

## Zienswijzen die zijn ingediend op het Ontwerp Programma Wonen en Werken 2023 en betrekking hebben op de voorgenomen programmering van bedrijventerrein Gaasperwaard 3

*Tabel: zienswijzen die zijn ingediend op het ontwerp programma wonen en werken 2023 en betrekking hebben op de voorgenomen programmering van bedrijventerrein Gaasperwaard 3*

Nr.	Indieners	Samenvatting zienswijze	Reflectie GS
10	Utrechtse natuur- en milieuorganisaties (Utrechts Landschap, Natuurmonumenten, IVN, LEU, NMU)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indiener geeft voor alle werklocaties aan dat vrachtverkeer niet of nauwelijks lijkt te worden bekeken.</li> <li>2. Daarnaast is onduidelijkheid over het bruto aantal hectares doordat wordt gerekend met netto hectares.</li> <li>3. In algemene zin verzoekt indiener bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen de mogelijkheden van industriële symbiose mee te nemen in het afwegingskader zodat circulariteit wordt vergroot.</li> <li>4. Tot slot wordt voor alle werklocaties verzocht een AERIUS-berekening uit te voeren volgens het meest recente model.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. In z'n algemeenheid geldt dat alle locaties op voorhand door middel van een integrale ambtelijke beoordeling zijn beoordeeld aan de hand van het provinciaal beleid (Provinciale Omgevingsvisie en de Provinciale Interim Omgevingsverordening). Op het gebied van mobiliteit is daarbij een eerste analyse gemaakt, waarbij locaties die vanuit mobiliteit als niet aanvaardbaar werden geacht ook niet zijn opgenomen in het programma). Bij deze analyse is ook gekeken naar vrachtverkeer. Bij de uiteindelijke planuitwerking, die voor veel locaties nog moet starten, wordt dit verder uitgewerkt. Bij het bestemmingsplan dient uiteindelijk een volledige mobiliteitstoets plaats te vinden, waarbij de verkeersgeneratie gedetailleerder kan worden afgebakend, mede met behulp van CROW-kencijfers (het CROW is een kennisinstantie op het gebied van infrastructuur en openbare ruimte die onder meer kengetallen beschikbaar stelt op het gebied van mobiliteit). Die detailberekeningen kunnen dan ook inzichtelijk maken welke effecten er plaatsvinden en welke maatregelen nodig zijn.</li> <li>2. De programmeringsruimte bedrijventerreinen hanteert de vraag naar netto hectares bedrijventerrein. Het verschil tussen bruto en netto omvang is afhankelijk van allerlei omstandigheden, opgaven en ambities en worden in de uitwerking van bedrijventerreinplannen bepaald. We verwachten dat door de combinatie van opgaven (bijvoorbeeld landschappelijke inpassing, klimaatadaptatie, energie) de bruto-netto verhouding verandert en ruimer wordt.</li> <li>3. Samen met regio's wordt momenteel gewerkt aan een uitgiftestrategie. In deze strategie zullen naar verwachting ook</li> </ol>

			<p>afspraken opgenomen worden over het duurzaam inrichten van nieuwe en hernieuwde terreinen voor bedrijven. In dat kader kan ook worden gekeken naar de mogelijkheid van industriële symbiose.</p> <p>4. Er is gerekend met het standaard rekenprogramma AERIUS Calculator 2021. Met ingang van 26 januari 2023 is de nieuwe (2022) versie van AERIUS Calculator beschikbaar. Gezien het tijdpad van de besluitvorming over het programma wonen &amp; werken was het praktisch onhaalbaar om alle stikstofberekeningen met deze nieuwe versie uit te voeren. Er is gekozen om de berekeningen te actualiseren voorafgaand aan de vaststelling van het programma. Wel is aan de voorkant een <i>expert judgement</i> gemaakt met inschatting of de nieuwe rekenmethode zou leiden tot wezenlijk andere uitkomsten. De verwachting is dat dat niet het geval is. In mei komen de nieuwe berekeningen beschikbaar die volgens het meest recente model zijn uitgevoerd. De uitkomsten hiervan worden meegenomen in het uiteindelijke besluit over het programma.</p>
14	Particulier (groep)	<p>Indiener geeft aan dat uit de gegevens van het PBL blijkt dat in dit gebied al te veel werkgelegenheid is t.o.v. het aantal inwoners binnen een 5 km straal. De locatie Gaasperwaard 3 lijkt hiermee een auto-forens locatie te worden. Deze uitbreiding gaat tegen het beleid van functiemenging in en tegen mogelijk maken per fiets en OV naar werk te gaan. Indiener verzoekt om extra energievraag en CO2 uitstoot die door deze keuze ontstaat, te vermelden.</p>	<p>Het provinciaal Programma Wonen en werken gaat over wonen en werken, gebaseerd op de verstedelijkingsprincipes zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie. Door verdere concretisering van het beleid voor verstedelijking zoals opgenomen in de Omgevingsvisie draagt dit programma ook bij aan de verwezenlijking van deze CO2-reductiedoelstellingen mobiliteit. In de Omgevingsvisie is onder meer opgenomen dat we bij de locatiekeuze voor nieuwe verstedelijking, basisprincipes hanteren. Deze gaan uit van nabijheid en ontwikkeling bij knooppunten. Met het toepassen van deze principes wordt bijgedragen aan het beperken van de automobilititeit. Gaasperwaard 3 is gepland als regionaal bedrijventerrein, waardoor het meer bedrijven uit de regio zal huisvesten. Dit zullen waarschijnlijk ook meer bedrijven zijn die zich niet laten mengen met andere functies. Naar verwachting zal dit een grotere reisafstand voor medewerkers gaan inhouden. In algemene zin verhuizen bedrijven eigenlijk nooit verder dan 10km afstand ten opzichte van hun bestaande locatie.</p>

			<p>Specifiek voor de locatie Gaasperwaard III zal bij de planuitwerking moeten worden gekeken hoe deze locatie ook kan worden aangesloten op Hoogwaardig Openbaar Vervoer. Dit is ook al naar aanleiding van de uitkomsten van de PlanMER als aandachtspunt voor de verdere planuitwerking benoemd in het Ontwerp PPWW23. Hierin staat: "Daarnaast dient bij de bij de uitwerking van het bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het bevorderen van de mobiliteitstransitie". Dit betekent dat de gemeente hier bij de planuitwerking invulling aan zal moeten geven.</p>
22	U10	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indiener benadrukt het belang van een spoedige ontwikkeling van Gaasperwaard 3 als eerste regionaal bedrijventerrein, maar dringt ook aan op uitgifte eerder dan 2030.</li> <li>2. Er bestaat teleurstelling over noodgedwongen uitgifte van bedrijventerreinen deels voor 2030 en deel 2030 en niet in de gewenste omvang.</li> <li>3. Er bestaat een wens om de compensatie van het verlies aan bedrijventerreinen door transformatie eerder te compenseren met ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijventerreinen.</li> <li>4. Het uitgangspunt om 20-30% van de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen te vinden op bestaande bedrijventerreinen, wordt gezien als zeer ambitieus. U10 wil graag met OMU gezamenlijk traject starten om tot concrete, haalbare projecten te komen.</li> <li>5. Indiener spreekt de wens uit voor een minder 'restrictief' bedrijventerreinbeleid en wil vooral een 'stimulerend' beleid gericht op versterken economische kracht, werkgelegenheid en groeiende beroepsbevolking.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. In de programmeringsruimte in het Kader voor programmeren is tot 2030 geen ruimte om een groot regionaal bedrijventerrein te programmeren. Vandaar dat dit regionaal bedrijventerrein pas kan worden uitgegeven vanaf 2030.</li> <li>2. Ook dit heeft te maken met de beschikbare programmeringsruimte uit het Kader voor regionaal programmeren, met nog beperkte, resterende ruimte voor 2030 en wat meer na 2030. In de omvang van bedrijventerreinen wordt afgewogen of het bedrijventerrein meer voor lokaal of meer voor regionaal georiënteerd bedrijfsleven is.</li> <li>3. De vervangingsvraag die voortkomt uit transformatie/verlies van bedrijventerreinen zal worden vastgesteld in de nieuwe behoeftebeoordeling bedrijventerreinen en kantoren. Het vergt zorgvuldigheid om goed te zien welke ruimte verloren is gegaan en wat de status is van transformaties.</li> <li>4. Voorlopig houden wij vast aan het uitgangspunt om 20-30% van de ruimtebehoefte in te vullen op bestaande bedrijventerreinen. Dit heeft te maken met ons beleid om zorgvuldig om te gaan met de schaarse ruimte en een koppeling te maken tussen enerzijds nieuwe bedrijventerreinen en anderzijds intensiveren op bestaande locaties. Wij denken dat met deze ambitie ook voldoende druk op de markt ontstaat om te intensiveren en tegelijk te verduurzamen op met name bedrijventerreinen met relatief ouder vastgoed. Natuurlijk wordt er gemonitord (en geëvalueerd) welke resultaten er geboekt worden met intensiveren en verduurzamen van bestaande bedrijventerreinen (o.a. door inspanning OMU).</li> </ol>

			<p>5. Door de schaarste aan ruimte in de provincie proberen we scherpe keuzes in het faciliteren van alle ruimtevragende functies. Het versterken van de economische kracht en werkgelegenheid wordt niet alleen bepaald door de ruimte op bedrijventerreinen, maar ook op andere (werk)locaties en door innovaties, en bijvoorbeeld door arbeidsmarkt- en woonbeleid.</p>
31	Particulier	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indieners geven aan dat de communicatie rondom het voorgenomen regionale bedrijventerrein Gaasperwaard 3 wordt ervaren als gebrekkig. Bewoners/omwonenden van Hoef en Haag ervaren dat ze niet vooraf geïnformeerd worden en door de gemeente ook niet goed betrokken worden. Bewoners/omwonenden vragen zich af hoe ze wel actief worden betrokken en zeggenschap kunnen hebben op hun veranderende leefomgeving.</li> <li>2. Indieners vragen aandacht voor de ontoereikendheid van de huidige infrastructuur en vragen om maatregelen voor de (OV-) bereikbaarheid en ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein. Daarnaast angst voor overlast extra verkeersbewegingen en geluid door de ontwikkeling van Gaasperwaard 3.</li> <li>3. Indieners hopen dat de duurzame en groene inrichting van het nieuwe bedrijventerrein ook echt werkelijkheid wordt. Ze hebben slechte ervaringen met de ontwikkeling van Gaasperwaard 1.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De gemeente Vijfheerenlanden leidt het proces van de voorbereidingen om tot ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein Gaasperwaard 3 over te kunnen gaan. Dit gaat in overleg met de andere U10-gemeenten en de provincie Utrecht. In het Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP) van de U10 is destijds al voorgesorteerd op een mogelijk grotere werklocatie in dit gebied. In het kader van de Wvg zijn omwonenden (individueel en/of via bewonersorganisaties/dorpsraden) geïnformeerd en benaderd over de ontwikkeling van Gaasperwaard 3.</li> <li>2. Met de vaststelling van het PPWW kan de gemeente verder. De uitwerking krijgt vorm via o.a. een ruimtelijke visie. In dat proces, maar ook in de stappen die daarna nog gezet moeten worden, zijn er participatie-, communicatie- en meedenkmomenten voor o.a. de inwoners van Hoef en Haag en Hagestein, via zowel Hagestein Vitaal als het dorpscomité Hoef en Haag. De gemeente Vijfheerenlanden stelt daarvoor een communicatieplan op.</li> <li>3. In de verdere ontwikkeling van dit regionale bedrijventerrein zijn verschillende aandachtspunten, tevens benoemd in de PlanMER, waarvoor nadere maatregelen of oplossingen noodzakelijk zijn. De (OV-) bereikbaarheid en ontsluiting is een belangrijke binnen deze aandachtspunten. Er loopt momenteel een onderzoek met betrekking tot de verkeersontwikkeling en -afwikkeling. De resultaten daarvan zullen worden benut in de op te stellen ruimtelijke visie van Gaasperwaard 3. Ook de duurzaamheidsaspecten en de groene inrichting/afbakening van deze locatie zijn aandachtspunten die in de verder ontwikkeling geconcretiseerd zullen worden.</li> </ol>

25	Veiligheidsregio Utrecht	<p>Indiener vraagt aandacht voor het voorkomen en beperken van risico's om zo de veiligheid te vergroten. Indiener merkt op dat voor een aantal woon- en werklocaties het aspect externe veiligheid licht negatief scoort (o.a. Gaasperwaard 3). Voor het verbeteren van de veiligheidssituatie wordt vooral ingezet op goede vluchtroutes, risicocommunicatie en bluswatervoorzieningen. Indiener vraagt om bij de verdere uitwerking van de plannen ook de ontwerpparameter 'afstand tot de risicovolle objecten' mee te nemen. In het bijzonder ten opzichte van objecten die bestemd zijn voor mensen die verminderd zelfredzaamheid.</p>	<p>In zijn algemeenheid geldt dat alle locaties door middel van een integrale ambtelijke beoordeling zijn op voorhand zijn beoordeeld aan de hand van het provinciaal beleid (Provinciale Omgevingsvisie en de Provinciale Interim Omgevingsverordening). Daarbij kunnen specifieke aandachtspunten worden meegegeven voor de verdere planvorming. Aandachtspunten die specifiek voor deze locatie al door de provincie zijn meegegeven zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afstand tot woonbebouwing i.v.m. milieu categorieën</li> <li>• Externe veiligheidszone snelweg</li> </ul> <p>Bij de verdere planuitwerking zullen plannen ook aan de hand van deze punten worden beoordeeld, evenals aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening omtrent veiligheid.</p>
----	--------------------------	---	---