

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Wencopperweg III

Ten behoeve van een nieuwe ontsluiting van de Wencopperweg op de Stationsweg wordt het bestemmingsplan Wencopperweg III opgesteld. Van 4 juli tot en met 14 augustus heeft het ontwerp voor het bestemmingsplan Wencopperweg III ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen.

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen.

1.	SRK Rechtsbijstand Postbus 3020 2700 LA ZOETERMEER Namens: de heer W.G. Roseboom en mevrouw F.C.G. Stapelbroek Stationsweg 72 3771 VH BARNEVELD	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	11 augustus 2014 11 augustus 2014 606026
a.	Zienswijze: Indiener geeft aan dat cliënten wordt ingeklemd tussen wegen waar de huidige bestemming 'agrarisch', 'groen' en 'bedrijf' betreft en een weg niet is toegestaan. Dit wordt geregeld in artikel 6. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 10 waar bij indiener aangeeft dat niet duidelijk is wat hiermee bedoeld wordt.		
a.	Gemeentelijke reactie: Het kleine wooncluster aan de Stationsweg/ Wencopperweg wordt op dit moment aan de zuidzijde begrensd door twee bedrijfspanden, aan de westzijde ligt een ontsluitingsweg parallel aan de Stationsweg en aan de Noordzijde ligt de Wencopperweg en het spoor. De oostzijde is op dit moment agrarisch. Aan deze zijde zal de nieuwe ontsluitingsweg gelegd worden. Hetgeen indiener stelt, dat het perceel Stationsweg 72 aan alle zijden wordt ingeklemd door wegen in niet helemaal terecht. Het is juist dat gehele gebied ingeklemd ligt tussen een nieuwe wegenstructuur. Voor de kavels die direct gelegen zijn aan de doorgaande Stationsweg geldt dat de achterzijde van de kavels op dit moment reeds bebouwd zijn met woningen, en garages. Van enige openheid is voor deze kavels (zie ook op de hieronder weergegeven luchtfoto [kavel indiener van de zienswijze met pijl weergegeven])dan ook geen sprake.		
			

	Hetgeen indiener stelt over het in artikel 10 genoemde wijzigingsgebied kunnen wij niet plaatsen. Artikel 10 betreft de Algemene aanduidingsregels betreffende de vrijwaringszone van het spoor. Wellicht betreft de onduidelijkheid de in artikel 4 genoemde 'Wro-zone – wijzigingsgebied'. Deze spreekt echter voor zich betreffende de voorwaarden die hier onder a tot en met d genoemd worden. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
b.	<i>Zienswijze:</i> Indiener geeft aan dat het plangebied gedeeltelijk in de EHS verbindingszone is gelegen. Op basis van artikel 18.4 van de ruimtelijke verordening Gelderland is ontwikkeling slechts toegestaan mits wordt bijgedragen aan de realisatie van natuurdoelen en kernkwaliteiten zo veel mogelijk worden ontzien. Indiener bestrijdt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan omdat binnen de EHS de 'nee, tenzij' benadering geldt. Indien wezenlijke kenmerken of waarden van het plangebied worden aangetast is een bestemmingswijziging niet mogelijk. Dit is volgens indiener wel het geval omdat er bomen worden gekapt en een deel agrarisch gebied wordt opgeofferd. Daarnaast is er geen sprake van versterken van kernkwaliteiten van de EHS. Een significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS is niet toegestaan tenzij er sprake is van groot openbaar belang, er geen alternatieven zijn en er sprake is van compensatie.
b.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> In de Quicksan flora en fauna die gemaakt is door Eelerwoude, welke als bijlage 3 is gevoegd aan de toelichting op het bestemmingsplan, is aangegeven dat er aantasting is van natuurwaarden. In de effectbeoordeling (bijlage 5) die naderhand uitgevoerd is, wordt specifiek ingegaan op de aspecten areaalverlies van natuur-, bos- en landschapselementen, vermindering van de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren (versnippering) en op verstoring en andere vormen van kwaliteitsverlies. Hier worden ook de mitigerende maatregelen en de compensatie van de te kappen bomen beschreven. In de omgevingsvisie van de provincie is de EHS vervangen door het Gelders natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (GO). In onderhavig plan is een gedeelte van de gronden gelegen in de GO. Hier dient de nieuwe ontwikkeling te leiden tot een meerwaarde van het natuurnetwerk. Hier is in onderhavig geval sprake van. <i>Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in de toelichting aan te passen.</i>
c.	<i>Zienswijze:</i> Indiener geeft aan dat de aanleg van een weg een stedelijke voorziening en ontwikkeling betreft. Indiener geeft aan dat er geen sprake is van een actuele regionale behoefte waardoor het plan niet voldoet aan de criteria van de ladder voor duurzame verstedelijking.
c.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Wij hebben in dit kader in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat het bestemmingsplan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. In het kader van 'de ladder' zijn conform de Bro de benodigde stappen gezet en is er gesteld dat er sprake van een lokale behoefte. Daarbij is er geen andere optie binnen bestaand stedelijk gebied. Tevens betreft het een passende ontsluiting van de bebouwingscluster aan de Stationsweg/ Wencopperweg. Het plan voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Korthedshalve verwijzen wij naar paragraaf 5.7 van de toelichting bij het bestemmingsplan. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
d.	<i>Zienswijze:</i>

d.	Indiener vraagt zich af in hoeverre de uitvoerbaarheid geregeld is nu een stuk grond van derden nodig is en er geen exploitatieplan is en de kosten niet anderszins verzekerd zijn. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Een exploitatieplan is niet noodzakelijk aangezien het geen bouwplan betreft (als bedoeld in artikel 6:12, eerste lid van de Wet Ruimtelijke ordening). Overigens zijn de kosten anderszins verzekerd aangezien deze kosten worden gedekt uit de exploitatie van het project Harselaartunnel. Verder wordt overleg gevoerd met de eigenaar van de grond over verwerving. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i> <i>Zienswijze:</i> Indiener geeft aan dat het extra verkeer extra geluid met zich mee zal brengen. Er zal bekeken moeten worden of dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wel aanvaardbaar is voor de woon- en leefomgeving. <i>Gemeentelijke reactie:</i> In het kader van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit op basis van het verkeer dat gebruik zal gaan maken van de nieuwe ontsluiting (Arcadis, mei 2014). Hieruit blijkt dat met maximaal 46dB de voorkeursgrenswaarde van 48dB op de woningen nergens wordt overschreden. Er is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbare leefomgeving. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
----	--

2.	Accon AVM adviseurs en accountants Postbus 5090 6802 EB ARNHEM (huurder Stationsweg 60)	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	13 augustus 2014 13 augustus 2014 606222
		AANVULLING Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	2 september 2014 2 september 2014 607326
a.	<i>Zienswijze:</i> Indiener geeft aan dat ook de eigenaar van het pand een zienswijze zal indienen en vraagt om dit in samenhang te behandelen en te beoordelen. Daarnaast vraagt de indiener om een nadere toelichting in een persoonlijk gesprek.		
a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Wij zullen deze zienswijze en de zienswijze onder 3 in samenhang bekijken en beoordelen. Wij hebben de indiener tevens uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 18 september 2014. Met name het verdwijnen van de parkeerplaatsen was hierin een belangrijk aspect. Dit aspect is nader verduidelijkt in paragraaf 5.14. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>		
b.	<i>Zienswijze:</i> Indiener geeft aan dat de bereikbaarheid van de locatie Stationsweg 60 niet geborgd is. Op de gronden met de bestemming 'groen' ontbreekt een functieaanduiding voor een pad of toerit/uitrit. Hierdoor is het terrein planologisch niet te bereiken.		
b.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Het plan zoals nu voor ligt betreft alleen het gebied zoals planologisch is afgebakend. Dit betekent dat de toerit voor de bedrijven via de Stationsweg nog steeds in gebruik blijft. Dat er in de toekomst bij het realiseren van een tunnel een toerit aan de achterzijde zal komen is juist. Wij willen, om tegemoet te komen aan de wens van de indiener deze inrit planologisch nu al mogelijk maken. <i>Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>		

c.	<i>Zienswijze:</i> Indiener geeft aan dat er rechtsonzekerheid ontstaat door het aanbrengen van een 'knip' aangezien er geen zekerheid is op welk moment het plan, waarin de ontsluiting wordt geregeld in procedure wordt gebracht.
c.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Van rechtsonzekerheid is geen sprake aangezien het plan ook bij onverhoopt niet doorgaan van de tunnel uitvoerbaar is. In dat geval kunnen de toeritten aan de voorzijde gewoon blijven bestaan. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
d.	<i>Zienswijze:</i> Onduidelijk is of als gevolg van de realisatie van de tunnel een veilige situatie zal ontstaan voor de medewerkers en cliënten. De ruimtelijke effecten van de aanwezigheid van de tunnel kunnen niet betrokken worden bij de beoordeling van de ruimtelijke veiligheid en wenselijkheid van de nu gekozen ontsluiting aan de oost- en zuidzijde van het object. Gekozen methodiek en fasering is volgens indiener niet acceptabel.
d.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Het is wenselijk om vanwege de veiligheid de huidige aansluiting van de huidige Wencopperweg op de Stationsweg snel te verbeteren. Het toekomstige tunnelplan staat dan ook voor wat betreft dat aspect los van het nu voorliggende plan Wencopperweg III. Dat de aansluiting bij een toekomstig tunnelplan niet meer bruikbaar is staat hier los van. Bij de realisering van de tunnel zullen de huidige aansluitingen veranderen. Voor de bedrijven zal dat betekenen dat in dat geval een alternatief voor de ontsluiting zal moeten worden gevonden. Dit zou dan via de nieuwe Wencopperweg mogelijk zijn. De ruimtelijke effecten van de toekomstige tunnel zullen moeten worden gewogen bij de planologische maatregel die de tunnel mogelijk maakt. Dat is in het voorliggende bestemmingsplan niet aan de orde. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
e.	<i>Zienswijze:</i> Er wordt niet aan de door de gemeente Barneveld gehanteerde parkeernorm voldaan. Voor kantoren met administratieve dienstverlening/ advisering geldt volgens telefonisch inwinnen van informatie een parkeernorm van 2.6 pp/100m². Het bedrijfsoppervlak is 1064m². Hiervoor dienen 28 pp aanwezig te zijn. Nu zijn er 31 parkeerplaatsen. Volgens het ontwerpplan zullen er 15 plekken vervallen. De uitbreiding aan de achterzijde is te klein om minimaal 15 nieuwe plekken te kunnen realiseren. Omdat niet aan de parkeernorm wordt voldaan kan het plan niet worden omgezet in een definitief plan.
e.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Het is ons niet duidelijk met wie telefonisch is gesproken. Wij vinden het belangrijk dat er gekeken wordt naar de specifieke situatie en de daarbij behorende parkeerbehoefte. Zoals indiener aangeeft is het wenselijk om in de toekomst niet minder parkeerplaatsen te hebben. In onderhavig plan zal in ieder geval ruimte worden geboden om de parkeerplaatsen te compenseren die vervallen door de aanleg van de nieuwe ontsluiting. Als we dit visualiseren is er een verdubbeling mogelijk van het aantal parkeerplaatsen dat vervalt. Er zal dan ook geen sprake zijn van 'het niet voldoen aan de parkeernorm'. Er is zelfs sprake van een verbeterde parkeersituatie. Een indicatie hebben we toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan in paragraaf 5.14.
f.	<i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i> <i>Zienswijze:</i> Indiener geeft aan dat een kantoor geen bescherming geniet op basis van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal echter wel rekening moeten worden gehouden met de belangen van de eigenaren en gebruikers van de kantoorpanden. De

	geluidssituatie kan een zeer negatief effect hebben op de verblijfsmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden van het object In het kader van de veiligheid van de werknemers en bezoekers kan het gewenst zijn de snelheid op de nieuwe weg te matigen. Het niet doen van nader onderzoek naar maatregelen om de geluidssituatie en veiligheid te borgen is onjuist.
f.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Het is juist dat een kantoorpand geen bescherming geniet op basis van de Wet geluidhinder. Een kantoor is immers geen geluidgevoelige bestemming. Overigens is de geluidbelasting op de kantoorpanden wel berekend. Deze waarde komt niet boven de 43dB uit dus kan gesteld worden dat er, ondanks het feit dat er geen sprake is van een geluidsgevoelige bestemming dat de geluidswaarde acceptabel zijn. Voor wat betreft de veiligheid is er in het plan Wencopperweg geen sprake van een belemmering. De nieuwe weg zal een snelheidsregime kennen van 50km/uur. De nieuwe aansluiting op de stationsweg zal tevens op een verkeersveilige manier worden aangesloten zodat er qua veiligheid geen belemmeringen zijn. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
g.	<i>Zienswijze:</i> Indiener acht het van groot belang dat het pand op uitstekende en veilige wijze bereikbaar blijft. Daarnaast is het van groot belang dat het aantal; parkeerplaatsen niet wordt beperkt. Dit met reden dat het nu al vaak te beperkt is. Daarnaast dient de gemeente te borgen dat het verblijfsklimaat niet verslechtert en maatregelen te nemen indien dit wel verslechtert. Dit moet nu ook onderzocht worden.
g.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor wat betreft de bereikbaarheid verandert er door onderhavig plan niet direct iets. De ontsluitingen kunnen vooralsnog op de huidige manier blijven bestaan. Daarnaast zullen de parkeerplaatsen die verdwijnen, gecompenseerd kunnen worden aan de achterzijde dit zoals ook aangegeven in paragraaf 5.14. Voor wat betreft het verblijfsklimaat geeft indiener niet aan wat er bedoeld wordt met het verblijfsklimaat. Als gedacht wordt aan geluid verwijzen we naar de beantwoording onder X. van verslechtering van het verblijfsklimaat in het kantoor van indiener is dan ook geen sprake. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
h.	<i>Zienswijze:</i> Omdat de stukken in de vakantieperiode ter inzage zijn gelegd verzoekt indiener een nadere termijn om de ingediende zienswijzen aan te vullen en nader te onderbouwen. Daarnaast wenst de indiener de zienswijze schriftelijk toe te lichten.
h.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> De indiener is een termijn van twee weken gegeven om de zienswijze nader aan te vullen/ te onderbouwen. Daarnaast zal de indiener in de gelegenheid worden gesteld de zienswijze mondeling toe te lichten in een overleg met de gemeente. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
i.	<i>Zienswijze:</i> In aanvulling geeft indiener aan dat er al in een eerder stadium een toezegging is gedaan dat het aantal parkeerplaatsen dat zal vervallen gecompenseerd zal worden, of zelfs het dubbele aantal gerealiseerd zal worden in de nieuwe situatie. Niet duidelijk is hoeveel parkeerplaatsen in de nieuwe situatie gerealiseerd zullen worden en of de toezegging gestand wordt gedaan. Voor indiener is dit van groot belang.
i.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Wij begrijpen het belang van de indiener voor wat betreft het parkeren. Nergens is schriftelijk vastgelegd dat het aantal parkeerplaatsen gecompenseerd zal worden of verdubbeld. Wij

	streven er echter wel naar om het aantal parkeerplaatsen dat vervalt te compenseren. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
j.	<i>Zienswijze:</i> Indiener geeft aan dat de ontsluiting aan de achterzijde van het pand gerealiseerd zal gaan worden. Op de verbeelding is niet duidelijk wat precies de bedoeling is en of de bereikbaarheid van het object op toereikende en vooral veilige wijze is geborgd. In een nadere afspraak zal de zienswijze en aanvulling worden toegelicht.
j.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Wij hebben ervoor gekozen de ontsluiting van het perceel vast te leggen op de verbeelding. Zie ook hiervoor de beantwoording onder 2b. <i>Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>

3.	Gijs Heutink Advocaten Keizersgracht 477 1017 DL AMSTERDAM Namens Meander OG CV, FGH Bank NV en accon avm groep B.V.	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	13/14 augustus 2014 13/14 augustus 2014 606226/ 606287
a.	<i>Zienswijze:</i> De indiener van de zienswijze geeft een inleiding op de zienswijze en geeft aan dat tevens op het bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1 en 1a een zienswijze is ingediend welke als herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd.		
a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor wat betreft de reactie van indiener welke gegeven is als reactie op de bestemmingsplannen Harselaar Zuid Fase I en Ia verwijzen wij graag naar de daar gegeven reacties en zien deze dan ook als herhaald en ingelast. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>		
b.	<i>Zienswijze:</i> Aangezien het bestemmingsplan een aanzienlijke ingreep betekent voor het gebied rondom de stationsweg zal dit goed onderbouwd moeten worden. Maximale invulling hiervan zal als uitgangspunt moeten worden genomen.		
b.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Het onderhavige bestemmingsplan betreft voornamelijk het verleggen van de ontsluiting van de Wencopperweg op de Stationsweg. Dit is echter geen aanzienlijke ingreep maar slechts een omlegging. Wij hebben in de ruimtelijke onderbouwing ook aangegeven dat dit een zelfstandig plan betreft. In de onderzoeken is dan ook uitgegaan van de situatie dat de huidige ontsluiting is opgeheven en de nieuwe ontsluiting is aangesloten op de huidige Stationsweg. Dit is dan ook de maximale invulling van het plan waar wij rekening mee hebben gehouden. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>		
c.	<i>Zienswijze:</i> Planregels, toelichting en onderbouwing leiden tot onzekerheden. Indiener wil duidelijkheid over effecten van het plan en op welke manier rekening is gehouden met gevolgen - Bedrijfsvoering en bedrijfsactiviteiten - tijdelijke en definitieve bereikbaarheid en zichtbaarheid - afstand ontsluitingsweg tot het pand (geluid/ luchtkwaliteit) - Verkeersontsluiting - verkeersafwikkeling en geluid, parkeren en mobiliteit - de in eigendom toebehorende gronden waarvoor blijkt het plan een verkeersbestemming		

	zal gaan gelden - Planschade
c.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Zoals gesteld is onderhavig plan voornamelijk een plan om de ontsluiting van de Wencopperweg op een veilige manier te regelen. Het plan heeft invloed op het bedrijfsperceel Stationsweg 60 omdat de ontsluiting gedeeltelijk over het bedrijfsperceel loopt. Hierdoor gaan er parkeerplaatsen verloren aan de zuidzijde van het perceel. Om dit te compenseren worden deze gecompenseerd aan de westzijde (aan de achterkant van het pand). Dit zal geen gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van de gebruiker. Voor wat betreft de ontsluiting hebben wij er naar aanleiding van de zienswijzen voor gekozen de ontsluiting planologisch reeds mogelijk te maken aan de andere kant van het perceel. De afstand van de weg tot het pand betreft zo'n 14 meter. Deze afstand is ook meegenomen in het geluidsonderzoek van Arcadis zoals dat bijgevoegd is in het bestemmingsplan. Voor wat betreft planschade geldt een separate procedure. Eventuele planschade zal gedekt worden uit de exploitatie van het project Harselaartunnel. <i>Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
d.	<i>Zienswijze:</i> Indiener wil bevestiging van de raad dat een normale ongehinderde voortzetting van de bedrijfsvoering ter plaatse wordt verzekerd (in eindsituatie als ook in realisatie- en uitvoeringsfase)
d.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Wij zien geen belemmeringen voor een ongehinderde voortzetting van de bedrijfsvoering ter plaatse. In de uitvoeringsfase zullen tussen de gemeente en de gebruiker afspraken over de bereikbaarheid worden gemaakt. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
e.	<i>Zienswijze:</i> Indiener wil duidelijkheid en waarborg over de tijdelijke en definitieve bereikbaarheid en zichtbaarheid van het pand.
e.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor wat betreft dit plan zal de bereikbaarheid en zichtbaarheid niet verslechteren <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
f.	<i>Zienswijze:</i> Indiener wil weten hoe groot de tussenruimte is tussen de bebouwing op het perceel Stationsweg 60 en de geplande ontsluitingsweg. Aangezien de route voor Harselaar Zuid gebruikt zal worden door zwaar verkeer maakt indiener zich zorgen om milieu- en veiligheidsaspecten zoals geluid, verkeersoverlast, externe veiligheid en luchtkwaliteit.
f.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> De afstand tussen de weg en het pand betreft zo'n 14 meter. De zorgen over de genoemde aspecten zijn onnodig. De genoemde aspecten zijn onderzocht en zullen geen belemmering vormen voor het onderhavige perceel. Dit zoals ook beschreven staat in de betreffende paragrafen in de toelichting van het bestemmingsplan. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
g.	<i>Zienswijze:</i> Indiener heeft geen informatie gevonden over de exacte situering en inrichting van de weg. Dit is wel wenselijk gezien het feit dat deze op gronden van indiener is gelegen en op kleine afstand tot de bebouwing.
g.	<i>Gemeentelijke reactie:</i>

	Zij zullen de exacte situering van de weg, welke zal plaatsvinden binnen de contouren van de verkeersbestemming, toevoegen in het bestemmingsplan zodat dit duidelijkheid geeft. Daarnaast kunnen we ook in de komende gesprekken over de verwerving en invulling met eigenaar en gebruiker tekeningen overleggen. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
h.	<i>Zienswijze:</i> Ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg zal de bestaande Stationsweg aangepast moeten worden. De aanpassingen zijn in de toelichting niet weergegeven terwijl ze wel gevolgen kunnen hebben voor het kantoorgebouw aan de Stationsweg 60.
h.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Wij zullen de aansluiting binnen de contouren van de verkeersbestemming in het bestemmingsplan aanleggen. De gevolgen zullen zich beperken tot het verdwijnen van parkeerplaatsen ter plekke. Deze zullen aan de achterzijde van het pand toegevoegd kunnen worden. In de komende overleggen wordt dit concreter uitgewerkt. Uitgangspunt hierbij is dat het aantal parkeerplaatsen niet verminderd wordt. Wij hebben dit in een tekening verduidelijkt. Deze tekening is ingevoegd in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 5.14. <i>Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in de toelichting aan te passen.</i>
i.	<i>Zienswijze:</i> Er bestaat onvoldoende inzicht in de toename van de verkeersintensiteiten de effecten hiervan op verkeersveiligheid, bestaande wegenstructuur, akoestische situatie en externe veiligheid.
i.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Zie hiervoor de beantwoording onder 3f. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
j.	<i>Zienswijze:</i> Indiener heeft de juistheid van het akoestisch onderzoek van Arcadis (mei 2014) niet kunnen vaststellen en maakt zich zorgen of de gevolgen van het plan akoestisch aanvaardbaar zijn.
j.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Het onderzoek is op een correcte manier uitgevoerd waarbij de conclusie is dat er geen akoestische belemmeringen zijn om de ontsluiting op voorgestelde wijze in te passen. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
k.	<i>Zienswijze:</i> Een gedeelte van de nieuwe ontsluiting loopt over gronden van indiener (parkeerterrein). Privaatrechtelijke belemmeringen kunnen volgens indiener de vaststelling en uitvoerbaarheid in de weg staan. Hierin noemt indiener de uitspraak (200910160/1/R3). In dit geval kan hier sprake van zijn. Overigens is indiener bereid om samen met gemeente te zoeken naar een oplossing.
k.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Wij gaan zeker met indiener op zoek naar een aanvaardbare oplossing die reeds in het bestemmingsplan gefaciliteerd is. De aangehaalde uitspraak is echter een niet vergelijkbaar geval. Dit betrof de ontsluiting van een nieuw agrarisch bedrijf. In dit geval is er sprake van een wat groter belang omdat het hier een, vanuit veiligheidsoverwegingen, verlegde ontsluiting van een wooncluster gaat. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
l.	<i>Zienswijze:</i> Niet duidelijk is hoe de toekomstige parkeermogelijkheden van indiener geregeld zijn of om

	hoeveel parkeerplaatsen dit gaat. Ook de ontsluiting van het parkeren is nog onduidelijk.
l.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Zie hiervoor de beantwoording onder 3h <i>Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in de toelichting aan te passen.</i>
m.	<i>Zienswijze:</i> Indiener wil weten of er een inventarisatie is gemaakt van de planschade en hoe dit bij de vaststelling wordt meegenomen.
m.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Er is geen exacte inventarisatie gemaakt van de planschade. Hiertoe bestaat ook geen wettelijke verplichting. Wij hebben inzicht gegeven in de financiële uitvoerbaarheid van het plan waarbij eventuele planschade gedekt wordt uit de exploitatie van het project Harselaar tunnel. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
n.	<i>Zienswijze:</i> Indiener geeft aan dat er in het verleden een voorkeursrecht gevestigd is op het perceel Stationsweg 60. Dit is inmiddels vervallen. Sinds die tijd zijn er gesprekken gevoerd met de gemeente over verwerving. Deze hebben niet geresulteerd in concrete afspraken. Het ligt op de weg van de gemeente in overleg te treden over beoogde medewerking aan privaatrechtelijke afspraken om realisatie van de plannen mogelijk te maken. Wegbestemmen van een bedrijfsbestemming lijkt in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikelen 3:2, 3:4 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)
n.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Er zijn reeds gesprekken gevoerd over de verwerving van gronden. Dit heeft nog niet geresulteerd in concrete afspraken. Overigens zijn wij het niet eens dat er strijd is met de genoemde wetsartikelen. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
o.	<i>Zienswijze:</i> Onduidelijk is of nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaats gevonden en of dit indicaties heeft in het kader van de Flora- en fauna wetgeving. De uitvoerbaarheid is hiermee onzeker.
o.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Het nader onderzoek naar de vleermuizen heeft inmiddels plaatsgevonden. Het onderzoek is als bijlage 4 bij de toelichting van het vast te stellen plan gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn. <i>Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in de toelichting aan te passen.</i>
p.	<i>Zienswijze:</i> Onduidelijkheid is er over de gevolgen voor de EHS. Verder onderzoek naar effectenbeoordeling zal moeten worden uitgevoerd en hier zal bekeken moeten worden of dit een negatief effect heeft op wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Onduidelijk is of dit onderzoek heeft plaatsgevonden en of maatregelen noodzakelijk zijn. Onzeker is hiermee of het bestemmingsplan uitvoerbaar is.
p.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Er heeft een nader onderzoek plaatsgevonden naar de aantasting van de natuurwaarden en de gevolgen hierop op de EHS. Er zullen mitigerende maatregelen worden genomen en er zal compensatie plaatsvinden voor de kap van 400m2 bos. Zie hiervoor paragraaf 5.3. <i>Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in te toelichting aan te</i>

	<i>passen.</i>
q.	<i>Zienswijze:</i> Indiener stelt vragen bij de financiële uitvoerbaarheid. De kosten zouden gedekt worden uit het project Harselaar Tunnel. Niet nader onderbouwd is hoe de grondexploitatie in het budget voor de tunnel past. Graag verneemt indiener tevens op welke wijze de planschade bij de berekening is meegenomen.
q.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Op 17 december 2013 heeft de gemeenteraad een krediet vastgesteld voor het gehele project. Het gehele project inclusief eventuele planschade kan hieruit gedekt. <i>Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
r.	<i>Zienswijze:</i> Indiener maakt graag gebruik van de mogelijkheid de zienswijze mondeling toe te lichten.
r.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Op 18 september 2014 is er een constructief overleg gevoerd waar de zienswijze is toegelicht. Met name het verdwijnen van de parkeerplaatsen was hierin een belangrijk aspect. Dit aspect is inmiddels verduidelijkt ter plaatse en verwerkt in paragraaf 5.14. <i>Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in de toelichting aan te passen..</i>
s.	<i>Zienswijze:</i> Per abuis is de zienswijze namens Meander OG CV, FGH Bank NV en Accon AVM beheer B.V. ingediend in plaats van accon avm groep B.V. De zienswijze is dan ook namens deze ingediend.
s.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Wij nemen dit voor kennisgeving aan en behandelen de zienswijze mede namens Accon AVM groep B.V. Zoals gesteld heeft dit geen consequentie voor de inhoud van de zienswijze. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>