

VERSLAG BEWONERSAVOND ' GEBIEDSVISIE HENSLARE'

Onderwerp	Bewonersavond gemeente Putten
Project	Gebiedsvisie Henslare
Opdrachtgever	Gemeente Putten
Datum	8 september 2021

1 PLENAIRE PRESENTATIE

Op woensdag 8 september heeft de bewonersavond voor de gebiedsvisie Henslare plaats gevonden. In totaal waren ongeveer 80 bewoners aanwezig. De projectleider van de gemeente Harrie Oppewal heet iedereen welkom. Gemeente Putten heeft de expertise ingehuurd van adviesbureau Witteveen+Bos. Het doel van de bewonersavond is om zorgen en ideeën te delen en kenmerken, kansen en beperkingen voor het ontwikkelen van 7 hectare netto op bedrijventerrein Henslare te inventariseren.

Introductie door de wethouder Dhr. 't Jong

De wethouder Dhr. 't Jong geeft een korte introductie op het proces tot nu toe. Er ligt een wens voor een nieuw terrein zowel vanuit de politiek als vanuit het bedrijfsleven. Overall is het de wens om bedrijfsvestigingen te concentreren op 1 locatie binnen de gemeentegrens.

In het verleden is er al gesproken over de locatie Henslare. In 2017 werd duidelijk dat deze locatie kansrijk is. In het regionale programma werklocaties is de Henslare als mogelijke ontwikkellocatie voor bedrijventerrein aangegeven. Ook in het coalitieprogramma van gemeente Putten is de Henslare opgenomen. Vanuit de provincie is er een akkoord op deze locatie. De opstelling van de gebiedsvisie is in 2017 gestart. In 2019 is er een conceptvisie opgesteld. Deze conceptvisie is het vertrekpunt voor de nieuwe gebiedsvisie voor Henslare. Gemeente Putten heeft een plan van aanpak voor de gebiedsvisie Henslare opgesteld. Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad heeft op dit plan een akkoord gegeven. Wanneer de gebiedsvisie wordt vastgesteld, wordt deze verder uitgewerkt in een Omgevingsplan. Het Omgevingsplan is de opvolger van het bestemmingsplan onder de nieuwe Omgevingswet. In de bijlage bijgevoegd bij dit verslag is het proces rondom het zoekgebied weergegeven.



Proces en aanpak

In het plan van aanpak wordt het proces vanaf de eerste tekeningen tot het omgevingsplan besproken. Het plan van aanpak beschrijft de stappen die doorlopen worden en bevat de volgende drie fasen:

- 1 Scopefase
- 2 Ontwerpfase
- 3 Vaststellingsfase

Het project bevindt zich in de scopefase. In deze fase worden zorgen, wensen, ideeën en ambities geïnventariseerd bij bewoners, grondeigenaren en Puttense ondernemers. Met deze groepen worden allen apart gesproken. U als bewoner bent vanavond als eerste aan de beurt. We zijn samen met Witteveen+Bos gestart met het inventariseren we de gebiedskenmerken. Denk aan grondeigendom, milieu, duurzaamheid, landschap en milieu.

Globale planning

- Inventarisatie: t/m september
- Ontwerpfase: oktober/november
- Vaststelling van het ontwerp: december/januari. De gemeenteraad is doorslaggevend.

Op de volgende momenten betrekken wij de volgende partijen:

- Bewoners: september en december
- Ondernemers: september en december
- Grondeigenaren: doorlopend 1 op 1
- Gemeenteraad: oktober en januari

De periode tussen vandaag en januari is belangrijk: nu kunt u inbreng leveren op de inventarisatie en het ontwerp. Tijdens de vaststellingsfase is het mogelijk om een zienswijze in te dienen. We bevinden ons nu nog in een verkennende fase.

Toelichting op de opgave en inventarisatie

- Er wordt een korte presentatie gegeven over de huidige situatie binnen Henslare en de ruimtelijke context, zoals o.a. de historische kenmerken, de landschapstypes en ontsluiting.
- Na de presentatie is de zaal ingedeeld in 4 groepen die met elkaar in gesprek gaan over de Henslare. Er was ruimte om zorgen, wensen en kansen met elkaar uit te wisselen en op de kaart te zetten.



2 UITKOMSTEN WERKSESSIES

In de verschillende werksessies zijn de volgende onderwerpen naar voren gebracht:

Opstellen vraag en aanbod studie

- Bewoners zien graag dat eerst wordt onderzocht in welke mate er behoefte is aan een nieuw bedrijventerrein. Breng eerst in beeld hoeveel hectare vraag er is. En welk aanbod de gemeente nog heeft. Is er wel echt vraag, ook gezien de toekomst?
- Het aantal hectaren van het bedrijventerrein is nog onvoldoende onderbouwd.

Opstellen locatie-afwegingstudie-haalbaarheidstudie

- Bewoners vragen zich af of de locatie Henslare wel zo optimaal is. Er is namelijk sprake van belemmeringen die voortkomen uit de aanwezigheid van de hoogspanning, gaskabels, geurhinderzones en veiligheidszones (Benegas). En er is een pallet van grondeigenaren.
- Maak eerst een overzicht van goede locaties en haalbaarheidsstudie van deze locaties. Bijvoorbeeld ontheffing om te bouwen in een deel van het Natura2000 gebied, langs de A28 of meer ruimte voor agrariërs voor bedrijvigheid op het eigen erf, het gebied ten zuiden van de Nijkerkerstraat, of ten westen van de spoorlijn.

Woningbouwbehoefte

- Met de komst van het bedrijventerrein verdwijnt de mogelijkheid voor het realiseren van woningbouw.
- De komst van industrie leidt tot beperkingen voor landbouwbedrijven in de omgeving. Volgens sommige bewoners is de bestemming naar wonen/werken onlangs veranderd en dient er met deze nieuwe functie alsnog een bestemmingsverandering plaats te vinden.

Borging voor Puttense ondernemers

- De gemeente heeft beperkte eigen grond in Henslare. Hoe gaat de gemeente er voor zorgen dat Puttense ondernemers zich op het bedrijventerrein vestigen?

Communicatie

- Bewoners merken op dat het zuidelijk deel van het zoekgebied aan het projectgebied is toegevoegd, zonder dat hierover enig vorm van overleg of communicatie met omwonenden en andere belanghebbenden heeft plaatsgevonden. Dit gebeurt vaker bij projecten van gemeente Putten. Dat geeft onzekerheid en leidt tot een gebrek aan vertrouwen.
- Het is voor bewoners onduidelijk om wat voor type bedrijven het bij Henslare zou gaan en hoe belastend deze zouden zijn voor de omgeving. Gaat het om ondernemingen? Of om industrie? Er bestaan zorgen rondom geur en geluid.

Verkeer

- Bewoners merken op dat er nu al sprake is van verkeersdrukke en congestie, onder andere rondom de Nijkerkerstraat. De verkeersveiligheid neemt af. De komst van bedrijventerrein Henslare zal deze situatie verergeren.
- Bewoners behouden graag de ontsluiting door de Steenkamerweg, maar vrezen sluiproutes bij meer bedrijvigheid in de toekomst.

Geluid- en stankoverlast.

- Het vrachtverkeer zorgt voor extra geluid, wat voor overlast zorgt. Eentonige geluiden gedurende de hele dag worden als storend ervaren. Een wens vanuit de bewoners is om hier eventueel een geluidswal te plaatsen (ook langs het spoor).
- Bewoners maken zich zorgen over de luchtkwaliteit en stankoverlast. Ook de wind heeft daar invloed op: de richting kan als gevolg hebben dat de geuren richting de woonwijken gaan.

Recreatief en groen karakter

- De toename van bedrijven en de afname van groen in het gebied, baart de bewoners zorgen. Een deel van gebied kent een recreatieve functie. Het agrarisch karakter van het gebied is een kwaliteit waar de bewoners veel waarde aan hechten.
- Bij eventuele planvorming willen bewoners duurzaamheid en groen rondom een eventueel bedrijventerrein terugzien, zodat het bedrijventerrein niet in het oog springt. Het gebied tussen het station en het zoekgebied in het noorden moet bovendien groen blijven. Ook het open karakter rondom de entree via de Nijkerkerstraat met het zicht op de kerk aan de zuidwestkant willen bewoners niet verliezen. De kerk vormt een belangrijke landmark voor Putten.

Waterberging

- Het gebied heeft een waterbergingsfunctie. Wanneer er meer wordt gebouwd, gaat dit ten koste van de waterbergingscapaciteit. Wordt dit gecompenseerd?

Mogelijke bouwopties Henslare

- **De groepen hebben wel meegedacht over mogelijke inrichting, maar met de notitie dat deze locatie wat hen betreft een NEE is.**
- Het idee van twee blokken van ieder vijf hectare boven en onder de bestaande industrie van Timmer wordt als optie genoemd. Hierdoor zou het goed aansluiten op de bestaande terreinen. Of een combinatie van uitbreiding bij Timmer in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid op agrarisch terrein.
- Grote voorkeur om het zuidelijk deel van het plangebied - deze is als laatst toegevoegd aan het zoekgebied - te vrijwaren van een eventueel bedrijventerrein.
- Daarnaast is men bezorgd over de hoogte van de bedrijfspanden. Het is volgens de bewoners van belang om het Puttense karakter te behouden. Het is daarbij belangrijk om rekening te houden met het bestaande landschap en hier respect voor te hebben. Hoogbouw past hier niet bij en is er de wens om mee te denken over de architectuur van de bedrijfsobjecten.
- Daarnaast moet het gebied rondom de kerk vrij blijven van bebouwing. Deze activiteiten passen daar niet. Ook aan de Zuiderzeestraat, het noordelijkste punt van het plangebied moet niet bebouwd worden. Dit is de toegangspoort tot Putten en past daar niet in het straatbeeld.

Op de volgende pagina staan de uitkomsten van de werksessie van twee groepen.

3 VERVOLG

In oktober komt het bedrijventerrein op de agenda in de Raad en worden bovenstaande noties ingebracht door Harrie Oppewal.

BIJLAGE: PROCES RONDOM HET ZOEKGEBIED

In de afgelopen jaren is er in verschillende stukken gesproken over de Henslare.

Gebiedsvisie Henslare

Voor het gebied Henslare geldt een gebiedsvisie (vastgesteld op 3 februari 2011). De eerste aanleiding voor het opstellen van deze gebiedsvisie was het doortrekken van de Henslare. Het doel was om een rondweg te realiseren tussen de Nijkerkerstraat en Stationsstraat, voor een goede ontsluiting van Bijsteren en Keizerswoert. Daarnaast was de wens om breder beleidsmatig naar het gebied kijken zodat concrete beslissingen genomen kunnen worden over de mogelijke en gewenste functies voor het gebied. Het voorkeursmodel uit de gebiedsvisie is gebaseerd op een functionele hoofdindeling met:

- een hoogwaardige zone: stationsgebied en bedrijventerrein;
- een centraal groengebied;
- een spoorzone met groen en arbeidsextensieve activiteiten;
- aangrenzende woonwijken.

Het proces waarin we ons nu bevinden leidt tot de opstelling van een nieuwe gebiedsvisie, die de gebiedsvisie uit 2011 zal vervangen.

Samen DOEN! Coalitieakkoord gemeente Putten 2014-2018

In het coalitieakkoord voor de jaren 2014-2018 is een inspanningsverplichting vastgelegd om bedrijven naar Putten te halen en meer arbeidsplaatsen voor hoger opgeleiden te creëren. Henslare wordt daarbij specifiek genoemd: in het akkoord staat opgenomen dat er een plan wordt gemaakt voor het gebied langs de Henslare tussen de Nijkerkerstraat en de Stationsstraat. De hoogwaardige bedrijvigheid met bebouwing moet een uitstraling hebben die past bij de omgeving (buitenplaats Bijstein, kerk, Henslare). Er is destijds afgesproken dat jaarlijks geld wordt gereserveerd om bedrijven naar Putten te krijgen.

Collegeprogramma 2014-2018: balans en vertrouwen

Bij de aantreding van het huidige college van burgemeester en wethouders in 2014 is er een collegeprogramma opgesteld. Hierin is opgenomen dat er een plan voor het gebied langs de Henslare tussen de Nijkerkerstraat en de Stationsstraat wordt gemaakt voor hoogwaardige bedrijvigheid met bebouwing met een uitstraling die past bij de omgeving (buitenplaats Bijstein, kerk, Henslare).

Ook wordt in dit collegeprogramma benoemd dat het bestemmingsplan voor de doortrekking van de Henslare naar de Stationsstraat in procedure gebracht is. Hierdoor kon er gestart worden met de opstelling van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied ter weerszijden van deze nieuwe weg tussen de spoorlijn en de woonwijk Bijsteren /Nijkerkerstraat.

Daarnaast staat er in het programma: "Met inachtneming van de eerder vastgestelde gebiedsvisie voor dit gebied en het collegeprogramma zal er allereerst een ruimtelijke verkenning uitgevoerd worden voor de realisering van hoogwaardige bedrijvigheid met bebouwing met een uitstraling die bij dit gebied past. De werkzaamheden hiervoor zullen in het vierde kwartaal van 2014 worden opgepakt. Er wordt naar gestreefd om eind 2015 een bestemmingsplan voor dit gebied op te leveren."

Structuurvisie Putten 2030 (raadsbesluit op 5 maart 2015)

In de structuurvisie is het gebied Henslare, waarin ook de locatie Rimpeler ligt, aangewezen als zoeklocaties voor "woningbouw" en voor "wonen en werken". De globale begrenzing van het gebied wordt gevormd door de Stationsstraat, de spoorlijn, de Nijkerkerstraat en de woonwijk Bijsteren. In de structuurvisie staat het volgende opgenomen voor woon-werklocaties Henslare:

4.5 Woon-werklocaties Henslare

De aangeduide woon-werklocaties Henslare liggen ter weerszijden van de nieuwe verbinding middels de doortrekking van de Henslare. Daarnaast is deze aanduiding ook opgenomen aan de westzijde van de bestaande Henslare tussen de Kelderskamp en de N798.

Ruimtelijke visie

- in relatie met de planologische mogelijkheden ten aanzien van Benegas en het spoor, wordt ruimte geboden aan woon-werklocaties;
- toegestaan zijn woon-werkeenheden, lichte bedrijvigheid, dienstverlenende bedrijvigheid en kantoren;
- er is sprake van een landschappelijke en groene inrichting. Het gebied straalt een dorpse sfeer uit met een eigen karakteristiek;
- parkeren wordt opgelost binnen het eigen perceel;
- er is sprake van laagbouw (lager dan vier bouwlagen) met de mogelijkheid om enkel stedenbouwkundige accenten te plaatsen;
- bij uitbreiding worden negatieve gevolgen voor de omgeving zoveel mogelijk beperkt en wordt gestreefd naar een zuinig gebruik van ruimte, energie, water en grondstoffen;
- de ontsluiting van de woon-werklocaties vindt plaats vanuit de Henslare.