwagens. Zij verlangen dat door de gemeente de nieuwe situatie akoestisch volledig in beeld gebracht wordt inclusief de toekomstige ontwikkelingen van het Broekhuisterrein en het toekomstig NS station. In dit onderzoek dient tevens rekening gehouden te worden met de reflecterende werking van de gebouwen op het geluid voortvloeiend uit de nabijgelegen snelweg.

Gemeentelijke reactie

De akoestische beoordeling van het project is gedaan door een geluidspecialist van de Omgevingsdienst de Vallei.

Voor wat betreft de toekomstige ontwikkeling van de Broekhuis gronden, betreffende de gronden aan de westzijde van de Tolnegenweg, en een nieuw station in Stroe is het nog niet voldoende zeker dat deze doorgang gaan vinden. Bij de toetsing van de nu voorliggende ontwikkeling kunnen en hoeven deze dan ook niet meegenomen te worden. In het uitgevoerde akoestisch onderzoek zijn deze terecht niet meegenomen.

Voor het plan geldt dat voldaan kan worden aan de richtwaarden voor geluid. Van het plan kan derhalve gesteld worden dat dit inpasbaar is in de omgeving. Cumulatie met bestaande bronnen is dan ook niet noodzakelijk, de bestaande bronnen (A1, Wolweg, Tolnegenweg en het spoor) zijn bepalend voor het heersende geluidklimaat.

Conform het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd voor de realisatie van twee nieuwe woningen naast Wolweg 57, blijkt dat de etmaalintensiteit over de Wolweg 4700 mvt/etmaal bedraagt. De maximale toename van het verkeer vanwege het project (met name het bedrijventerrein) bedraagt 130mvt/etmaal, of te wel een kleine 3%. Dit staat gelijk aan een toename van 0,12 dB bij een gelijkblijvende verkeersverdeling echter is hier het aandeel vrachtverkeer iets groter, dus is gekeken naar de geluidemissie vanwege de Wolweg bij een gewijzigde verkeersverdeling conform de verdeling gehanteerd voor de toename in het luchtkwaliteitsonderzoek. De toename in geluidemissie bedraagt dan 0,3 dB. De toename door het project bedraagt dus maximaal 0,3 dB vanwege het geluid van de Wolweg, verreweg van significant.

Voor de Tolnegenweg geldt dat voor de twee nieuwe woningen geen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde worden berekend. Deze weg kan daarom als niet significant voor de geluidbelasting worden beschouwd.

Voor de snelweg geldt dat deze ontwikkeling past binnen het plafond waarmee wordt gerekend binnen de Wet geluidhinder voor de snelweg. Deze geluidbelasting zal derhalve niet wijzigen (door het plan of toekomstige plannen). Hetzelfde geldt voor het spoorweglawaaï, ook hier wordt gerekend met een plafond, ook deze zal niet wijzigen door het plan (of toekomstige plannen).

Naar aanleiding van de zienswijze is door de geluidspecialist van de Omgevingsdienst de Vallei een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke effecten van geluid in de bedrijfsgebouwen van het nieuwe bedrijventerrein op de woningen aan de Wolweg 59 t/m 65. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van het akoestische rekenmodel van SPA-WNP ingenieurs dat is opgenomen als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.

Op basis van de berekeningen blijkt dat er door het toevoegen van de bedrijfsgebouwen kleine veranderingen plaatsvinden in de geluidbelasting vanwege de reflecties in deze bedrijfsgebouwen. Op basis van de resultaten kan echter worden geconcludeerd dat deze reflecties niet leiden tot een significante toename in de geluidbelasting die voor het menselijk oor waarneembaar is. Een goed woon- en leefklimaat wordt daarom door het toevoegen van de bedrijfsgebouwen dan ook niet of nauwelijks beïnvloedt. Verwezen wordt naar de memo 'Reflectie vanwege bedrijventerrein Stroe', d.d. 2 september 2020, welke is toegevoegd als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen, door middel van het toevoegen van een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

j. Zienswijze

Door de gemeente wordt aangegeven dat een gedeelte van de Tolnegenweg wordt ingericht als 30 kilometer zone en dit naar verwachting een ontmoedigend effect zal hebben op het vrachtverkeer. De indieners van de zienswijze nemen dit voor kennisgeving aan maar constateren zelf vrijwel dagelijks het vele zware verkeer dat afslaat van de Wolweg naar de Tolnegenweg en omgekeerd. Door het toevoegen van nieuwe bedrijfsbestemmingen in de directe nabijheid zal het vrachtverkeer en het aantal personenauto's dat gebruik maakt van deze route alleen maar gaan toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Het herinrichten van de Tolnegenweg, wat daarvan ook zij, maakt dat feit niet anders. De gevaarstelling voor kwetsbare weggebruikers zal hierdoor toenemen en de indieners van de zienswijze vinden dit een zeer onwenselijke situatie. In de nieuwe situatie voelen zij zich genoodzaakt hun kinderen persoonlijk weg te moeten brengen naar de verenigingen omdat door deze gewijzigde verkeerssituatie het niet meer verantwoord is hen alleen te laten fietsen langs de Tolnegenweg.

Gemeentelijke reactie

Het huidige gebruik van de Tolnegenweg door groot vrachtverkeer wordt hoofdzakelijk gegenereerd door Denkvit.

Door het gedeeltelijk inrichten van de Tolnegenweg als 30 km/h-zone wordt een extra structurele vertraging in de routeplanners ingebouwd, die vanaf de A1 gezien nu nog vaak voor de Wolweg – Tolnegenweg kiezen. Deze snelheidsverlaging zorgt ervoor dat routeplanners straks sneller de Apeldoornsestraat als hoofdroute aangeven. Met name onbekend verkeer volgt vaak de routeplanners en zal naar verwachting dan niet meer via de Tolnegenweg rijden.

De aanvullende verkeersmaatregelen en het instellen van een 30 km/h-zone zorgen voor verdere bescherming van kwetsbare verkeersdeelnemers.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

k. Zienswijze

Reclamant herhaalt de wens dat de betreffende omwonenden van de Wolweg graag zouden zien dat het gebied achter hun woningen niet zal verkleuren naar bedrijvigheid maar dat daar één of twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd. De redenatie dat dit stedenbouwkundig ongewenst zou zijn begrijpen zij niet, immers de impact daarvan op hun leefomgeving is vele malen minder als van de aanwezigheid van bedrijven in een bedrijfsverzamelgebouw. Waarom niet de gewenste woonkwaliteit kan worden gerealiseerd ontgaat reclamant ook geheel immers door de gemeente wordt zelf gesteld dat hun woonkwaliteit (inclusief de nieuwe bedrijvigheid met 130 vervoersbewegingen per dag) nog prima in orde zou zijn. Niet valt in te zien waarom dit bij deze woningen dan anders zou zijn.

Gemeentelijke reactie

Zie onze reactie onder punt d.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.