



# Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Bedrijventerrein Henslare

Bijlage bij besluit van  
de gemeenteraad van Putten  
op 1 februari 2024  
nr.....

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	4
<b>2. Overzicht zienswijzen</b> .....	5
<b>3. Samenvatting van en reactie op de zienswijzen</b> .....	6
<b>3.1 Locatiekeuze</b> .....	7
<b>3.2 Onderzoek noordkant</b> .....	10
<b>3.3 Omvang bedrijventerrein</b> .....	11
<b>3.4 Groen en ecologie</b> .....	12
<b>3.5 Verkeer</b> .....	14
<b>3.6 Globaal bestemmingsplan</b> .....	16
<b>3.7 Haalbaarheid</b> .....	18
<b>3.8 Wijzigingsbevoegdheid</b> .....	21
<b>3.9 Participatie</b> .....	23
<b>3.10 Toegestane milieucategorie</b> .....	24
<b>3.11 Water(huishouding)</b> .....	26
<b>3.12 Dubbelbestemming</b> .....	28
<b>3.13 Duurzaamheid</b> .....	29
<b>3.14 Overige</b> .....	32
<b>4. Aanpassingen bestemmingsplan</b> .....	33

## **1. Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Henslare heeft van 1 juni 2023 tot en met 12 juli 2023 ter inzage gelegen. In die periode zijn 26 zienswijzen ingediend. Een deel daarvan is hetzelfde, afkomstig van hetzelfde woonadres of van meerdere handtekeningen voorzien. De zienswijzen met de nummers 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 17, 18, 19, 24, 26 zijn hetzelfde; dit geldt ook voor de zienswijzen 12, 14 en 16.

In de periode van 16 februari t/m 29 maart 2023 heeft ook de ontwerp-Omgevingsvisie Putten 2040 ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan zijn ook zienswijzen ingediend die zich richten tegen de realisatie van bedrijventerrein Henslare. Op 6 september 2023 is er een hoorzitting geweest waar de zienswijzen zijn toegelicht aan de raad. De gemeenteraad heeft vervolgens op 12 oktober 2023 en 2 november 2023 de Omgevingsvisie behandeld en, na aanvaarding van een motie en een aantal amendementen, vastgesteld. De motie en de amendementen hebben geen betrekking op de realisatie van bedrijventerrein Henslare. Hiermee is de realisatie van Bedrijventerrein Henslare uitgangspunt van het beleid geworden.

In deze zienswijzennota over het bestemmingsplan bedrijventerrein Henslare is zo veel mogelijk aangesloten bij de beantwoording van de zienswijzen over de Omgevingsvisie.

In deze nota staan bij de zienswijzen vanwege de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) in verband met de privacy geen namen van de indieners. Indien de reactie afkomstig is van een organisatie is daarvan de naam wel opgenomen.

### **Leeswijzer**

In hoofdstuk 3 zijn de zienswijzen thematisch geclusterd samengevat en van een reactie voorzien.

In hoofdstuk 4 staat tot welke aanpassingen van het bestemmingsplan de zienswijzen hebben geleid.

## 2. Overzicht zienswijzen

De samengevatte en beantwoorde zienswijzen corresponderen met de hieronder weergegeven nummering.

Zienswijze	Indiener
3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 17, 18, 19, 24, 26	Bewoners Steenkamer (4 is ondertekend door twee bewoners)
12, 14, 16	Bewoners naast plangebied
1	Bewoner Nijkerkerstraat
2	Stichting Natuur & Milieu
5	Bewoner Bijsterenseweg
10	Waterschap Vallei & Veluwe
13	Bewoner Stenenkamerseweg
15	Gasunie
20	Bewoner Stenenkamerseweg
21	Bewoner Brijstroetweg
22	Bewoner Zuiderzeestraatweg
23	Bewoner Bijsterenseweg
25	Bewoonster Nijkerkerstraat

### 3. Samenvatting van en reactie op de zienswijzen

Er zijn zowel identieke als unieke zienswijzen ingediend. Omdat in de zienswijzen veel dezelfde onderwerpen worden genoemd, is de beantwoording onderverdeeld in de volgende thema's:

- 3.1 Locatiekeuze
- 3.2 Onderzoek noordkant
- 3.3 Omvang bedrijventerrein
- 3.4 Groen en ecologie
- 3.5 Verkeer
- 3.6 Globaal bestemmingsplan
- 3.7 Haalbaarheid
- 3.8 Wijzigingsbevoegdheid
- 3.9 Participatie
- 3.10 Toegestane milieucategorie
- 3.11 Water(huishouding)
- 3.12 Dubbelbestemming
- 3.13 Duurzaamheid
- 3.14 Overige

In onderstaande tabel staat in welke paragrafen de zienswijzen zijn beantwoord.

Zienswijze	Paragraaf
3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 17, 18, 19, 24, 26	3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 en 3.9
12, 14, 16	3.1, 3.4, 3.6, 3.7, 3.8 en 3.10
1	3.6
2	3.4, 3.11 en 3.13
5	3.1 en 3.5
10	3.12
13	3.5
15	3.12
20	3.1, 3.5 en 3.6
21	3.4, 3.5, 3.6, 3.9 en 3.10
22	3.1, 3.5, 3.6 en 3.13
23	3.4
25	3.14

### 3.1 Locatiekeuze

**Zienschijze 2:** Het Ontwerpbestemmingsplan vermeldt de Structuurvisie Putten 2030 als het formele kader. Wij bepleiten om daarnaast het recente Ontwerp Omgevingsvisie Putten 2040 als leidraad te benutten. Het Ontwerp Omgevingsvisie putten 2040 bevat vele goede elementen, we hebben onze zienschijze op 29 maart 2023 aan u toegestuurd. Op 21 juni lazen we in de gemeentelijke nieuwsbrief dat, gezien het grote aantal ingediende zienschijzen, de Omgevingsvisie Putten 2040 wordt aangepast en dat de behandeling ervan is uitgesteld naar september/oktober 2023; na vaststelling van de Omgevingsvisie Putten 2040 wordt de Structuurvisie Putten 2030 ingetrokken. Het Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Henslare bezien we mede in het licht van de Ontwerp Omgevingsvisie Putten 2040. Henslare is immers voor de komende jaren het enige nieuwe bedrijventerrein in Putten en in het Ontwerp Omgevingsvisie Putten 2040 staan actuele inzichten en ambities.

**Zienschijzen 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 17, 18, 19, 22, 24, 26:**

De indieners willen liefst helemaal geen bedrijventerrein ten zuiden van de Stenenkamerseweg. Het bedrijventerrein veroorzaakt een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit; versnippering van industrieterreinen in Putten; entree Putten wordt ontsierd; isolatie van het gebied Steenenkamer.

Alternatieven zijn onvoldoende onderzocht, zoals:

- herstructureren en verdichten bestaande terreinen, zoals Keizerswoert
- herbestemmen vrijkomende stallen van boeren die willen stoppen of verbreden
- verplaatsen van bedrijven die niet meer in dit gebied passen (Benegas en Van de Mheen), waardoor er ruimte vrij komt.

**Zienschijze 5, 18 en 22:** Locatie is niet geschikt. Versnippering van bedrijventerreinen; entree wordt ontsierd; blokkade voor toekomstige woningbouw. Zou graag zien dat er in eerste instantie vanuit Keizerswoert wordt ontwikkeld. Beter nog zou de locatie langs de A28 zijn. Dit is beter bereikbaar en zorgt ook voor minder verkeer door het dorp.

**Zienschijzen 12, 14, 16 en 22:** Geen goed plan voor ruimtelijke ordening van Putten, onomkeerbaar besluit. Impact op de landelijk gelegen woningen (uitzicht, verkeersdruk, hinder en waardedaling). Bij voorkeur helemaal geen nieuw bedrijventerrein. Eerst bestaande terreinen beter benutten en creatieve alternatieven aanwenden. Het Gebied ten zuiden van de Stenenkamerseweg is niet geschikt als bedrijventerrein. Versnippering bedrijventerreinen; omsluiting kern Putten met bedrijven; ontsiering entree. Er zijn alternatieven die onvoldoende zijn onderzocht. Gebied ten zuiden van de Stenenkamerseweg is sluipenderwijs in plan opgenomen, zonder dat daarvoor een brede ruimtelijke afweging is gemaakt en zonder overweging van alternatieven.

**Zienschijze 20:** Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro dient de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die

ontwikkeling te bevatten. Daarnaast dient, indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, de toelichting een motivering te bevatten waarom niet in de behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied. Het Ontwerpbestemmingsplan bevat geen dergelijke (deugdelijke) motivering.

**Zienswijze 22:** In de aanloop van dit plan werd telkens gezocht naar 7 hectare nieuw bedrijventerrein. Zo is het ook altijd aan de raad en aan de bewoners gecommuniceerd. Terloops wordt daar 7 hectare netto van gemaakt, waardoor de totale benodigde grond ineens 11 hectare is + 1 hectare als voorstel voor de tweede fase. Dit is niet correct.

### **Reactie Locatiekeuze**

De genoemde argumenten tegen de voorgestelde locatie heeft de gemeenteraad meegewogen bij de vaststelling van de Gebiedsvisie Bedrijventerrein Henslare op 10 maart 2022. Daarmee is de plek van het bedrijventerrein in beginsel vastgelegd. Met het (ontwerp)bestemmingsplan is nu aangetoond dat de realisatie van een bedrijventerrein op deze plek ook milieutechnisch en landschappelijk aanvaardbaar is. Er zijn geen nieuwe argumenten aangevoerd die nu zouden moeten leiden tot een andere locatiekeuze.

De realisatie van bedrijventerrein Henslare is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Putten 2040, die de gemeenteraad op 2 november 2023 heeft vastgesteld. De reactie op bovengenoemde zienswijzen is hetzelfde als die op zienswijzen tegen de Omgevingsvisie Putten 2040 en luidt:

*“De gemeenteraad heeft in maart 2022 de gebiedsvisie voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein tussen het spoor en de weg Henslare vastgesteld. De locatiekeuze is tot stand gekomen in overleg met de omliggende gemeenten en de provincie en in 2019 vastgelegd in het Regionaal Programma Werklocaties. Juist vanwege de mogelijke invloed die het bedrijventerrein kan hebben op de omgeving wordt in het bestemmingsplan bepaald dat het terrein wordt omzoomd door een brede groenstructuur, het terrein een groene uitstraling krijgt en klimaatadaptief wordt ontwikkeld. Wonen, werken en recreëren zijn functies die met zorgvuldige afweging een plek moeten krijgen. De huisvesting van werkgelegenheid is van belang voor een samenleving in balans. De arbeid/inwoner ratio is met 0.41 in Putten lager dan het landelijk gemiddelde van 0.51. Herontwikkeling en verdichting van bestaande terreinen levert in de regel weinig ruimte op, uitplaatsen van (te) grote bedrijven zorgt voor verlies van werkgelegenheid. Zorgvuldige planning van moderne bedrijventerreinen zijn prima te verenigen met het karakter van Putten. Op andere plaatsen in Nederland wordt dit ook goed toegepast.”*

In het Regionaal Programma Werklocaties Noord-Veluwe (RPW), dat op 12 november 2019 is vastgesteld door acht betrokken Noord-Veluwse gemeenten (waaronder de gemeente Putten) en Gedeputeerde Staten van Gelderland, is een akkoord gegeven op de ontwikkeling van bedrijventerrein Henslare met een omvang van 7,2 ha netto uitgeefbaar terrein. Het bedrijventerrein wordt daarin aangehaald als voorbeeld waar de concrete behoefte is onderbouwd volgens de systematiek van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Aangegeven is dat de gemeente de ambitie

heeft stedelijke locaties te transformeren naar woningbouw, zodat elders ruimte ontstaat voor een nieuw bedrijventerrein dat aansluit bij de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Daarmee is ook aangegeven dat een uitbreiding van de bedrijventerreinen binnen het bestaand stedelijk gebied niet de voorkeur heeft. Bovendien is er feitelijk ook geen ruimte voor de uitbreiding van een bedrijventerrein binnen bestaand stedelijk gebied met de gewenste omvang voor de berekende behoefte. Deze motivering van de behoefte en de locatiekeuze voldoet aan de eisen die het Bro daaraan stelt.

Het voorstel om Benegas en Van de Mheen te verplaatsen, wordt voor de korte termijn niet als reële oplossing gezien. Beide bedrijven zitten in een hogere milieucategorie, waarvoor binnen deze gemeente in beginsel geen nieuwe bedrijfskavels aanwezig zijn. Verplaatsing betekent daarom dat werkgelegenheid uit de gemeente vertrekt. Bedrijfsverplaatsingen gaan bovendien vaak gemoeid met hoge kosten.

Zowel in de structuurvisie, als in de gebiedsvisie Henslare, de Economische visie en de Omgevingsvisie is de strook tussen de spoorlijn en de weg Henslare van de Stationsstraat tot aan de Nijkerkerstraat als potentieel werkgebied opgenomen. De weg Henslare is vanaf het begin mede aangelegd om zowel het bedrijventerrein Keizerswoert als het beoogde bedrijventerrein ten westen van de Henslare te ontsluiten. Er is dus geen sprake van dat het gebied ten zuiden van de Stenenkamerseweg later stilzwijgend is toegevoegd.

### **Conclusie 3.1 Locatiekeuze**

*De behoefte aan een nieuw bedrijventerrein is voldoende aangetoond en de beoogde locatie is in diverse plannen, zoals de Structuurvisie, de gebiedsvisie Henslare, de Economische visie Putten 2040 en de Omgevingsvisie Putten 2040 opgenomen.*



### **3.2 Onderzoek noordkant**

#### **Zienswijzen 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 17, 18, 19, 24, 26**

Het onderzoek naar de ontwikkelmogelijkheden op de grond bij het station is nog in volle gang. De raad heeft op 10 maart 2022 bij de vaststelling van de gebiedsvisie uitgesproken om bij het station te beginnen. Zolang dat onderzoek nog loopt, is het te vroeg voor een ontwerpbestemmingsplan. Wellicht kan daar toch meer dan de 1 ha die de gemeente als maximum noemt en aanneemt. Die uitkomst is cruciaal voor de vraag hoe groot het overige terrein moet worden, en hoe dat het beste kan worden ingericht.

**Zienswijzen 12 en 14:** In het raadsbesluit van 10 maart 2022 heeft de gemeenteraad besloten om maximaal 7 ha netto industrieterrein te ontwikkelen, indien mogelijk te beginnen bij het station. Met dat besluit hadden wij de verwachting dat daarmee de zuidelijk gelegen gronden in het plangebied ongeschonden kunnen blijven. Het raadsbesluit wordt genegeerd. Kansen in het noordelijke deel worden niet serieus genomen. Noordelijk deel niet meegenomen in onderzoeken; ontwikkelcombinatie mag dat zelf doen; resultaten worden niet afgewacht. Ontwikkelcombinatie verwacht 2,5 ha te kunnen realiseren, gemeente gaat uit van 1 ha.

#### ***Reactie Onderzoek noordkant***

De eigenaren van de percelen aan de noordkant hebben voorlopig geconcludeerd dat hier een gedeeltelijke ontwikkeling wellicht mogelijk is, maar dat er daarvoor wel goede afscherpende maatregelen getroffen moeten worden om de veiligheid te kunnen garanderen. Het onderzoek naar de vormgeving van de voorzieningen plus alle overige onderzoeken vergen nog tijd, voordat duidelijk is hoeveel bedrijventerrein hier ontwikkeld kan worden. Vanwege de grote vraag naar bedrijfskavels wordt de voorbereiding van deze ontwikkeling niet afgewacht,

De veronderstelling dat als ervoor zou worden gekozen om eerst aan de noordkant te ontwikkelen daarmee het zuidelijke terrein voorgoed van de baan is, is niet terecht. In dit bestemmingsplan is slechts vastgelegd dat niet in noord en in zuid tegelijk ontwikkeld kan worden. Voor de noordkant is een nieuw bestemmingsplan (omgevingsplan) op basis van nieuwe onderzoeken noodzakelijk.

Gelet op de berekende behoefte is in de door de raad vastgestelde Economische Visie opgenomen dat na de ontwikkeling van Henslare onderzocht zal worden welke aanvullende ruimte voor bedrijventerrein zal worden ontwikkeld.

#### ***Conclusie 3.2 Onderzoek noordkant***

*De ontwikkeling van de noordelijke percelen is nog te onzeker, terwijl er op korte termijn behoefte is aan de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. Het is daarom niet gewenst te wachten totdat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de noordelijke gronden zijn uitgekristalliseerd.*

### 3.3 Omvang bedrijventerrein

#### **Zienschijzen 3, 4, 4A, 6, 7, 8, 9, 11, 17, 18, 19, 24, 26:**

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een zeer ongunstige bruto-netto verhouding van 60%: het bruto terrein is 11,6 hectare en daarvan zou 7 hectare netto uitgeefbaar zijn. Landelijk wordt 80% als minimum gezien. Dat maakt het terrein onnodig groot! Het bestemmingsplan voldoet daarmee niet aan de huidige standaarden voor zuinig ruimtegebruik.

#### ***Reactie Omvang Bedrijventerrein***

Voor een groen en duurzaam klimaat adaptief bedrijventerrein, dat ook kwalitatief hoogwaardig is, is relatief veel ruimte nodig. Het beeldkwaliteitsplan geeft aan dat er rondom bedrijfsgebouwen voldoende ruimte moet zijn om de kwaliteit te kunnen garanderen. Bovendien moet er extra ruimte worden gereserveerd voor de waterberging en voor voorzieningen die het energieprobleem zo veel mogelijk binnen het plangebied op kunnen lossen (opwekking, verwerking, opslag, verdeling en transport van energie).

Al met al is er een relatief grote oppervlakte nodig om tot het gewenste areaal aan functioneel inzetbare bedrijfsruimte te komen, waardoor de bruto-netto verhouding van uitgeefbaar terrein zo is geworden. Het maakt het terrein wellicht wel wat groter, maar dat is een bewuste keuze om tot een betere uitstraling van het bedrijventerrein te komen en te kunnen voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen.

De oppervlakte van het bedrijventerrein wordt op twee plaatsen verkleind. De percelen aan de Bijsterenseweg 18, met een bedrijfsbestemming en de achterliggende agrarische gronden vervallen.

Hetzelfde geldt voor de strook grond tussen het bedrijf van Van de Mheen en de groene wal.

#### ***Conclusie 3.3 Omvang Bedrijventerrein***

*Er is bewust gekozen voor een ruime opzet van het bedrijventerrein. Zodoende kan het terrein voldoen aan de eisen van een goede landschappelijke inpassing, een goede beeldkwaliteit en passende duurzaamheidsmaatregelen. Ook biedt het zo de ruimte aan energieoplossingen en waterberging binnen het plangebied.*

### **3.4 Groen en ecologie**

**Zienswijze 2:** Meer aandacht voor natuur en ecologie, flora en fauna. Vervolgonderzoek uitvoeren. Rekening houden met routes en foerageergebied dassen en vleermuizen. Versterking houtwal ten noorden Vd Mheen. Behoud en versterking groene entrees.

**Zienswijze 12, 14 en 16:** Groenstrook langs Bijsterenseweg even breed maken als strook langs Stenenkamerseweg. Oude bomenrij naast Bijsterenseweg 18 ook opnemen als groenstrook.

**Zienswijze 21:** In een rand van ca. 50 m breed een hoogtebeperking van maximaal 8 of 10 m toepassen. Dit in verband met het uitzicht, ter bescherming van de entree van het dorp, met name in de eerste periode waarin de groene aankleding nog ontbreekt of moet volgroeien.

**Zienswijzen 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 17, 18, 19, 24, 26:** Globaal bestemmingsplan biedt onvoldoende duidelijkheid en bescherming. Onzeker welke randen voor groen worden gebruikt.

**Zienswijzen 12 en 14:** Ambitie voor groen en duurzaam bedrijventerrein komt niet tot uiting in regels van het plan. Bedrijfswoningen in de linten toestaan om aan te sluiten bij landelijk karakter.

**Zienswijze 23:** Groene Entree van Putten, de royale randen, zijn niet zo royaal. Behoud van het bestaand groen, maak een royale rand, maak robuust opgaand groen, maak geen gat in de groenbestemming.

#### ***Reactie Groen en ecologie***

Mede naar aanleiding van de reactie van de Stichting voor Natuur- en Milieubescherming wordt de strook ten noorden van Van de Mheen uit het bestemmingsplan gehaald. Zo blijft een robuuste groenwal bestaan die ruimte biedt voor dassen. Deze strook kan eventueel later betrokken worden bij de vervolgonderzoeken naar de ontwikkeling van de noordelijke gronden en/of de uitbreiding van de bedrijventerreinen na de realisatie van de eerste fase van Henslare.

Doordat het perceel Bijsterenseweg 18 uit het bestemmingsplan wordt gehaald behoudt het achterste deel van dat perceel de agrarische bestemming en ontstaat een nieuwe westelijke grens van het bedrijventerrein. Langs de oude bomenrij die langs deze grens staat zal een nieuwe groenbestemming worden opgenomen. In aansluiting op deze groenstrook zal ook de groenbestemming langs een deel van de Bijsterenseweg worden verbreed.

Niet alle groenstroken die in het beeldkwaliteitsplan staan zijn met een groenbestemming opgenomen op de plankaart. Dat is gedaan omdat het een globaal bestemmingsplan betreft. Dit geeft vrijheid in de verkaveling. De exacte stedenbouwkundige indeling (en dus ook de groenstroken en de waterberging) ligt dus nog niet vast. Alleen voor de randen van het plangebied is een groenstructuur voorzien die op

de plankkaart wordt aangegeven. Deze groenstroken variëren in breedte van 10 tot 25 meter, afhankelijk van de locatie. De strook aan de zuidkant heeft een breedte van 25 meter. Dit biedt voldoende mogelijkheden voor een robuuste groene invulling.

Het is niet gewenst om langs de randen een 50 meter brede strook op te nemen met een beperking van de bouwhoogte. Het Beeldkwaliteitsplan geeft aan waar een representatieve gevel gewenst is en waar een tuinzone moet worden ingericht. Per deelgebied zijn de maximale nok- en/of goothoogten aangegeven.

Er is inderdaad niet voor gekozen om nieuwe bedrijfswoningen toe te staan om het groene karakter en de beeldkwaliteit te versterken, ook niet langs de Stenenkamerseweg en Bijsterenseweg. Het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen op het bedrijventerrein zou betekenen dat deze woningen per definitie milieuhinder zouden kunnen ervaren door de bedrijfsactiviteiten in de omgeving en dat de nieuwe te vestigen bedrijven ook rekening moeten houden met deze woningen en daardoor beperkt worden in hun bedrijfsactiviteiten. Langs de Stenenkamerseweg en de Bijsterenseweg moeten bedrijven overigens wel rekening houden met de milieuzonering zoals die voortkomt uit de aanwezigheid van de bestaande burgerwoningen in de directe omgeving. Bovendien zijn langs de Stenenkamerseweg en Bijsterenseweg groenbestemmingen opgenomen.

Er zijn dus al verschillende regels die ervoor zorgen dat het landelijk karakter van de Stenenkamerseweg en de Bijsterenseweg behouden blijft.

### **Conclusie 3.4 Groen en ecologie**

*In het bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan zijn regels opgenomen die garanderen dat het bedrijventerrein zo groen en duurzaam mogelijk wordt ingericht. Het toevoegen van nieuwe bedrijfswoningen om het landelijk karakter te benadrukken is daarvoor niet nodig en zou de gebruiksmogelijkheden te veel beperken. Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan geven voldoende basis om grip te houden op een kwalitatief goede uitstraling van het bedrijventerrein.*

### 3.5 Verkeer

#### **Zienswijzen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 17, 18, 19, 24, 26:**

Het afsluiten van de Stenenkamerseweg en de Bijsterenseweg is zeer ongewenst.

Door aanleg van bedrijventerrein Henslare ten zuiden van de Stenenkamerseweg, dreigt het buurtschap Steenenkamer een reservaat te worden, geïsoleerd en afgesloten van de bebouwde kom van Putten. De industrie komt als een afsluitende zone om het dorp te liggen en vormt een ongewenste barrière met grote gevolgen voor de buurt.

Verkeer vormt een belemmerende factor voor ontwikkeling van industrieterrein Henslare. De locatie van het geplande industrieterrein, met name in het gebied ten zuiden van de Stenenkamerseweg, is onverenigbaar met een passende verkeersverbinding tussen buurtschap en dorp.

**Zienswijze 5:** N798 wordt door realisatie bedrijventerrein nog drukker. Ik zou graag zien dat er bij realisatie ook iets gedaan wordt aan de overlast N798.

**Zienswijze 13:** Wanneer bedrijventerrein Henslare gerealiseerd zal worden, zal dit veel extra verkeer over de Stenenkamerseweg betekenen. Extern verkeersonderzoek maakt dit duidelijk. Het is al druk op de fietsstraat. Automobilisten nemen de kortste route naar de A28. Handhaving ontbreekt. Dit is het moment om te voorkomen dat extra sluipverkeer zal ontstaan. De enige echt effectieve en goedkope verkeersmaatregel is afsluiting van de weg.

**Zienswijze 17:** Ongewenst verkeer tegengaan. Verkeerssituatie integraal meenemen in de plannen en uitwerken in concrete voorstellen. Dit scheidt duidelijkheid. Verzoek: Afsluiting van verbinding Brijstroetweg met toekomstig bedrijventerrein i.v.m. ongewenst verkeer.

**Zienswijze 20:** Niet duidelijk is of wordt voldaan aan de Nota parkeernormen Putten. Tevens is het onduidelijk hoe het Ontwerpbestemmingsplan de bevindingen die in het Verkeer- en geluidsonderzoek worden genoemd, gaat ondervangen. Er wordt daar geen enkele aandacht aan besteed.

**Zienswijze 21:** Er zijn grote zorgen i.v.m. de bereikbaarheid voor bewoners, maar ook hulpdiensten van gebied achter de spoorlijn, indien de spoorwegovergangen Bijsterenseweg en Stenenkamerseweg worden afgesloten voor (gemotoriseerd) verkeer. Afsluiting van verbinding Brijstroetweg met toekomstig bedrijventerrein i.v.m. ongewenst verkeer.

**Zienswijze 22:** De omweg loopt door het verblijfsgebied Steenenkamer. De inrichting ervan maakt de weg ongeschikt als ontsluitingsroute. Hoe komt men bij de voorgestelde aantallen vervoersbeweging en op welke data zijn die gebaseerd en uit welke periode stammen die onderzoeken?

## **Reactie Verkeer**

De Stenenkamerseweg is een rechtstreekse route tussen de A28 en het toekomstige bedrijventerrein. Om te voorkomen dat ongewenst (vracht)verkeer deze route gebruikt, wordt met een afsluiting bij de spoorovergang een duidelijke maatregel genomen. Ditzelfde geldt voor de naastgelegen Bijsterenseweg, zodat die niet een alternatieve route kan vormen. Met deze duidelijke maatregelen ontstaat een veiliger woon- en leefomgeving in de Steenenkamer. Ook kunnen fietsers veiliger gebruik maken van de fietsstraat, zoals deze is bedoeld. Overigens is uit de risicoanalyse gebleken dat deze relatief kleine spoorovergangen veel veiliger worden als ze worden afgesloten voor (gemotoriseerd) verkeer.

In de bestemmingsplantoelichting staan de conclusies van de verkeersstudie door Goudappel (24 oktober 2022) die als bijlage 1 van de toelichting is opgenomen. De conclusie is dat het verkeer goed afgewikkeld kan worden via het bestaande omliggende wegennet.

Bij de uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de verkeersbesluiten die na het van kracht worden van het bestemmingsplan door het college zullen worden genomen. Daarbij zal ook gekeken worden naar de positie van de Brijstroetweg en de mogelijke gevolgen voor de Arkemheenseweg en de daar aanwezige spoorwegovergang en aansluiting op de Nijkerkerstraat. Op dit moment worden daar nog geen voorstellen voor gedaan.

Om zeker te stellen dat de noodzakelijke verkeersmaatregelen op tijd worden genomen is in artikel 4.3.3 in de Toelichting van het bestemmingsplan een nieuwe voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze houdt in dat het in gebruik nemen van het bedrijventerrein alleen is toegestaan als uitvoering wordt gegeven aan de adviezen en (verkeers)maatregelen zoals opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende verkeersstudie, te weten:

- a. afsluiting van de spoorwegovergangen in de Stenenkamerseweg en Bijsterenseweg voor gemotoriseerd verkeer, danwel het geheel of gedeeltelijk afsluiten of gesloten verklaren van die wegen voor het doorgaande verkeer, of een gelijkwaardig alternatief, zodanig dat sluijverkeer van en naar Rijksweg A28 over het Broeksteegje en het bedrijventerrein en door het gebied Steenenkamer wordt voorkomen en de leefbaarheid van het gebied wordt gegarandeerd;
- b. verbreding van het Broeksteegje tot minimaal 5 meter;
- c. instelling van een maximum snelheid van 30 km/h op het bedrijventerrein.

In artikel 9 van de bestemmingsregels staat dat op eigen terrein voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeernormen. Deze zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Ook laden en lossen moet op eigen terrein gebeuren.

Als het verkeer via het hoofdwegennet rijdt, de spoorwegovergangen in de Stenenkamerseweg en de Bijsterenseweg worden afgesloten en op het bedrijventerrein een maximumsnelheid van 30 km/h geldt, wordt de geluidsbelasting niet hoger dan 48 dB en is sprake van een acceptabele

geluidssituatie.

### **Conclusie 3.5 Verkeer**

*Bij de spoorwegovergangen worden de Bijsterenseweg en Stenenkamerseweg afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Zodoende zal het verkeer rijden via de wegen die daarvoor het meest geschikt zijn, zoals de Henslare en de Nijkerkerstraat. Bij de verdere uitwerking en concrete invulling van de plannen zal worden bekeken of aanvullende verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn. Voor de verkeersmaatregelen is een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen.*

### **3.6 Globaal bestemmingsplan**

#### **Zienschwijken 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 17, 18, 19, 24, 26:**

Globaal plan biedt onvoldoende bescherming, waardoor veel onduidelijk blijft. Voor een ingrijpende ontwikkeling als een industrieterrein is meer informatie van groot belang.

**Zienschwijken 12, 14 en 16:** Een globaal bestemmingsplan zet de omwonenden en de gemeenteraad bij de uitwerking nagenoeg buiten spel. College heeft vrij spel als het gaat om verkaveling, verkeer en groene randen. Beeldkwaliteitsplan is slechts richtinggevend.

**Zienschwijze 20:** Het ontwerpbestemmingsplan is te flexibel en te vaag. Kavelgroottes liggen niet vast, de maximale maatvoering, bouwvlak en bruto vloeroppervlaktes zijn niet bekend. Dat geeft rechtsonzekerheid. De algemene afwijkings- en wijzigingsregels zijn niet duidelijk.

**Zienschwijze 21:** Verzoek om de bestaande bedrijfswoningen op de kaart aan te duiden en in bestemmingsplan met adresgegevens te benoemen.

**Zienschwijze 22:** Hoe voorziet het Ontwerpbestemmingsplan in een alternatieve landingsplaats voor de traumahelikopter die in de afgelopen jaren al 3 keer is uitgerukt voor bedrijfsongevallen.

#### ***Reactie Globaal bestemmingsplan***

Het globale bestemmingsplan geeft de vrijheid om in te kunnen spelen op de vraag van de individuele bedrijven en per bedrijf te kunnen bekijken welke omvang de kavel moet hebben, binnen welke milieuzone het bedrijf gevestigd kan worden en hoe het bedrijf het beste ontsloten kan worden en ingepast in de omgeving. Ook kunnen op deze manier keuzes gemaakt worden voor de energievoorziening, de ruimtelijke inpassing en de waterhuishouding.

Dat betekent echter niet dat er niets vast ligt. In het bestemmingsplan zijn de kaders aangegeven waarmee bij de verdere invulling rekening dient gehouden te worden. Aan de randen van het terrein zijn groenbestemmingen opgenomen; binnen de bedrijfsbestemmingen zijn zones met bedrijfscategorieën opgenomen; de maximale oppervlakte van een bedrijfskavel is 5000 m<sup>2</sup> (en met afwijking maximaal 10.000 m<sup>2</sup>); de bouwhoogte is 10 meter (en met afwijking 12 meter); er is een bebouwingspercentage opgenomen gekoppeld aan het beeldkwaliteitsplan; er zijn afstanden tot de perceelsgrenzen aangegeven; er is een verplichte waterberging; parkeerplaatsen dienen uitgevoerd te worden in een halfverharding; etc.

Bovendien worden in het kader van het uitgiftebeleid en in de overeenkomsten met de bedrijven afspraken vastgelegd over de situering, de verschijningsvorm en de ontsluiting van de bedrijven.



Er is inderdaad vergeten om de bestaande bedrijfswoningen met een aanduiding op de bestemmingsplankaart op te nemen, terwijl dat wel vermeld wordt in artikel 3.1 onder g. Deze omissie zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden hersteld. Het gaat om de bestaande bedrijfswoningen Nijkerkerstraat 32A en Stenenkamerseweg 21A. Het perceel Bijsterenseweg 18 met de bijbehorende bedrijfswoning wordt uit het bestemmingsplan gehaald.

Op dit moment is niet voorzien in een plek voor een traumahelikopter binnen het plangebied. Het ruim opgezette bedrijventerrein zelf of de directe omgeving bieden daar in toekomst de mogelijkheid voor.

### **Conclusie 3.6: Globaal bestemmingsplan**

*Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een duurzaam goed ingepast bedrijventerrein te ontwikkelen. De kaders liggen vast in het bestemmingsplan en de beoogde invulling en uitstraling worden omschreven in het beeldkwaliteitsplan. Nadere afspraken zijn vastgelegd in het uitgiftebeleid en in de met bedrijven af te sluiten overeenkomsten. De doelstellingen en uitgangspunten zijn op een goede manier geborgd.*

### 3.7 Haalbaarheid

#### **Zienschijzen 12,14 en 16:**

Onderbouwing van de haalbaarheid van de verplaatsing van bedrijven aan de Ambachtsstraat ontbreekt. De verkeerssituatie is nog niet uitgewerkt. Anterieure overeenkomsten met grondeigenaren ontbreken. Waterhuishoudkundig plan ontbreekt. Liander heeft aangegeven dat er geen capaciteit beschikbaar is voor nieuwe elektriciteitsaansluitingen.

#### ***Reactie Haalbaarheid***

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening inzicht worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Dat betekent allereerst dat er verschillende onderzoeken moeten zijn gedaan naar de van toepassing zijnde wetgeving en beleidskaders. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd en de conclusie is dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein in overeenstemming is met het rijks, provinciaal en gemeentelijke beleid. Daarnaast zijn onderzoeken gedaan naar de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 4 van de bestemmingsplantoelichting zijn de onderzoeksresultaten samengevat en is de conclusie getrokken dat er geen onoverkomelijke belemmeringen zijn voor de realisatie van het bedrijventerrein.

In hoofdstuk 6.2 van de bestemmingsplantoelichting wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Aangegeven is dat met de te realiseren gronduitgiften voldoende kasstromen worden gegenereerd om de ontwikkeling van het bedrijventerrein te bekostigen. Met de betrokken grondeigenaren worden anterieure overeenkomsten afgesloten waarin de afspraken over de ontwikkeling en uitgifte van het bedrijventerrein worden vastgelegd. Met dit geheel aan onderzoeken, onderbouwingen en afspraken is voldoende inzicht gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan.

Dat er daarnaast intenties zijn over de wijze van uitvoering van het plan, doet niets af aan de haalbaarheid van de plannen. In de uitgiftecriteria is vastgelegd dat voor de bedrijven die momenteel gevestigd zijn aan de Ambachtsstraat een voorrangregeling wordt toegepast voor minimaal 50% van de beschikbare kaveloppervlakte op Henslare.

Zelfs als er uiteindelijk geen enkel bedrijf van af de Ambachtsstraat verplaatst zou kunnen worden naar bedrijventerrein Henslare, dan nog zal er naar verwachting meer dan voldoende belangstelling voor een bedrijfskavel zijn van andere Puttense bedrijven. Volgens het behoefteonderzoek is er vraag naar circa 17 ha netto uitgeefbaar terrein, terwijl in de eerste fase van Henslare maar circa 6 ha ontwikkeld zal worden.

Dat de verkeerssituatie op het bedrijventerrein op dit moment nog niet tot in detail is uitgewerkt klopt. Maar ook dat betekent niet dat daarmee de haalbaarheid in gevaar komt. In de exploitatieopzet is rekening gehouden met de aanleg van de weginfrastructuur op het terrein. Waar de wegen exact

komen te liggen is afhankelijk van de omvang en ligging van de uit te geven bedrijfskavels en de beoogde inrichting van de openbare ruimte, inclusief waterhuishouding, groen en maatregelen voor de energievoorziening.

Met de grondeigenaren is inmiddels overeenstemming bereikt over de af te sluiten anterieure overeenkomsten. Deze zullen, zoals is vereist, voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad gesloten zijn.

Met het Waterschap worden afspraken gemaakt over de waterhuishouding binnen en rond het plangebied. Het waterschap wil graag dat de binnen en net buiten het plangebied aanwezige A-watgangen worden meegenomen op de bestemmingsplankaart en dat er voorschriften opgenomen worden over de handhaving (en eventuele verlegging) daarvan. Duidelijk is ook dat er binnen en rond het plangebied maatregelen getroffen moeten worden voor de waterberging. In de bestemmingsregels (voorschriften) zijn daar bepalingen over opgenomen. De exacte vormgeving zal onderdeel zijn van de uitvoering van het bestemmingsplan. De kosten daarvan zijn meegenomen in de exploitatieopzet. Ook wat dat betreft komt de uitvoerbaarheid niet in gevaar.

Onderzocht wordt welke voorzieningen er op het bedrijventerrein nodig zijn om zo veel mogelijk in de eigen energiebehoefte te kunnen voorzien en welke afspraken er tussen de bedrijven onderling gemaakt moeten worden om de beschikbare energie zo goed mogelijk te verdelen en tekorten en piekbelastingen te voorkomen. Bedrijven die zich op bedrijventerrein Henslare willen vestigen zijn mede daarom ook verplicht om deel te nemen aan de parkmanagementorganisatie, zodat in samenspraak onderzocht kan worden op welke manier het beste uitvoering kan worden gegeven aan een gezamenlijk energievoorzieningssysteem.

De onderzoeken sluiten aan bij de opgaven zoals die in het kader van de Regionale Energie Strategie (RES) Noord-Veluwe zijn geformuleerd. De geconstateerde tegenstelling tussen de behoefte aan netwerkaansluitingen voor nieuwe woningen en bedrijventerreinen en de netwerkcongestie laat zien dat beslissingen op het terrein van energieprojecten (zon op land, zon op dak, windenergie, energietransport en energieopslag) dringend gewenst zijn. De uitkomsten van de verschillende onderzoeken op het terrein van de energievoorziening zijn inderdaad nog onzeker, dat betekent echter niet dat er met het vaststellen van het bestemmingsplan gewacht moet worden totdat er ruimte op het energienetwerk beschikbaar is en/of duidelijk is hoe de energievoorziening in de regio zal worden opgelost.

### **Conclusie 3.7 Haalbaarheid**

*Op basis van de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en dat er geen onoverkoombare belemmeringen zijn. De energievoorziening wordt meegenomen bij de verdere uitwerking en in het kader van het op te zetten parkmanagement.*

### **3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **Zienschwijken 12,14 en 16.**

Op de plankaart is het gebied blanco gelaten. Dit is juridisch sowieso niet mogelijk.

Oppervlakte van het gebied is groter dan nodig. Strook dient bij doorgang van de plannen grasland te blijven om buffer te vormen tussen bedrijventerrein en woningen. Als van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt dient aan de Brijstroetweg een groenstrook te worden voorzien. Deze ontbreekt nu op het kaartje.

#### ***Reactie Wijzigingsbevoegdheid***

De onderliggende bestemming "Agrarisch", zoals die nu is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Veegplan Westelijk Buitengebied, is ten onrechte niet overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De bestemming "Agrarisch" en de daarop betrekking hebbende regels worden overgenomen in het nieuwe plan.

In het beeldkwaliteitsplan staat dat als de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, er aan de kant van de Brijstroetweg een groene zone wordt opgenomen om als buffer te dienen. Deze zone kan ook gebruikt worden voor waterberging en waterafvoer. In de voorwaarden die zijn opgenomen onder regel 14 "Algemene wijzigingsbevoegdheid" is daarom vastgelegd dat het college van de bevoegdheid gebruik mag maken om de bestemming te wijzigen in de bestemming "Bedrijventerrein" al dan niet in combinatie met de bestemming "Groen" met in achtneming van een aantal randvoorwaarden. Onder andere dient de groene aankleding van het bedrijventerrein richting de omgeving voldoende geborgd te worden middels de bestemming "Groen". Om mogelijk te maken dat de betreffende strook in zijn geheel wordt ingericht als groene buffer en waterberging, is de bestemmingsregel zodanig aangepast dat de strook niet alleen gewijzigd kan worden in een bedrijfsbestemming, maar ook in de bestemming Groen, of een combinatie daarvan.

Door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen. Geconstateerd is dat de waterberging zoals die in het beeldkwaliteitsplan was opgenomen op het hoogste punt van het te ontwikkelen gebied was ingetekend. Deze is nu verwijderd en het gebied in de zuidwest hoek is nu als zoekgebied voor waterberging aangeduid.

Daarnaast moet voldaan worden aan de wettelijke eisen inzake geluidhinder. Dat betekent o.a. dat de milieuzonering zoals die is toegepast voor de rest van het bedrijventerrein, ook van toepassing zal zijn op de gronden met de wijzigingsbevoegdheid. Concreet betekent dit dat rondom de woningen Bijsterenseweg 7 en Brijstroetweg 7 binnen 10 meter alleen bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 1; binnen 30 meter milieucategorie 2; en 50 meter milieucategorie 3.1 mogen plaatsvinden, waarvan een deel groen ingericht zal gaan worden als groenbuffer en/of waterberging.

Doordat er twee deelgebieden uit het plangebied zijn gehaald omvat het bedrijventerrein nu 11,0 ha. Hiervan is circa 7,2 ha netto uitgeefbaar (inclusief het uitgeefbare groen). De overige hectares zijn voor de (toegangs)wegen en zaken als groenvoorzieningen en waterpartijen. De eerste fase omvat nu circa 5,8 ha uitgeefbare grond. De tweede fase met de wijzigingsbevoegdheid beslaat bijna 1,4 ha uitgeefbaar terrein, waarvan een deel in het Beeldkwaliteitsplan is opgenomen als zoekgebied voor waterberging. Langs de Brijstroetweg is een groenstrook voorzien die buiten het uitgeefbare terrein is gehouden..

Er is in de randvoorwaarden voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dus weldegelijk rekening gehouden met de belangen van omwonenden.

### **Conclusie 3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

*De bestaande agrarische bestemming zal alsnog worden toegevoegd. In de wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden opgenomen die garanderen dat er rekening wordt gehouden met de naastgelegen woningen. Ook in het Beeldkwaliteitsplan zijn daarvoor waarborgen ingebouwd.*

### **3.9 Participatie**

#### **Zienschijzen 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 26:**

Naar onze mening is onvoldoende sprake van participatie in de planvorming. Er is niets met de eerdere inbreng gedaan. Geen serieuze inbreng mogelijk. Meepraten werd beperkt tot meedenken over verkeersoplossingen na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Wij vinden dat daarmee onzorgvuldig wordt omgegaan met onze belangen.

#### ***Reactie Participatie***

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de gebiedsvisie Henslare op 10 maart 2022 aan het college gevraagd om een communicatie- en participatieplan op te stellen voor de periode dat binnen het project het bestemmingsplan wordt voorbereid. Dit plan heeft de gemeenteraad eind mei 2022 ontvangen. De communicatie en participatie hebben vervolgens conform dit plan plaatsgevonden. Met verschillende (groepen) belanghebbenden, is op verschillende manieren (één op één, in klein verband of via inloopbijeenkomsten) gesproken over het tot stand brengen van het bestemmingsplan.

#### ***Conclusie 3.9 Participatie***

*Communicatie en participatie hebben plaatsgevonden op verschillende niveaus, in diverse samenstellingen en doorlopend tijdens de voorbereiding en het opstellen van de gebiedsvisie en het bestemmingsplan.*

### **3.10 Toegestane milieucategorie**

**Zienswijze 1:** Milieucategorie 3.2 is zwaarder dan wat is afgesproken. Afbeelding 4.1 in de toelichting wijkt af van eerdere versie en komt niet overeen met de tekst. Toegestane milieucategorie omlaag brengen.

**Zienswijzen 14, 16 en 16:** Gebiedsvisie ging uit van lichte milieucategorie 1 en 2 en afhankelijk van locatie en type bedrijfsvoering ook cat. 3. Nu wordt uitgegaan van 3.2. Afstanden tot woningen aan Broeksteegje niet meegenomen. Tussen Bijsterenseweg en Stenenkamerseweg in ieder geval mil.cat 3.2 niet toestaan. Regel 3.1 f schrappen omdat daarmee een hogere categorie mogelijk wordt gemaakt.

**Zienswijze 20:** Hoewel er akoestisch onderzoek is verricht, is het nog steeds onduidelijk of het Ontwerpbestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening voor wat betreft geluid. Het rapport van Witteveen+Bos is niet vrijgegeven. Het is tevens niet (deugdelijk) onderbouwd hoe de ruimtelijke ordening wordt gewaarborgd ten behoeve van het geluidsaspect. Bovendien wordt er in de toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan vanuit gegaan dat de lichtste categorie bedrijfsactiviteiten het dichtst bij de woonbestemmingen ligt. Dat wordt niet nader onderbouwd. Dat blijkt ook niet uit het Ontwerpbestemmingsplan. Verder dient te worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Dat kan nu niet eens worden gemeten en onderzocht omdat het Ontwerpbestemmingsplan veel te flexibel is. De milieubelasting van de functies dient ook cumulatief te worden gezien, waarbij de geluidsbelasting op de buitenruimtes moet worden gezien. Dat is niet gebeurd. Tot slot ontbreekt een onderzoek naar de eventuele geluidshinder. Komt er een milieueffectrapportage?

**Zienswijze 21:** Toelichting milieucategorieën en afbeelding 4.1 komen niet overeen. Milieucategorieën zijn niet duidelijk zichtbaar op de kaart. Milieucategorieën 3.1 en 3.2 onvoldoende onderbouwd. Maximaal milieucategorie 2 toestaan.

#### ***Reactie Toegestane milieucategorie***

In de Gebiedsvisie Henslare, die de gemeenteraad op 10 maart 2022 heeft vastgesteld, staat:

“Milieucategorisering op de Henslare

Op het bedrijventerrein Henslare worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegelaten. Het bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven met een lichte milieucategorie 1 en 2. Afhankelijk van het type bedrijfsvoering is milieucategorie 3 eventueel ook toegestaan. Dit dient nader beoordeeld te worden bij het opstellen van het bestemmingsplan en/of omgevingsplan. Bij deze nadere beoordeling wordt de hinder op de omgeving zorgvuldig meegenomen.”

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de in het gebied aanwezige woonfuncties en de in verband daarmee te hanteren richtafstanden voor bedrijvigheid. Daarbij is

gebruik gemaakt van de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering”. Geconstateerd is dat deze systematiek niet consequent is doorgevoerd in de toelichting en de verbeelding. Dat is nu aangepast. De systematiek is dat rondom percelen die in een bestemmingsplan de enkelbestemming “Wonen” hebben cirkels getrokken worden om bedrijfsactiviteiten met een bepaalde milieucategorie te weren, de zogenaamde “inwaartse zonering”. In de zone tot 10 meter rondom een woning is bedrijvigheid met milieucategorie 1 toelaatbaar; tot 30 meter categorie 2; tot 50 meter categorie 3.1 en tot 100 meter categorie 3.2. Op afbeelding 4.1 van de toelichting zijn deze zones aangegeven. In de bestemmingsregels is aangegeven dat de binnen de aangegeven zone gelegen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met de aangegeven categorie. Dat betekent ook dat binnen één bedrijfsvestiging verschillende zones kunnen liggen en dat het betreffende bedrijf daar bij de inrichting en het gebruik van het perceel rekening mee moet houden. Dit zorgt ervoor dat de meest belastende activiteiten het verst van de relevante woningen af worden gesitueerd en het woon- en leefmilieu zo min mogelijk wordt belast.

Bij de toewijzing van de bedrijfskavels zal op grond van het uitgiftebeleid rekening worden gehouden met de toegestane milieucategorie. Bedrijven met een zware milieucategorie zullen in eerste instantie verwezen worden naar bedrijventerreinen waar een zwaardere categorie is toegestaan, zoals bedrijventerrein Keizerswoert. Deze bepaling is verwijderd uit de bestemmingsregel, omdat deze thuishoort in het uitgiftebeleid.

Het bedrijventerrein Henslare is bedoeld om bedrijven op een ongunstige plek in Putten te verplaatsen. Door de milieuruimte tot en met categorie 3.2 kunnen veel bedrijven zich binnen Henslare vestigen binnen de milieuzone die passend is bij de bedrijfsactiviteiten van dat specifieke bedrijf, op aanvaardbare afstand van de bestaande woningen. Dit heeft een gunstig effect op onder andere de werkgelegenheid binnen de gemeente.

In deze systematiek wordt alleen rekening gehouden met cirkels rondom burgerwoningen (woningen met een woonbestemming) en niet met cirkels rondom bestaande bedrijfswoningen. De redenatie is dat een bedrijfswoning per definitie op korte afstand van de bedrijfsactiviteit en er daarom geen rekening hoeft te worden gehouden met de milieueffecten.

In artikel 3.1 onder e. en f. wordt aangegeven dat als een bedrijf niet voorkomt op de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen, maar wel de toegestane milieucategorie heeft, danwel als een bedrijf wel is opgenomen met een hogere milieucategorie, maar in de praktijk door de feitelijke bedrijfsactiviteiten eigenlijk in een lagere milieucategorie zit, deze bedrijven wel toegelaten kunnen worden tot het bedrijventerrein. De feitelijke milieucategorie komt dan immers overeen met de categorie die is toegelaten, zodat het woon- en leefmilieu niet wordt aangetast. De regel is daarom nodig om maatwerk te kunnen leveren.



De opmerking dat geen rekening is gehouden met de potentiële geluidhinder van bedrijven, is niet terecht. De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering geeft per categorie bedrijven aan welke geluidsbelasting verwacht mag worden. De geluidsbelasting is één van de criteria waarmee een bedrijf wordt ingedeeld in een bepaalde milieucategorie, die weer bepalend is voor de afstand die in acht genomen moet worden tot geluidgevoelige bestemmingen, zoals een burgerwoning. Op de bestemmingsplankaart zijn daarom rondom woningen milieucirkels opgenomen. Bedrijven moeten daar rekening mee houden met de plaatsbepaling van de milieubelastende activiteiten. Daarnaast moeten bedrijven altijd voldoen aan de milieuwetgeving. Voor de bedrijfsactiviteiten zal een milieumelding moeten worden ingediend of moet een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Op basis daarvan zijn of de standaard of de maatwerkmilieuvoorschriften van toepassing op de bedrijfsvoering. Zodoende kan er zowel vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening, als vanuit de milieuwetgeving grip worden gehouden op de te verwachten milieuhinder.

In de toelichting op het bestemmingsplan is al aangegeven dat op grond van onderdeel D11.3 van het Besluit Milieueffectrapportage een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. De m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 ha of meer. De voorgenomen ontwikkeling blijft onder deze drempelwaarde. Omdat sprake is van het vaststellen van een plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in paragraaf 4.14 van de toelichting. De conclusie is dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein beperkte milieueffecten heeft. Op het moment van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan waren de resultaten van het stikstofonderzoek als onderdeel van de m.e.r.-beoordeling nog niet bekend. Deze zijn nu aan de bestemmingsplantoelichting toegevoegd. De conclusie is dat er bij de gedeeltelijke beëindiging van de kalvermesterij aan het Broeksteegje ruim voldoende stikstofruimte aanwezig is om binnen het project intern te kunnen salderen.

### **Conclusie 3.10 Toegestane milieucategorie**

*Waar de tekst en verbeelding in de toelichting niet overeenkomen, wordt dit aangepast. De opgenomen milieuzonering is ruimtelijk aanvaardbaar en leidt niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig.*

### 3.11 Water(huishouding)

**Zienswijze 2:** Een lommer- en waterrijk bedrijventerrein heeft als voordeel dat het hittebestendig en volledig klimaatadaptief kan worden aangelegd.

Waterbesparing, hergebruik van afvalwater, minimale verharding.

Het ontkoppelen van de regenafvoer van alle daken en dit water bufferen.

**Zienswijze 10:** Verzoek om A-watgangen inclusief de onderhoudsstroken op te nemen op de verbeelding (plankaart) met de bestemming Water. In de voorschriften de verplichte waterberging per m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak verbreden naar verharde parkeerplaatsen, terreinverharding en wegen. Concrete uitwerking toekomstige waterhuishouding ontbreekt. Met name informatie over op welke manier er voldoende waterberging in het plangebied wordt gerealiseerd, de effecten op de omgeving, het waterpeil van toekomstige watgangen in het plangebied of de bodemhoogtes van wadi's, informatie over de drooglegging of relatie tot weg- of vloerpeilen en de middelen hoe dit te handhaven en informatie over de aansluiting op het omliggende watersysteem mist.

#### **Reactie Water(huishouding)**

De A-watgangen die in het plangebied liggen, of daaraan grenzen, worden opgenomen op de plankaart. In de regels worden voorschriften opgenomen. Hiermee wordt bereikt dat de gebruikers van het bedrijventerrein zich meer bewust zijn van de ligging van die watgangen en de strook die voor het onderhoud nodig is.

Geconstateerd is dat ter plekke sprake is van een hoge grondwaterstand en dat het daarom lastig is om de grondwaterberging ondergronds te realiseren. Bij de uitwerking zal daarom bekeken worden op welke wijze er oppervlakte berging kan worden gerealiseerd van voldoende omvang, bijvoorbeeld door de toepassing van halfverharding, wadi's en sloten.

De spoorloot (A-watgang) zit op dit moment aan de maximale capaciteit. Door bebouwing en verharding toe te voegen bestaat de kans dat het water elders hoger wordt (afwenteling). Bij de uitwerking van het plan worden daarom maatregelen getroffen om water op te vangen en/of vertraagd af te voeren. Daarbij zal in overleg met het waterschap gebruik worden gemaakt van de "Maatlat groene klimaat adaptieve gebouwde omgeving".

#### **Conclusie 3.11 Water(huishouding)**

*De A-watgangen worden toegevoegd aan de plankaart en de voorschriften. De voorgeschreven waterberging per bebouwd oppervlak wordt aangevuld met het oppervlak aan verhard terrein. De uitwerking van het waterhuishoudkundig systeem zal in nauw overleg met het Waterschap plaatsvinden. Uitgangspunt bij de uitwerking is een klimaatadaptief bedrijventerrein met voldoende waterberging en vertraagde afvoer.*

### 3.12 Dubbelbestemming

#### **Zienswijze 15: Dubbelbestemming “Leiding - Gas” is niet volledig.**

Watergang en waterberging verdragen zich niet met de in het gebied aanwezige hoofdaardgastransportleiding. Daarnaast wordt verzocht om de uitzondering op de vergunningplicht zoals opgenomen in artikel 6.4.2 uit te breiden.

#### ***Reactie dubbelbestemming***

De bestemmingsregels worden aangepast conform de opmerkingen van de Gasunie.

De strook met de dubbelbestemming “Leiding – Gas” zal voor het grootste deel groen worden ingericht omdat er in die strook geen bebouwing of opslag is toegestaan.

Watergangen en waterbergingen worden uitgesloten. Werkzaamheden voor het normale onderhoud van de leiding en de belemmeringenstrook en graafwerkzaamheden voor het netwerk worden uitgezonderd van de vergunningplicht.

#### ***Conclusie 3.13 Dubbelbestemming***

*In de enkelbestemmingen Bedrijventerrein, Groen en Verkeer is een verwijzing naar de dubbelbestemming Leiding - Gas opgenomen.*

### 3.13 Duurzaamheid

**Zienswijze 2:** De Stichting voor Natuur- en Milieubescherming Putten leest met waardering in zowel de in maart 2022 vastgestelde gebiedsvisie Henslare als in het Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Henslare uitgebreide aandacht voor een duurzame inrichting van dit bedrijventerrein. Het valt ons op dat enkele thema's uit paragraaf 4.1 van de Gebiedsvisie Henslare beperkt terugkomen in het Ontwerpbestemmingsplan. Er is wel sprake van stimulering van duurzame maatregelen, maar niet altijd van een kaderstelling voor de huidige en de nieuwe te vestigen bedrijven in het plangebied. De SNMP bepleit een integrale duurzame inrichting van het bedrijventerrein Henslare, dus het heroverwegen van de kaderstelling op thema's water, energie en stikstof.

**Zienswijze 2:** Energie: pleiten voor:

1. De inrichting van het bedrijventerrein waarbij het bufferen van energie en de toepassing smart-grid en vehicle-to-grid uitgangspunt is en een oplaadinfrastructuur voor elektrisch rijden (op termijn wellicht waterstof).
2. Verkennen van de mogelijkheden van een warmtenet.
3. Energieneutrale nieuwbouw met '0 op de meter' als uitgangspunt.

**Zienswijze 2:** Stikstof:

1. Er ontbreekt in het Ontwerpbestemmingsplan Henslare nog informatie t.a.v. stikstof. Er wordt verwezen naar een nog niet beschikbare bijlage 6.
2. Stikstofemissie tijdens de inrichting en de bouw van het Bedrijventerrein, hetgeen zich o.a. kan vertalen in vereisten aan het materiaal en de werkwijze van de aannemer(s).
3. Stikstofemissie in de permanente situatie. Voor de nieuw te vestigen bedrijven op Henslare kan een vereiste gaan gelden dat zij geen stikstof uitstoten, en met de reeds in het plangebied gevestigde bedrijven kunnen afspraken worden gemaakt hoe zij samen met de andere bedrijven aan hun halvering van de stikstofuitstoot per 2030 gaan voldoen.

**Zienswijze 22:** De omweg in de ontsluitingsroute veroorzaakt onnodig meer uitstoot van voertuigen. Hoe is hier rekening mee gehouden?

**Zienswijze 22:** Hoeveel stikstof heeft gemeente Putten voor dit project nodig en hoe verwacht ze hierin te voorzien?

#### **Reactie Duurzaamheid**

In de gebiedsvisie Henslare staat dat klimaatadaptatie een aantoonbaar onderdeel moet zijn van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. In het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan zijn daarom bepalingen opgenomen om hittestress en wateroverlast te voorkomen.

Liander heeft in verband met de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein aangegeven dat, in verband met congestie op het netwerk, voorlopig GEEN nieuwe grootverbruik aansluitingen kunnen

worden gerealiseerd. Daarom wordt aan de ondernemers die zich op Henslare willen vestigen aangegeven dat zij zo veel mogelijk zelfvoorzienend moeten zijn en dat gebouwen geschikt moeten zijn om zonnepanelen te plaatsen.

Bij de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein zal aangesloten worden op de regioafspraken Energietransitie Noord-Veluwe (RES). Dit houdt in dat meegewerkt wordt aan het versterken en weerbaarder maken van onze energie-infrastructuur, specifiek voor stroom.

De RES-regio werkt hierin nauw samen met bedrijventerreinen bij het realiseren van Smart Energy Hubs. Smart Energy Hubs zijn ontwikkelingen waarin er gezocht wordt naar lokale ruimte op het elektriciteitsnet. Hierop kunnen onderlinge bedrijfsafspraken gemaakt worden om piekbelasting op het net te verminderen.

Henslare wil hierop aansluiten door te kijken naar de aanleg van een lokaal energienet als speerpunt, dat kan worden gebruikt voordat het centrale net wordt belast. Vervolgens kan de inzet van slimme technologie en opslag van energie deze aanpak verstevigen en piekbelasting verminderen.

Deze aanpak sluit aan bij de afspraken in het Landelijke Actieprogramma Netcongestie.

Om voldoende ruimte te hebben voor de realisatie van de maatregelen op het gebied van de energievoorziening en een klimaatadaptief bedrijventerrein, is in de regels opgenomen dat er binnen het hele plangebied voorzieningen zijn toegestaan voor de opwekking, het transport en de opslag van energie. Dat betekent dat niet alleen binnen de bedrijfsbestemming, maar ook binnen de bestemming groen en binnen de tuinzones zoals die in het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen voorzieningen voor een duurzaam bedrijventerrein zijn toegestaan.

Om eenvoudig maatregelen te kunnen treffen, wordt aan artikel 3.4.1 een bepaling toegevoegd, dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a ten behoeve van de plaatsing van voorzieningen voor het opwekken, opslaan en transporteren van energie buiten het bouwvlak per afzonderlijke kavel, met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> m en een hoogte van maximaal 5.00 meter.

Inmiddels is het Stikstofrapport toegevoegd. In het rapport is eerst de referentiesituatie bepaald. Deze is opgebouwd uit de huidige belasting ten gevolge van het verkeer, de bemesting van de agrarische gronden en de uitstoot van de kalvermesterij. Vervolgens is gekeken naar de te verwachten uitstoot in de aanleg- en de gebruiksfase van het bedrijventerrein. Op basis daarvan is berekend hoeveel kalveren er moeten verdwijnen om intern te kunnen salderen en negatieve effecten op Natura-2000 gebieden te voorkomen. Geconstateerd wordt dat voor de aanlegfase het niet noodzakelijk is om het aantal vergunde dierplaatsen te reduceren, omdat de wegvallende stikstofemissies door bemesting van landbouwgronden voldoende stikstofruimte creëert. Voor de gebruiksfase hoeft slechts een deel van de vergunde 317 vleeskalveren te worden ingezet, namelijk 54 kalveren, om aan de normen voor

intern salderen te kunnen voldoen. Er is dus voldoende ruimte om aan de normen voor intern salderen te kunnen voldoen.

In de berekeningen is rekening gehouden met de stikstoftoename door toename van het wegverkeer op het bedrijventerrein en het omliggende verkeersnetwerk. Verder is ervan uitgegaan dat het bedrijventerrein gasloos wordt uitgevoerd. Voor de mobiele werktuigen op het bedrijventerrein is ervan uitgegaan dat deze niet allemaal onmiddellijk zullen draaien op basis van hernieuwbare energiebronnen.

De conclusie in het rapport is dat uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat zowel de gebruiksfase als de aanlegfase van het bestemmingsplan (inclusief intern salderen) niet leiden tot een stikstofdepositietoename ten opzichte van de referentiesituatie. Daarmee zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie op voorhand uit te sluiten. De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof geen belemmering om het bestemmingsplan Henslare vast te stellen.

Om zeker te stellen dat het bedrijventerrein niet eerder in gebruik kan worden genomen dan nadat de aangegeven interne saldering op een goede manier is geregeld en aantasting van Natura2000-gebieden wordt voorkomen, is in artikel 4.3.2 de “Voorwaardelijke verplichting salderen stikstof” opgenomen. Deze houdt in dat het bedrijventerrein niet eerder in gebruik genomen mag worden dan nadat het aantal kalveren van de kalverhouderij Broeksteegje 2 is teruggebracht tot het aangegeven aantal en ook de vigerende natuurtoestemming daarop is aangepast.

### **Conclusie 3.13 Duurzaamheid**

*De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof geen belemmering om het bestemmingsplan Henslare vast te stellen.*

*Bij de verdere uitwerking van de plannen zal rekening gehouden worden met de ambities op het gebied van energievoorziening en een klimaatadaptief bedrijventerrein. In het bestemmingsplan is daarvoor de nodige ruimte ingebouwd.*

### **3.14 Overige**

**Zienswijze 25:** De begrenzing en aanduiding bij het adres Nijkerkerstraat 34A op de plankaart en op de afbeeldingen in de Toelichting verschillen van elkaar. Verzoek is om de woning een plattelandswoning te laten blijven.

#### ***Reactie Overige***

Omdat de woning Nijkerkerstraat 34A buiten het plangebied is gehouden blijft het oude bestemmingsplan daar van kracht en blijft de woning Nijkerkerstraat 34A een plattelandswoning. De plankaart heeft rechtskracht en de toelichting niet. De tekening in de toelichting hoeft daarom niet aangepast te worden.

#### ***Conclusie 3.14 Overige***

*Het woonperceel Nijkerkerstraat 34A is buiten het plangebied gehouden daardoor verandert de juridische status van de woning Nijkerkerstraat 34A niet en blijft een plattelandswoning.*

#### **4. Aanpassingen bestemmingsplan**

In het bestemmingsplan zijn diverse wijzigingen doorgevoerd. Hieronder is dit per onderdeel van het bestemmingsplan (Toelichting, Verbeelding, Regels) opgesomd.

##### ***In de Toelichting:***

1. Het aantal hectares is aangepast door het hele document i.v.m. het verkleinen van het plangebied en een gewijzigde indeling van de hoofdstructuur.
2. Diverse aanpassingen in de tekst en de afbeeldingen naar aanleiding van de nieuwe versie van het beeldkwaliteitsplan.
3. Aangepaste omschrijving van de wijzigingsbevoegdheid naar aanleiding van het raadsbesluit van 3 februari 2022 waarin de raad de bevoegdheid voor het op onderdelen wijzigingen van een Omgevingsplan neerlegt bij het college'.
4. Update van de vaststelling van de Economische Visie en de Omgevingsvisie Putten 2040.
5. Milieuzonering: In hoofdstuk 4.1 zijn de tekst en afbeelding 4.1 met elkaar in overeenstemming gebracht.
6. Aan paragraaf 4.5.2 zijn toegevoegd de resultaten van het stikstofdepositie-onderzoek en de interne saldering.
7. In paragraaf 5.3 zijn toegevoegd de bestemmingen Agrarisch en Water en vrijwaringszone - onderhoudszone hoofdwatgang.
8. De paragraaf 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid is aangevuld.
9. Het stikstofonderzoek is toegevoegd als bijlage 6.
10. De nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan bedrijventerrein Henslare is toegevoegd als bijlage 11.

##### ***Op de Verbeelding:***

11. De milieuzone 's zijn consequent toegepast.
12. Voor de A-watgangen zijn de bestemming Water en de bijbehorende onderhoudsstroken toegevoegd.
13. Het gebied ten noorden van Van de Mheen en de gronden aan Bijsterenseweg 18 zijn geen onderdeel meer van het plangebied.
14. Nieuwe groenstroken toegevoegd langs de randen van het plangebied.
15. Bestaande bedrijfswoningen Nijkerkerstraat 32A en Stenenkamerseweg 21A zijn met een aanduiding toegevoegd;
16. De bestemming Agrarisch is toegevoegd onder de gebiedsaanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied.
17. De gebiedsaanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied is aangepast.



***In de Regels:***

18. Begrippen over detailhandel zijn toegevoegd in 1.18 t/m 1.22.
19. De bestemming Agrarisch is toegevoegd (artikel 3).
20. Bestemming Bedrijventerrein is gewijzigd aangaande detailhandel (artikel 4.1 t)
21. Bestemming Bedrijventerrein is gewijzigd aangaande waterberging (artikel 4.2.3)
22. Bestemming Bedrijventerrein is aangevuld met een voorwaardelijke verplichting salderen stikstof.
23. Bestemming Bedrijventerrein is aangevuld met een voorwaardelijke verplichting verkeersmaatregelen.
24. Bestemming Bedrijventerrein en bestemming Groen zijn aangevuld met een afwijkingsmogelijkheid voor de realisatie van voorzieningen voor het opwekken, de opslag en het transport van energie buiten het bouwvlak.
25. De leden 4.4.2 en 4.5 van bestemming Bedrijventerrein zijn in lijn gebracht met elkaar.
26. In de enkelbestemmingen Bedrijventerrein, Groen en Verkeer wordt verwezen naar de dubbelbestemming Leiding - Gas en/of Leiding - Hoogspanningsverbinding.
27. De bestemming Water is toegevoegd.
28. Aan de Algemene regels zijn in 13.2 de regels voor de vrijwaringszone - Onderhoudszone hoofdwatgang opgenomen.
29. Het Beeldkwaliteitsplan in bijlage 2 is vervangen door de nieuwste versie.