

Raadsbesluit



Nr.63-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Malkenschoten - Kayersmolen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1002-ont1 met ingang van 23 februari 2012 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 10 juni 2013, nr. 63-2013,

- a) met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld om aan 8 zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;
- b) waarin wordt voorgesteld om de geormerkte financiële bijdragen van Achmea en Merin (voorheen Uni-Invest) en de BDU subsidie voor de verdubbeling van de Laan van Malkenschoten tussen Oude Apeldoornseweg en Kayersdijk voor dit doel te gebruiken;

Tevens wordt voorgesteld de provinciale subsidie alsmede bijdragen van derden beschikbaar te stellen voor de 2^e fase van de verdubbeling van de Laan van Malkenschoten

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende zienswijzennota) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1002-vas1.dgn;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;

- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

overwegende dat het bestemmingsplan een project betreft waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is, waardoor de beroepsgronden in het beroep-schrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. aan 8 zienswijzen tegen het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Malkenschoten - Kayersmolen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1002-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het beeldkwaliteitplan Visionpark vast te stellen.
6. De financiële bijdrage van Achmea, Merin en BDU subsidie, die geormerkt zijn voor de verdubbeling van de Laan van Malkenschoten tussen Oude Apeldoornseweg en Kayersdijk, volledig voor dit doel te gebruiken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 juni 2013


De raad voornoemd,



, voorzitter



, griffier

J.C.G.M. Berends

 drs. A. Oudbier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

Onderwerp
bestemmingsplan Malkenschoten – Kayersmolen
Verdubbeling Laan van Malkenschoten

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan 8 zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
2. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan Malkenschoten - Kayersmolen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1002-vas1, dat betrekking heeft op het gebied dat globaal wordt begrensd door de Rijksweg A-1, Arnhemseweg, Dubbelbeek, Kayersdijk, Marchantstraat, het Apeldoorns Kanaal alsmede het bedrijventerrein gelegen ten westen van de Arnhemseweg tussen de Egerlaan en de Rijksweg -1, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.
5. Het beeldkwaliteitplan Visionpark vaststellen.
6. Te besluiten de financiële bijdragen van Achmea, Merin en BDU subsidie, die geormerkt zijn voor de verdubbeling van de Laan van Malkenschoten tussen Oude Apeldoornseweg en Kayersdijk, volledig voor dit doel te gebruiken.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Malkenschoten - Kayersmolen heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

Achmea en Merin (voorheen Uni-Invest) hebben toegezegd financieel bij te dragen aan de verdubbeling van de wegvakken van de Laan van Malkenschoten. Door GS is een BDU subsidie 2012 ter beschikking gesteld. Conform de "actualisatie richtlijn begrotingswijzigingen en rapportage financiële afwijkingen" is goedkeuring door college en raad nodig bij aanwending van externe bijdragen.

2. Achtergrond

Dit bestemmingsplan is een van de plannen die in het kader van het programma actualisatie bestemmingsplannen wordt herzien. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. Op 1 juli 2013 moeten alle bestemmingsplannen actueel zijn.

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied dat globaal wordt begrensd door de Rijksweg A-1, Arnhemseweg, Dubbelbeek, Kayersdijk, Marchantstraat, het Apeldoorns Kanaal alsmede het bedrijventerrein gelegen ten westen van de Arnhemseweg tussen de Egerlaan en de Rijksweg -1. Het bestemmingsplan voorziet in een actuele beheergerichte juridisch-planologische regeling voor dit gebied. Tevens voorziet het bestemmingsplan in enkele nieuwe ontwikkelingen:

De verdubbeling van de Laan van Malkenschoten (2^e fase), de functieverruiming op het Visionpark naar kantoor en bedrijfsbestemming, verruiming van de sport en recreatiebestemming van de terreinen aan de Dubbelbeek met een pensionbestemming, een maatschappelijke bestemming met woonfunctie en de verruiming van de geluidzone van het bedrijventerrein.

Door de ruimtelijke ontwikkelingen van de laatste jaren en door de concentratie van Achmea op de locatie Laan van Malkenschoten en de ontwikkelingen op het terrein van Merin (voorheen Uni-Invest) zijn de verkeersstromen gewijzigd. Aanpassingen in de infrastructuur zijn noodzakelijk.

4. Beoogd resultaat

Een actueel digitaal vastgesteld bestemmingsplan. Daarmee wordt de beoogde actuele beheer-regeling vastgelegd en kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd. Het voorstel is om zowel de bijdrage van Achmea, Merin en BDU subsidie te gebruiken voor het doel, waarvoor zij zijn toegekend.

5. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

Het project verdubbeling Laan van Malkenschoten tussen Oude Apeldoornseweg en Kayersdijk wordt gedekt uit de bijdragen van Achmea, Merin en BDU subsidie.

6. Betrokkenen/draagvlak

Er zijn 17 zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Wij stellen u voor aan 8 zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen door het bestemmingsplan aan te passen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen. Tot slot stellen wij u voor een aantal ambtshalve wijzigingen in het

plan aan te brengen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de zienswijzennota.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 23 februari 2012 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Het bestemmingsplan maakt de verdubbeling van de Laan van Malkenschoten mogelijk. Op een dergelijk project is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Op grond van artikel 1.6 van deze wet dient een eventueel beroepschrift direct bij indiening de beroepsgronden te bevatten en kunnen na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer worden aangevoerd. Op grond van artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet moeten deze bepalingen bij het besluit en bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Malkenschoten - Kayersmolen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 23 februari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 17 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten op 28 juni 2012. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt door .
- d. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- e. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- f. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

De communicatie heeft in het teken gestaan van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Over de verdubbeling van de Laan van Malkenschoten is overleg met bedrijven gepleegd. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het bestemmingsplan zijn alle bedrijven aan de zuidkant van de Laan van Malkenschoten, waarvan grond benodigd is, geïnformeerd. Tevens is er een informatiebijeenkomst gehouden. Voor zover nodig wordt onder de betreffende zienswijze ingegaan op de resultaten van dit overleg. Iedereen die een zienswijze heeft ingediend heeft de gelegenheid gehad deze voor leden van de Politieke Markt Apeldoorn (PMA) mondeling toe te lichten. Hiervan is door een aantal reclamanten gebruik gemaakt. In voorkomend geval is de zienswijze al dan niet op verzoek, ambtelijk doorgesproken met de reclamant.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 4 april 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant heeft geconstateerd dat de gemeente op eigendom van een fietspad en bermgroen heeft gerealiseerd, terwijl dit in het vigerende bestemmingsplan is bestemd als 'Werkgebied'. Belanghebbenden zien zich gedwongen de staking van het gebruik als fietspad en openbaar groen te vorderen.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan is een verbreding van de Laan van Malkenschoten voorzien. Dit betekent een verslechtering ten opzichte van de huidige situatie voor belanghebbenden, die reeds als bezwaarlijk kan worden aangemerkt, omdat er voorzien wordt in een nog verdere verbreding van de verkeersbestemming ten koste van het als bedrijf in gebruik zijnde terrein. Belanghebbenden maken daartegen bezwaar. In de zienswijze worden de negatieve consequenties in maatvoering voor de situering van bebouwing en parkeren inzichtelijk gemaakt.
- c. Tijdens overleg tussen gemeente en belanghebbenden is afgesproken dat het hek van het bedrijf niet hoeft te worden verplaatst. Het plan zou worden aangepast en belanghebbenden hebben zelfs een getekende kaart van de gemeente gekregen waarbij wordt gekozen voor een andere tracé van de verbrede Laan van Malkenschoten. Belanghebbenden geven aan dat het hek niet mag worden verplaatst en uit zijn verbazing over het feit dat het ontwerpbestemmingsplan inzake de Laan van Malkenschoten anders is, dan vooraf besproken met de gemeente.
- d. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat de Laan van Malkenschoten een groene middenstrook krijgt. Deze gaat ten koste van bestaand bedrijfsperceel van belanghebbenden ter hoogte van de Paramariboweg. Hiertegen maken belanghebbenden bezwaar.
- e. Mondeling is aangegeven dat het om financiële redenen niet de bedoeling zou zijn om de Laan van Malkenschoten op korte termijn te verbreden. Belanghebbenden begrijpen niet waarom een bestemmingsplan vooruit zou moeten lopen op een verbreding die kennelijk nog niet concreet gepland is. Omdat bestemmingsplannen eens in de 10 jaar worden aangepast, is het niet nodig om nu reeds op een verbreding vooruit te lopen. Dit klemt des te meer omdat de financiële problemen van de gemeente op korte termijn niet zullen worden verholpen.

Beoordeling

- a. In 1992 is er een exploitatieovereenkomst getekend tussen de gemeente en de heer handelend namens . In deze overeenkomst is afgesproken dat de civieltechnische werken zoals wegen, fietspaden en groen door zal worden aangelegd. De overeenkomst bevat de verplichting om de toekomstige openbare ruimte om niet in eigendom aan te gemeente over te dragen. Dat is ook voor het grootste gedeelte van de openbare voorzieningen gebeurd maar het fietspad en openbaar groen zijn ten onrechte buiten de overdracht gelaten. Het betreffende fietspad wordt inmiddels meer dan 10 jaar door de gemeente beheerd en onderhouden en is ingevolge de Wegenwet openbaar. Reclamant is verzocht om ter uitvoering van de gesloten exploitatieovereenkomst het fietspad en het openbaar groen om niet aan de gemeente over te dragen. Reclamant heeft aangegeven deze kwestie in combinatie met de afspraken over de verdubbeling van de Laan van Malkenschoten in goed overleg op te lossen.

Opgemerkt wordt verder dat de gronden waar een deel van het fietspad is gelegen, bestemd is tot tuin behorende bij werkgebied b en een (ontsluitings)weg waaronder begrepen een fietspad, is toegestaan.

- b. Door enkele belanghebbenden van wie grond verworven moet worden voor de verbreding van de Laan van Malkenschoten tussen Oude Apeldoornseweg en Kayersdijk, zijn zienswijzen ingediend. Reclamant is hier één van. De zienswijzen hebben met name betrekking op het afstaan van grond vanwege uitbreidingsplannen van de bedrijven ofwel ernstige belemmeringen van de draai-, keer- en parkeermogelijkheden van auto's op het eigen terrein van de bedrijven. Naar aanleiding van de zienswijzen is met de bedrijven gesproken over de bezwaren en is het wegprofiel opnieuw overwogen. Dit heeft geresulteerd in een minimalisatie van het wegprofiel dat gedragen wordt door de bedrijven en dat voor de gemeente acceptabel is. De zuidelijke berm tussen rijbaan en fietspad is teruggebracht van 5 naar 1 meter en voor het tweerichtingenfietspad wordt de huidige breedte van 3 meter aangehouden in plaats van de 3,5 meter in het oorspronkelijke ontwerp. Reclamant behoeft in dit ontwerp geen gronden af te staan voor de wegverbreding. Ook is met reclamant besproken dat het nieuwe bestemmingsplan niet leidt tot een beperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden.
- c. De aan reclamanten verstrekte tekening is niet in strijd met het ontwerpbestemmingsplan maar kan wel aanleiding geven tot een verschillende uitleg. Daarom is kort na de hoorzitting reclamant uitgenodigd voor een toelichting op 4 juli 2012 en is verder uitleg gegeven aan het gevoerde proces. Van verplaatsing van hekwerken is geen sprake meer (zie antwoord onder b).
- d. Zoals onder b is weergegeven wordt de zuidelijke berm tot een minimum beperkt. De breedte van de middenberm (5 meter) is nodig om de noodzakelijke linksaffers te realiseren naar inritten van bedrijven of zijstraten. Daarnaast is de middenberm noodzakelijk voor verkeer om de verdubbelde weg over te kunnen steken. Zo kunnen auto's zich in de middenberm opstellen waardoor ze in twee etappes kunnen oversteken en de rijrichtingen goed kunnen overzien. De breedte van de middenberm heeft derhalve een verkeerskundige noodzaak.
- e. De verdubbeling van de Laan van Malkenschoten tussen Arnhemseweg en Oude Apeldoornseweg is inmiddels gerealiseerd middels het verlenen van de omgevingsvergunning op basis van de verklaring van geen bedenking. Voor wat betreft het wegvak tussen Oude Apeldoornseweg en Kayersdijk is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt ten gevolge van de wijziging in het wegprofiel tegemoet gekomen door aanpassing van de verbeelding.

3.2

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 30 maart 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. De scheiding tussen het erf en de daarachter gelegen bestemming agrarisch gebied is willekeurig getrokken. Gepleit wordt om deze scheiding evenwijdig aan de burens te trekken.
- b. Het voornemen bestaat om van een bestaande schuur een dependance te maken. Verzocht wordt om dit in het bestemmingsplan te regelen.

Beoordeling

- a. Geconcludeerd moet worden dat de grens tussen de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch' in het ontwerpbestemmingsplan afwijkt van de grens zoals opge-

nomen in het vigerende bestemmingsplan. De grens tussen beide bestemmingen wordt in overeenstemming gebracht met de grens in het vigerende bestemmingsplan. Concreet betekent dit dat de bestemmingsgrens op de percelen Oude Apeldoornseweg 70 en 72 wordt doorgetrokken naar de percelen Oude Apeldoornseweg 74 en 78. Hiermee biedt het nieuwe bestemmingsplan dezelfde mogelijkheden als het vigerende bestemmingsplan.

- b. Het verzoek kan beoordeeld worden op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota meerdere huishoudens in 1 woning uit 2008. Deze nota kent de rechtsfiguur van de dependance. Een dependance is een woonsituatie in een bijgebouw van maximaal 65 m². Kenmerkend voor een dependance is dat deze ondergeschikt is aan de woning en een juridisch geheel vormt met de woning. Aanleiding om een eenduidige regeling voor een dependancewoning in de nota vast te leggen is de toenemende behoefte aan zorgwoningen. Met deze dependanceregeling kunnen bijvoorbeeld familieleden zorgtaken dicht bij huis op zich nemen. Om ontoelaatbare "tweede" (commercieel aantrekkelijke) woningen te voorkomen gelden voor dependancewoningen strikte voorwaarden zoals de maximale oppervlakte van 65 m².

Het verzoek van reclamant is beoordeeld op stedenbouwkundige en milieutechnische inpasbaarheid en hieruit is gebleken dat een dependance aanvaardbaar is in de bestaande schuur achter de woning Oude Apeldoornseweg 78.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- Op de verbeelding wordt de begrenzing tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' aangepast wordt conform de zienswijze (en in overeenstemming gebracht met de begrenzing uit het vigerende bestemmingsplan);
- In de regels wordt in artikel 24 (Wonen) toegevoegd: dependances, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dependance' en op de verbeelding wordt deze aanduiding opgenomen.

3.3

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 28 maart 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen het gedeelte van de zonegrens dat vanaf de Kayersdijk in westelijke richting langs de Zwaanspreng komt te liggen. Dit betekent dat de zonegrens pal langs de woningen aan de Haringvliet wordt gelegd. De afstand tussen de zone en de bebouwing is op sommige plaatsen minder dan 20 m. Hierdoor neemt de kans dat in de toekomst geluidhinder wordt ervaren aanzienlijk toe. De bestaande zonegrens moet worden gehandhaafd en er moet worden afgezien van het verleggen van deze grens in de richting van het Haringvliet.

Beoordeling

- a. Het opstellen van het bestemmingsplan 'Malkenschoten - Kayersmolen' is aanleiding geweest om de zonering van het bedrijventerrein Malkenschoten opnieuw te bezien. De reden hiervoor is tweeledig: enerzijds wordt het niet langer wenselijk geacht om op het gedeelte van het bedrijventerrein ten westen van de Oude Apeldoornseweg geluidzoneeringsplichtige inrichtingen (zogenaamde 'grote lawaaimakers') toe te staan; anderzijds kan een beperkte verruiming van de geluidzone een oplossing bieden voor de huidige zone-overschrijdingen. Hiermee kan de onwenselijke situatie van een bedrijventerrein dat akoestisch gezien 'op slot' zit, worden opgeheven. Gezien de economische betekenis van het bedrijventerrein voor de regio Apeldoorn is het van belang om akoestische ruimte te vinden. In de afgelopen jaren is hieraan gevolg gegeven door actief zonebeheer, waarbij het aantal overschrijdingen van de zone substantieel is teruggebracht van 18% in 2003

naar 2% in 2012. De resterende overschrijding, die redelijkerwijs niet kan worden opgelost binnen de huidige zone, zal moeten worden opgelost door uitbreiding van de zone.

Om die reden is akoestisch onderzoek verricht naar de herzonering van het terrein en is een nieuwe geluidzone bepaald. Deze geluidzone schuift aan de noordzijde op richting de woningen aan (onder andere) de Haringvliet, maar de woningen in deze woonwijk komen niet binnen de zone te liggen. Dit betekent dat er uit oogpunt van de Wet geluidhinder geen belemmeringen zijn om de zone richting de betreffende woningen op te schuiven; er hoeven dan ook geen hogere waarden te worden verleend. Gezien het grote belang van het bedrijventerrein Malkenschoten als vestigingslocatie voor bedrijven in de middelzware (tot maximaal categorie 4.2) bedrijvencategorieën, is er geen reden om in dit geval strenger te zijn dan noodzakelijk. Opschuiven van de contour in de richting van de woningen in de noordelijk gelegen woongebieden wordt daarom acceptabel geacht. Overigens worden de woningen juist door het opnemen van een 50 dB(A)contour beschermd tegen geluidsoverlast. De cumulatieve geluidhinder van alle bedrijven op het gezoneerde bedrijventerrein Malkenschoten wordt immers op de rand van deze contour getoetst. Hierdoor zijn de woningen buiten de contour beschermd tegen een hogere geluidbelasting dan 50 dB(A). Voor deze woningen, die gelegen zijn in een gebiedstype 'woonwijk in de stad' geldt als richtwaarde een geluidnorm van 50 dB(A). Aan deze geluidnorm wordt voor de gecumuleerde geluidbelasting vanuit het industrieterrein voldaan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.4

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 3 april 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. Het plangebied van het bestemmingsplan is gelegen in het radarverstoringsgebied van de radar Nieuw Milligen. Voor nieuw te bouwen gebouwen en overige bouwwerken die gerealiseerd worden binnen het radarverstoringsgebied en hoger zijn dan 45 meter boven de maaiveldhoogte ter plaatse van de radar, is het noodzakelijk een radarverstoringsonderzoek uit te voeren. Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheid, die is opgenomen in artikel 35.1 lid c uit het bestemmingsplan te verwijderen. Hierin worden antenneinstallaties mogelijk gemaakt tot een hoogte van 60 m. Uitgaande van de NAP hoogten in Malkenschoten - Kayersmolen en Nieuw Milligen betekent dit namelijk een overschrijding van de toetsingshoogte met 7 m.

In het geval dat artikel 35.1 lid c van het bestemmingsplan gehandhaafd blijft, wordt verzocht om in de regels van het bestemmingsplan de bouwmogelijkheden hoger dan 80 meter boven NAP te regelen via een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, waarin als besliscriterium dient te worden opgenomen, dat het functioneren van de radar niet in onaanvaardbare mate (dat wil zeggen meer dan 10% vermindering van het radarbereik in een bepaalde richting) mag worden gestoord en als procedurele voorwaarde, dat burgemeester en wethouders voorafgaand aan het verlenen van de ontheffing schriftelijk advies dienen in te winnen bij de beheerder van de radar (in casu de regionale directie van de Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie).

Beoordeling

- b. In het bestemmingsplan wordt geen bebouwing rechtstreeks mogelijk gemaakt die in

conflict zou kunnen komen met het radarverstoringsgebied. De wijzigingsbevoegdheid uit het plan halen, zou resulteren in een onnodige beperking van de flexibiliteit van het bestemmingsplan. Om die reden wordt de wijzigingsbevoegdheid gehandhaafd. Om conflictsituaties met het radarverstoringsgebied te voorkomen, worden aanvullende voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd. In de wijzigingsvoorwaarden wordt bepaald dat bebouwing hoger dan 80 meter boven NAP uitsluitend is toegestaan indien het functioneren van de radar niet in onaanvaardbare mate (dat wil zeggen meer dan 10% vermindering van het radarbereik in een bepaalde richting) mag worden gestoord. Om dit te bepalen dienen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in te winnen bij de beheerder van de radar (in casu de regionale directie van de Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie). Op deze wijze worden de belangen van het radarverstoringsgebied geborgd in het bestemmingsplan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen door in de regels onder artikel 35.2 toe te voegen:

- Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 35.1 onder c voor een antenne-installatie met een bouwhoogte van meer dan 80 meter boven NAP mag alleen plaatsvinden indien de antenne-installatie niet leidt tot een onaanvaardbare vermindering van de werking van de radar, blijkend uit een advies ter zake van de beheerder van de radar.

3.5

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 2 april 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat geen gehoor is gegeven aan zijn inspraakreactie, waarin reclamant verwijst naar een ingediend plan voor de bouw van een bedrijfshal met bedrijfswoning op de hoek van de Paramariboweg en de oude Apeldoornseweg. Reclamant verwijst naar de bestaande aangrenzende woningen en het feit dat er geen zware industrie in de nabijheid van het bedrijf is gelegen.

Beoordeling

- a. Naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant is in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om nieuwe bedrijfswoningen slechts via een afwijkingsprocedure mogelijk te maken. Hier (en niet voor een rechtstreekse bouwtitel) is voor gekozen omdat er situaties zijn waarbij de bouw van een bedrijfswoning op milieuhygiënische bezwaren kan stuiten. Deze bezwaren kunnen afkomstig zijn van het wegverkeerslawaaï maar ook van omliggende bedrijven. In een afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan kunnen deze belangen worden gewogen en kan worden bepaald of realisering van een bedrijfswoning op bezwaren stuit. Nabij het perceel van reclamant staan vier bedrijfswoningen. Dat roept de terechte vraag op of toevoeging van één bedrijfswoning de situatie ter plaatse in milieuhygiënische zin (voor de omliggende bedrijven) kan verslechteren. Een volledig oordeel kan hierover in deze bestemmingsplanprocedure niet plaatsvinden. Daarvoor is eerst specifiek onderzoek nodig waarbij alle aspecten worden betrokken. Bovendien is op dit moment niet in beeld of het wegverkeerslawaaï vanwege de Oude Apeldoornseweg en de A1 belemmeringen oplevert voor de bouw van een bedrijfswoning. Gezien de verkeersintensiteit op deze wegen is het niet ondenkbeeldig dat de voorkeursgrenswaarde of zelfs de maximale ontheffingswaarde ter hoogte van de beoogde nieuwe bedrijfswoning wordt overschreden. Zonder gericht akoestisch onderzoek is dit echter niet te bepalen. Daarnaast speelt mogelijk de situering nabij de hoogspan-

ningsleiding (magneetveldzone) een rol. Op dit moment kan niet worden bepaald of medewerking aan het initiatief kan worden verleend. De gewenste bedrijfswoning wordt daarom niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Afwijking voor de bouw van een bedrijfswoning kan pas plaatsvinden als door middel van onderzoeken is aangetoond dat hiervoor geen planologische en milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.

Op 7 augustus 2012 heeft er met reclamant en zijn adviseur een gesprek plaatsgevonden waarbij bovenstaande is toegelicht en waarbij uiteen is gezet welke weg bewandeld moet worden om te komen tot een goede beoordeling van het bouwplan en welke onderzoeken moeten worden verricht alsmede de eventueel te nemen maatregelen. In het gesprek is door reclamant toegelicht dat hij als eerste stap akoestisch onderzoek gaat uitvoeren. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek zal er daarna een vooroverlegplan bij Bouwzaken worden ingediend.

Gelet op het bovenstaande kan nu niet bij recht een dienstwoning mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.6

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 3 april 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. In de zienswijze wordt uiteengezet dat het ontwerpbestemmingsplan aangeeft dat het de bestaande situatie wil conserveren. Reclamant wijst erop dat diverse activiteiten die thans plaatsvinden in het plangebied binnen het vigerende plan niet mogelijk zijn en dat het ontwerpbestemmingsplan dus niet voorziet in conservering maar in legalisering. Zo is de kwekerij tegenover het woonperceel van belanghebbende zonder enige planwijziging of artikel 19-procedure sinds 1980 getransformeerd tot grootschalig tuincentrum met een verkoopvloeroppervlakte van 2700 m² binnen (in een groot nieuw gebouw) en 1600 m² buiten. Totaal 4300 m².
- b. De legalisatie is temeer onjuist omdat in de toelichting onder '2.3.2 detailhandelsbeleid' is aangegeven dat in het plangebied geen perifere of grootschalige detailhandel aanwezig is of wordt voorzien.
- c. Door de ontwikkelingen is geluidoverlast voor de omwonenden en parkeer- en verkeersoverlast ontstaan. Instelling van een parkeerverbod langs de Laan van Malkenschoten heeft niets opgeleverd. Van de ondernemer mag verwacht worden dat hij voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein realiseert. Bij een totaal bedrijfsoppervlak van 4300 m² dienen er 172 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd volgens de Parkeernota (zie par. 2.3.5 van de plantoelichting). Feitelijk zijn er 45 parkeerplaatsen, hoewel er nu formeel 65 parkeerplaatsen zouden moeten zijn. Een deel van de parkeerplaats wordt echter gebruikt als opslagruimte. Het zou wenselijk zijn als het bedrijf Groenrijk zou verplaatsen naar een andere locatie, die passend is bij de omvang van het bedrijf en de verkeersaantrekkende werking.
- d. In de planregels is onder 1.9 het 'aanvullend assortiment' van een tuincentrum beschreven. Deze wordt te ruim bevonden door reclamant. Zwembaden, dieren en dierenbenodigdheden horen niet in een tuincentrum. Reclamant geeft aan dat door de gemeente in 2005 een beleidsnota is vastgesteld.
- e. In de regels onder 1.53 is het begrip 'verkoopvloeroppervlakte' gedefinieerd. Daarbij dient ook de buitenverkoopvloeroppervlakte te worden meegenomen. Dit is van belang omdat juist de buitenverkoopvloeroppervlakte zorgt voor het gebrek aan parkeerplaatsen, aldus reclamant.
- f. In de regels zijn in artikel 10 bepalingen opgenomen over 'detailhandel-tuincentrum'. Net

als in het vorige bestemmingsplan wordt ook hier het begrip 'tuincentrum' niet gedefinieerd. In het verleden is gebleken dat de afwezigheid van deze definitie heeft geleid tot een zeer ruime interpretatie van wat ter plaatse mogelijk zou zijn.

- g. Onder 10.4 wordt de mogelijkheid geopend om ter plaatse van het tuincentrum diensten te verlenen en een restauratieve voorziening en speelvoorzieningen te realiseren. Deze activiteiten horen niet tot een assortiment van een tuincentrum. Het leidt tot extra overlast en parkeerproblematiek.
- h. Gewezen wordt nogmaals op de forse aantasting van het landelijk karakter van het plangebied en het feit dat het bestemmingsplan niet conserveert, maar legaliseert. Gewezen wordt ook op de verdubbeling van de Laan van Malkenschoten vanwege de nieuwbouw van Achmea.
- i. Reclamant geeft aan dat door de gemeente niet meer is vol te houden dat de eigenaren/bewoners aan de zuidzijde van de Malkenschoten in geen enkel opzicht de mogelijkheid hebben om bedrijfsmatige bebouwing te realiseren. Hier is door belanghebbende in reactie op het voorontwerpbestemmingsplan reeds op ingegaan. Belanghebbende wenst de mogelijkheid om in de toekomst een kleinschalige loods van bijvoorbeeld 15 bij 20 m² op te richten, welke gesitueerd wordt in het gebied op het gedeelte dat nu voor tuin/wonen wordt aangemerkt. Het is de bedoeling dat belanghebbende daar zelf bedrijfsmatige activiteiten gaat ontplooiën, danwel dat dit gebeuren gaat door derden. Deze bebouwing wordt door reeds aanwezige beplanting geheel landschappelijk ingepast. Het is onduidelijk waarom deze inpassing bij belanghebbende wordt geweigerd.

Beoordeling

- a. Voor het perceel van het tuincentrum vigeert het bestemmingsplan 'Malkenschoten', dat op 24 april 1980 is vastgesteld door de gemeenteraad van Apeldoorn. Het perceel is in dit bestemmingsplan bestemd als 'tuincentrum'. De activiteiten van het tuincentrum dat in de huidige situatie op het betreffende perceel is gevestigd, zijn in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Op 1 april 2005 is er een vrijstelling verleend van de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan t.b.v. een aanvullend assortiment. Er is dan ook geen sprake van het legaliseren van een illegale functie, maar van het opnieuw opnemen van vigerende rechten en daarmee het vastleggen van de feitelijke situatie. Dat het tuincentrum zich in de periode na 1980 verder heeft ontwikkeld doet daar niets aan af.

In het bestemmingsplan 'Malkenschoten - Kayersmolen' zijn de vigerende bouwmogelijkheden voor het perceel overgenomen. Er is binnen de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' voorzien in een bouwvlak met een toegestane goot- en bouwhoogte van 5 respectievelijk 8 meter en een maximaal bebouwingspercentage van 85%. Het nieuwe bestemmingsplan biedt daarmee dezelfde mogelijkheden als het vigerende bestemmingsplan. Uitbreiding van het tuincentrum is niet mogelijk gemaakt.

- b. Zoals hierboven aangegeven, is geen sprake van legalisatie, maar van het overnemen van vigerende rechten. Geconstateerd moet worden dat de zinsnede in de toelichting onder '2.3.2 detailhandelsbeleid' geen recht doet aan de feitelijke situatie. Deze omissie wordt gecorrigeerd.
- c. In het vigerende bestemmingsplan 'Malkenschoten' is voor het tuincentrum een parkeernorm opgenomen van 20 parkeerplaatsen per hectare. Het tuincentrum heeft een bestemmingsvlak van circa 0,7 hectare en zou daarom op grond van het vigerende bestemmingsplan slechts hoeven te beschikken over 14 parkeerplaatsen. Het moge duidelijk zijn dat deze norm in de huidige tijd niet meer volstaat. Het gaat hier echter om een bestaand bedrijf, dat reeds het nodige gedaan heeft om zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en dat geen ruimte heeft om nog meer parkeerplaatsen te creëren. Het is echter niet realistisch in deze situatie te toetsen aan de parkeernormen uit de gemeentelijke parkeernota, die van toepassing zijn voor nieuwe situaties. Een eventueel gebrek aan parkeerplaatsen kan geen reden zijn om het bestaande tuincentrum, dat op deze locatie legaal is gevestigd en voldoet aan de bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan, niet langer positief te bestemmen. Het bestemmingsplan kan geen regelingen bevatten met betrekking tot de (gedwongen) verplaatsing van het tuincentrum.

De laatste jaren is naar aanleiding van klachten van reclamant diverse keren over dit onderwerp gesproken tussen reclamant en gemeente. Dit heeft geleid tot het instellen van parkeerverboden langs de delen van de weg Malkenschoten waarmee een maatwerkoplossing voor reclamant is geboden zodanig dat de bereikbaarheid van de woning van reclamant is gegarandeerd. Het deels parkeren langs de openbare weg leidt niet tot verkeersproblemen in de weg Malkenschoten.

- d. In de Beleidsnotitie 'Regeling tuincentra in bestemmingsplannen' is bepaald wat tot het assortiment van een tuincentrum kan behoren. Deze regeling wordt in de bestemmingsplannen van de gemeente Apeldoorn op uniforme wijze toegepast, zo ook voor het tuincentrum aan de Malkenschoten. Er is geen reden om voor dit tuincentrum uitzonderingen te maken in de algemene regeling.

In dit verband is het van belang om in te gaan op de recente uitspraken van de rechtbank Zutphen en de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over de afgegeven vergunning voor de bouw van vuurwerkopslag en de ontheffing voor de verkoop van vuurwerk aan het tuincentrum Groenrijk. Op 12 september 2012 heeft de rechtbank geoordeeld dat het opslaan en verkopen van vuurwerk vanuit een tuincentrum in strijd komt met zowel het ter plaatse geldende bestemmingsplan als met het gemeentelijk beleid voor ontheffingen van bestemmingsplannen. Volgens de rechtbank kan dit beleid slechts ontheffing van een bestemmingsplan worden verleend voor de verkoop van goederen die een relatie met het basisassortiment van een tuincentrum hebben. Naar het oordeel van de rechtbank houdt vuurwerk onvoldoende verband met goederen zoals planten en artikelen voor tuinaanleg en -onderhoud. De rechtbank heeft de verleende bouwvergunning ongedaan gemaakt. Het tuincentrum heeft tegen deze Uitspraak beroep ingesteld en Voorlopige Voorziening gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Voorzitter heeft op 4 december 2012 het volgende overwogen: *"De Regeling tuincentra in bestemmingsplannen is naar voorlopig oordeel echter niet zodanig geformuleerd dat daaruit moet worden afgeleid dat verkoop en opslag van vuurwerk in tuincentra verboden is. Bovendien heeft het college eerdere en andere aanvragen voor de verkoop en opslag van vuurwerk in tuincentra gehonoreerd onder de gelding van deze regeling, hetgeen er op duidt dat het college meent dat de regeling niet aan de opslag en verkoop van vuurwerk in tuincentra in de weg staat"*. De Voorzitter heeft vervolgens de uitspraak van de rechtbank Zutphen geschorst. De beslissing op het ingestelde beroep vindt over enige tijd plaats.

In het kader van de ingediende zienswijze en de behandeling van beroep van het tuincentrum tegen de Uitspraak van de rechtbank is het van belang of de gemeenteraad destijds bij de vaststelling van de beleidsnotitie regeling tuincentra de verkoop van vuurwerk heeft willen toestaan. Het volgende wordt uit deze beleidsnotitie geciteerd: *"De branche zelf ziet daarnaast "huishoudelijke artikelen en apparaten, fietsen- en autoaccessoires, vuurwerkverkoop, outdoorartikelen" als aanvullend assortiment. Op zich is dit laatste niet verwonderlijk gezien de definitie van tuincentrum die door de branche voor tuincentrum wordt gehanteerd en die luidt als volgt: Tuincentra zijn grootschalige detailhandelscentra met een breed aanbod van levende en dode huis- en tuingerelateerde artikelgroepen in het basisassortiment. Daarnaast is er een aanvullend assortiment dat bestaat uit vrije tijdsartikelen. Hiervan is de gemeente van mening dat deze definitie wel heel erg ruim is en acht voor een aantal van door de branche genoemde artikelen van het aanvullend assortiment dat de relatie c.q. de link met het thema tuincentrum op dit moment enigszins gezocht is"*. Naar ons oordeel biedt mede deze laatste geciteerde regel grondslag voor onze opvatting dat de opslag en verkoop van vuurwerk onder het aanvullend assortiment kan worden gerangschikt. Voorgesteld wordt om - mocht daarover enige twijfel bestaan - in de definitie van aanvullend assortiment van een tuincentrum (Artikel 1.9) op te nemen vuurwerk.

- e. Bij nadere beschouwing blijkt dat het begrip 'verkoopvloeroppervlakte' in zijn geheel uit de begripsbepalingen van de planregels kan worden verwijderd. Deze term komt namelijk in de planregels niet voor, waardoor het niet zinvol is om er een begrip voor op te nemen.
- f. Er is inderdaad geen begrip voor 'tuincentrum' opgenomen. In de regels van de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum', in combinatie met de begrippen 'basisassortiment van

een tuincentrum' en 'aanvullend assortiment van een tuincentrum' is specifiek vastgelegd hoe de gronden binnen de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' mogen worden gebruikt. Het opnemen van een begrip 'tuincentrum' voegt hieraan niets toe.

- g. De genoemde diensten, restauratieve voorziening en speelvoorzieningen zijn inherent aan de activiteiten van een (modern) tuincentrum en worden in de nieuwe bestemmingsplannen voor alle tuincentra op deze wijze toegestaan. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat anderen dan de klanten van het tuincentrum van deze faciliteiten gebruik zullen maken. Extra verkeersaantrekking en daarmee overlast en parkeerproblematiek ligt dan ook niet voor de hand vanwege deze activiteiten. De regeling wordt dan ook niet aangepast.
- h. Zoals onder a reeds aangegeven, is er geen sprake van legalisatie, maar van het overnemen van vigerende rechten en het positief bestemmen van een legale situatie.
- i. Zoals in de inspraakreactie reeds is aangegeven, kent de zuidzijde van de Malkenschoten nog alle kenmerken van het agrarische verleden. Het open groene karakter met losse bebouwing en op de achtergrond het 'Philipsbosje' vormen tezamen een verbeelding van wat Malkenschoten ooit was. Thans is aan de noordzijde bedrijvigheid, sport/recreatie en later ook woningbouw (kermisexploitanten) ontwikkeld.

Het bestemmingsplan 'Malkenschoten - Kayersmolen' voorziet in actualisering van het geldende bestemmingsplan, waarbij het accent in overwegende mate ligt op een goede beheersregeling. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit plan niet meegenomen tenzij er sprake is van een initiatief dat helemaal is uitgekristalliseerd en onderbouwd. De gevraagde nieuwe ontwikkeling, waarbij ook het aangrenzende gebied zou moeten worden betrokken, past niet in de doelstelling (actualisering) van dit bestemmingsplan. Het is niet ondenkbaar dat in de toekomst op basis van een goed ruimtelijk plan medewerking zou kunnen worden verleend aan het omzetten van de agrarische bestemming. Voorwaarde is o.a. echter wel dat er één integraal samenhangend ontwerp voor het gehele gebied wordt vervaardigd, waarbij ook de ontsluiting wordt betrokken. Op dit moment is er echter geen aanleiding om initiatieven in deze richting te ondersteunen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- In paragraaf 2.3.2 van de toelichting wordt het bestaande tuincentrum aan de Malkenschoten benoemd als detailhandelsvestiging in het plangebied;
- Het begrip 'verkoopvloeroppervlakte' wordt verwijderd uit artikel 1 van de regels;
- In artikel 1.9 wordt onder aanvullend assortiment van een tuincentrum toegevoegd: vuurwerk.

3.7

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 4 april 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. geeft aan dat bedrijfsverplaatsing noodzakelijk is. Het bedrijf maakt omvangrijke producten t.b.v. de (petro)chemische industrie. De infra rond het bedrijf is te beperkt in maatvoering om de producten af te kunnen voeren. Verkoop van de achterblijvende locatie is afhankelijk van de mogelijkheden die in het bestemmingsplan aan de locatie worden gegeven. kan zich niet verenigen met de bestemmingsregeling in het ontwerpbestemmingsplan Malkenschoten - Kayersmolen. Op het terrein is de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1 gelegd. Deze zou 4.1 moeten bedragen, net als aan de overzijde van de Marchantstraat (waar recent een bestemmingsplan onherroepelijk is geworden).
- b. De activiteiten van de vallen in milieucategorie 5.1 en niet 4.2 zoals in het bestemmingsplan abusievelijk aangegeven, aangezien het productieoppervlak meer dan 2000 m² betreft. Vanwege de hogere milieucategorie 5.1 dient de functieaanduiding voor de speci-

- fieke vorm van het bedrijf gehandhaafd te blijven.
- c. De toegelaten bouwhoogte dient 12 meter te blijven, conform het vigerende bestemmingsplan in plaats van 10 m. Dit laatste is voor de onvoldoende. Dat per bebouwingsvoorstel een toetsing zou plaatsvinden van de vraag of een hogere hoogte toelaatbaar is, komt de ondoelmatig over.
 - d. De is van oordeel dat de gebiedstypering van de woonbebouwing langs de Kayersdijk 'gemengd gebied moet zijn, omdat de Kayersdijk een hoofdroute is. Omdat er sprake is van een situatie die al vanaf het ontstaan van het bedrijventerrein aanwezig is, ligt een afwijking met nog een tweede stap in de rede.

Beoordeling

- a. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is de milieuzonering voor het perceel van de opnieuw bezien en vergeleken met de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Kanaalzone Zuid - Kayersmolen' aan de noordzijde van de Marchantstraat. Geconcludeerd moet worden dat delen van het perceel van de op zodanige afstand van de woonbebouwing aan de Kayersdijk zijn gesitueerd, dat het opnemen van een maximale milieucategorie 3.1 voor het gehele perceel een onevenredige inperking van de mogelijkheden op dit perceel tot gevolg heeft. Op het oostelijk deel van het perceel zijn bedrijfsactiviteiten in zwaardere milieucategorieën (tot maximaal categorie 4.1) uit milieuoogpunt namelijk toelaatbaar. Doordat er in het bestemmingsplan voor is gekozen om de toegelaten milieucategorieën zoveel mogelijk op kadastrale percelen te begrenzen, is het volledige perceel van de in het ontwerpbestemmingsplan echter bestemd voor bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 3.1. Het toelaten van milieucategorie 4.1 op het gehele bedrijventerrein, zoals reclamant verzoekt, is echter niet mogelijk in verband met het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen aan de westzijde van de Kayersdijk.

Een vergelijking met het bestemmingsplan 'Kanaalzone Zuid - Kayersmolen' laat zien dat in dat bestemmingsplan het omgevingstype van de woningen aan de westzijde van de Kayersdijk niet is aangemerkt als 'gemengd gebied', maar als 'stedelijke woonomgeving'. Voor deze woningen is weliswaar een correctie toegepast voor het aspect geluid, maar niet voor de aspecten geur, stof en gevaar. Met gebruikmaking van deze systematiek is voor een deel van het bedrijventerrein in het bestemmingsplan 'Kanaalzone Zuid - Kayersmolen' een maximale milieucategorie 4.1 van toepassing. Deze systematiek wijkt af van de systematiek van het bestemmingsplan 'Malkenschoten - Kayersmolen', waarin de woningen aan de westzijde van de Kayersdijk zijn beschouwd als 'rustige woonwijk'. De flexibiliteitsbepalingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen (artikel 7.5.1), maken het echter mogelijk om zwaardere bedrijven toe te staan, mits deze naar aard en invloed van de bedrijvigheid gelijk te stellen zijn met de ter plaatse geldende milieucategorie.

Voorgesteld wordt om de milieuzonering op het perceel van de aan te passen, waarbij voor de woningen die behoren tot de eerstelijns bebouwing aan de westzijde van de Kayersdijk wordt uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Echter, deze wijziging in gebiedstypering heeft op de milieuzonering van de overige aspecten geen invloed omdat er geen correctie toegepast kan worden.

Dit leidt ertoe dat binnen een afstand van 100 meter van deze woningen bedrijven in maximaal categorie 3.1 rechtstreeks toelaatbaar zijn, binnen een afstand van 200 meter van de woningen bedrijven in maximaal milieucategorie 3.2 toelaatbaar zijn en vanaf 200 meter van deze woningen bedrijven in maximaal milieucategorie 4.1 rechtstreeks kunnen worden toegestaan. In combinatie met de afwijkingmogelijkheid voor zwaardere bedrijven biedt dit voldoende mogelijkheden voor reclamant om één of meer kopers voor het terrein te vinden.

- b. De opmerking van reclamant is terecht. Het bedrijf zal dan in de toelichting van het bestemmingsplan worden benoemd als een bedrijf in milieucategorie 5.1. Voor de juridische regeling heeft dit geen gevolgen.
- c. In het vigerende bestemmingsplan 'Kayersmolen', dat op 25 september 1986 is vastgesteld door de gemeenteraad, geldt voor het betreffende perceel een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het eventueel verruimen van een bouwhoogte vraagt om een zorg-

vuldige afweging en deze afweging kan slechts plaatsvinden op basis van een concreet bouwplan. Daarom kan in dit conserverende bestemmingsplan 'Malkenschoten - Kayersmolen' de maximale bouwhoogte, die is bepaald op 10 meter, niet worden verruimd naar 12 meter. De maximale bouwhoogte wordt daarom niet aangepast.

- d. Zie beantwoording onder a.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- De milieuzonering op het perceel van de wordt aangepast, waarbij binnen een afstand van 100 meter van de woningen aan de westzijde van de Kayersdijk bedrijven in milieucategorie 3.1 worden toegestaan, binnen een afstand van 200 meter van de woningen bedrijven in milieucategorie 3.2 worden toegestaan en voor het overige terreindeel bedrijven in milieucategorie 4.1 worden toegestaan. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tank- en reservoirbouwbedrijf' blijft onverkort gehandhaafd.
- wordt in de toelichting benoemd als een bedrijf in milieucategorie 5.1.

3.8

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 4 april 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. Er staan silo's op het terrein van reclamant van 30 m hoog. In het bestemmingsplan is aangegeven dat de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde 10 m mag bedragen. Dit is niet in overeenstemming met de thans aanwezige en vergunde bouwhoogte op het perceel. Verzocht wordt om de mogelijkheid tot het plaatsen van silo's op het terrein met minimaal een hoogte van 30 m toe te staan. De productiecentrale voor betonmortel is 25 m hoog. In het bestemmingsplan is 15 m opgenomen. Verzocht wordt om de bebouwingshoogte in het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.
- b. De geluidzone rondom het plangebied blijkt te worden aangepast. Niet duidelijk is hoe de betonmortelcentrale is opgenomen in het geluidonderzoek bij het bestemmingsplan. Verzocht wordt om na te gaan of de revisievergunning van de betonmortelcentrale als uitgangspunt heeft gediend voor de nieuwe geluidzone, of dat van een andere bedrijfssituatie is uitgegaan en zo ja welke.
- c. Gewezen wordt op een overschrijding in zonepunt 26 (zie onderzoek Know How). De geluidbelasting bedraagt 52,5 dB(A) terwijl dit maximaal 50,5 dB(A) mag zijn. Dit wordt in tekst en contouren niet vermeld. Als dit werkelijk zo is, zou er sprake zijn van een forse overschrijding en zou het hele industrieterrein akoestisch op slot gaan voor nieuwe ontwikkelingen. Verzocht wordt om te onderzoeken of er inderdaad sprake is van een overschrijding van de geluidzone en als dit het geval is om passende maatregelen te treffen om ervoor te zorgen dat er voldoende geluidruimte voor reclamant beschikbaar blijft.

Beoordeling

- a. Terecht wordt opgemerkt dat de bestaande hogere bebouwing niet positief is bestemd. Voor de silo's en de productiecentrale voor betonmortel zal dan ook een aanduiding worden opgenomen om de bestaande bebouwing positief te bestemmen. De aanduiding wordt rond de bestaande hogere bebouwing gelegd. Ter plaatse van deze aanduiding worden een betonmortelcentrale van maximaal 25 meter hoog en silo's van maximaal 30 meter hoog toegestaan. Door de bebouwing relatief strak rond de bestaande hogere bebouwing te leggen, wordt voorkomen dat overal op het perceel hogere bebouwing mogelijk is.
- b. Als basis voor het onderzoek is in 2010 het meest actuele zonebeheermodel van Mal-

kenschoten gebruikt (peildatum 20 mei 2010). De Provincie Gelderland is het bevoegde gezag voor de inrichting van de betoncentrale. Voor zover bekend is de vigerende vergunning gebaseerd op het definitieve rapport FB 1286-3 d.d. 22 oktober 2004 opgesteld door adviesbureau Peutz. Het rekenmodel waarop het rapport gebaseerd is, is op 4 mei 2005 per email door Peutz aan de gemeente Apeldoorn toegezonden en is als zodanig ingevoerd in het zonebeheermodel.

- c. Deze constatering is juist. Uit bijlage 1 van het rapport kan concludeert worden dat op zonebewakingspunt BZ26 in de dagperiode 52.5 dB(A) berekend is. De zonegrens loopt ter plaatse van punt BZ26 net voor de gevel van het gebouw Kayersdijk 122. Punt BZ26 ligt dus voor de gevel van dit gebouw. In het oorspronkelijk zonebeheermodel is dit punt conform de regels gekoppeld aan dit gebouw, waardoor er geen sprake is van reflectie met het gebouw. In het model voor de wijziging van de zone is deze koppeling blijkbaar – zonder dat de gemeente zich daarvan bewust was ongedaan gemaakt. Door de reflectie in de achterliggende gevel is een 2 dB(A) te hoge etmaalwaarde berekend. De gemeentelijke zonebeheer heeft het punt opnieuw gekoppeld aan de gevel en het geluidsniveau zonder gevelreflectie berekend. Uit de gecorrigeerde berekeningsresultaten valt op te maken dat de etmaalwaarde op punt BZ26 vanwege het industrieterrein ten hoogste 50 dB(A) bedraagt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- Voor de bestaande hogere bebouwing (betonmortelcentrale en silo's) wordt een aanduiding opgenomen om de bebouwing positief te bestemmen.
- De geconstateerde overschrijding op zonepunt 26 is juist en berust op een foutieve invoering in het zonebeheermodel. De gemeentelijke zonebeheer heeft het model aangepast. Na wijziging van het zonebeheermodel is niet langer sprake van een overschrijding.

3.9

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 4 april 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. Gronden van hebben in het bestemmingsplan de bestemming Verkeer-Weg gekregen. Binnen de , waar deel van uitmaakt is de locatie aan de Laan van Malkenschoten nog de enige mogelijke uitbreidingslocatie binnen Nederland voor de . Uitbreidingsplannen zijn tijdig aan burgemeester en wethouders kenbaar gemaakt met het verzoek daarmee rekening te houden bij de herziening van het bestemmingsplan. De vraag is of de uitbreidingsplannen van niet in de weg staat. Qua bebouwingmogelijkheden wordt in het ontwerpbestemmingsplan voorzien in voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Echter na verwezenlijking van de bestemming Verkeer-Weg is onduidelijk of kan worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen met inachtneming van de parkeernormen en voldoende opstel- en manoeuvreerruimte (voor vrachtwagens) op eigen terrein.
- b. Omdat de uitbreidingsplannen (binnen de planperiode) van concreet zijn gepresenteerd en akoestisch inzichtelijk gemaakt, wordt niet ingezien waarom de geluidszone zoals die nu wordt vastgelegd niet op die uitbreidingsplannen zou kunnen worden aangepast en verruimd (met reservering van de voor die uitbreidingsplannen benodigde geluidruimte).
- c. is niet gebleken of uitbreidingsmogelijkheid van de Laan van Malkenschoten aan de andere zijde voldoende is onderzocht.
- d. De uitbreidingsplannen van voorzien deels in bouwhoogten van meer dan 15 m (doch minder dan 20 m). Hierin voorziet het ontwerpbestemmingsplan niet. Verzoek is om een vrijstellingsbevoegdheid tot 20 m op te nemen, zoals in het vigerende plan, of – beter nog – om de maximale hoogte op 20 m te bepalen, zoals elders in het ontwerpbestem-

- mingsplan ook is gebeurd. (blijkens par. 3.2.3).
- e. meent dat hun belang, gediend met het bestendigen van de huidige situatie, dient te prevaleren boven het belang van Achmea om uit te breiden, waarvoor met de gemeente Apeldoorn een inspanningsverplichting tot verbreding van de Laan van Malkenschoten is overeengekomen.
 - f. Onduidelijk is of voldoende onderzocht is of de voorgestane verbreding van de Laan van Malkenschoten gevolgen heeft voor de bereikbaarheid en toegankelijkheid van hun inrichtingen en voor de verkeersveiligheid.
 - g. Er zal tot onteigening van een terreindeel van moeten worden overgegaan om de verbreding van de Laan van Malkenschoten en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te waarborgen. Hiermee zijn kosten gemeoid. Art. 3.1.6 lid 1 van de Bro verplicht ertoe dat een ontwerp van een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin onder andere inzicht wordt gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. De economische uitvoerbaarheid van het plan (financiële uitvoerbaarheid van de verdubbeling van het wegvak tussen Oude Apeldoornseweg en Kayersdijk en kosten van de verwerving van de benodigde gronden van aan de Laan van Malkenschoten) is volgens volstrekt onvoldoende gewaarborgd. Geconstateerd wordt dat ten onrechte niet is beoordeeld of in het onderhavige plan een exploitatieplan verplicht is om het kostenverhaal te verzekeren.
 - h. blijft zich op het standpunt stellen dat wellicht ten onrechte geen toepassing wordt gegeven aan art. 5 van het Bevi. Op grond daarvan dient bij o.a. de herziening van een bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw of vestiging van kwetsbare objecten wordt toegelaten, de grenswaarde genoemd in art. 8 lid 2 van het Bevi in acht te worden genomen. Indien sprake is van beperkt kwetsbare objecten, moet rekening worden gehouden met de richtwaarde, genoemd in art. 8 lid 2 van het Bevi. heeft verplichtingen om voorzieningen te treffen waarmee de plaatsgebonden risicocontour behorende bij haar inrichting binnen de grenzen van die inrichting blijft. Dit laat onverlet dat toepassing dient te worden gegeven aan art. 5 van het Bevi. Niet duidelijk is of hiermee bij de totstandkoming van het voorliggend plan voldoende rekening is gehouden.
 - i. Het ontwerpbestemmingsplan staat in de nabijheid van inrichtingen van objecten toe waar mensen zich gedurende langere tijd kunnen bevinden en waar ook blootstelling aan geluid- en geurhinder kan plaatsvinden. Uit de Nederlandse Emissie Richtlijn Lucht (Ner) en jurisprudentie volgt dat naast woningen ook andere zaken als geurgevoelig object kunnen worden aangemerkt. Daarbij gaat het om locaties waar mensen zich gedurende langere tijd bevinden en waar blootstelling aan geur tot hinder kan leiden. Niet duidelijk is of hiermee bij de totstandkoming van het voorliggend plan voldoende rekening is gehouden.
 - j. Onduidelijk is of, en zo ja in hoeverre, de woningen op het industrieterrein die na het vaststellen van een nieuwe geluidzone buiten de zone komen te liggen qua geluid (en geur) gevolgen (kunnen) hebben voor de vergunde inrichtingen van (en hun uitbreidingsplannen).
 - k. De toegepaste vormvrije m.e.r. beoordeling lijkt niet te zien op alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten". Zij lijkt bijvoorbeeld onvoldoende rekening te zijn gehouden met de gevolgen voor het (opnamevermogen van) het nabijgelegen bosgebied. Voorzover het de verbreding van de Laan van Malkenschoten betreft meent dat ook hier de diepgang van de vormvrije m.e.r. beoordeling onvoldoende is.

Beoordeling

- a. Door een aantal belanghebbenden waarvan grond verworven moet worden voor de verbreding van de Laan van Malkenschoten tussen Oude Apeldoornseweg en Kayersdijk, zijn zienswijzen ingediend. Reclamant is hier één van. De zienswijzen hebben met name betrekking op het afstaan van grond vanwege uitbreidingsplannen van de bedrijven ofwel ernstige belemmeringen van de draai-, keer- en parkeermogelijkheden van auto's op het eigen terrein van de bedrijven. Naar aanleiding van de zienswijzen is met de bedrijven gesproken over de bezwaren en is het wegprofiel opnieuw overwogen. Dit heeft geresulteerd in een minimalisatie

van het wegprofiel dat gedragen wordt door de bedrijven en dat voor de gemeente acceptabel is. De zuidelijke berm tussen rijbaan en fietspad is teruggebracht van 5 naar 1 meter en voor het tweerichtingenfietspad wordt de huidige breedte van 3 meter aangehouden in plaats van de 3,5 meter in het oorspronkelijke ontwerp.

- b. heeft voor een uitbreiding van de productiecapaciteit (van 350.000 kalveren per jaar naar 430.000 kalveren per jaar) een meldingsprocedure ex Artikel 8.19 Wet milieubeheer doorlopen. Op basis van de bij de melding gepresenteerde akoestische gegevens is gebleken dat deze eerste uitbreidingsfase probleemloos binnen de nieuw vast te stellen geluidszone past. Deze uitbreiding is derhalve mogelijk binnen de 50 dB(A) contour zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Malkenschoten - Kayersmolen'. Voor een tweede uitbreiding (van 430.000 kalveren naar 1,1 miljoen kalveren per jaar) zijn Ekro b.v. en de gemeente Apeldoorn in overleg. Tijdens een vooroverleg ten behoeve van een aanpassing van de vergunning voor het bedrijf is een akoestisch rapport overgelegd waarin de toekomstige uitbreidingsplannen zijn gemodelleerd. Dit onderzoek is beoordeeld en er heeft een toets plaatsgevonden of de plannen akoestisch gezien zullen gaan passen binnen de vast te stellen geluidszone van industrieterrein Malkenschoten. Op basis van de gepresenteerde akoestische gegevens blijkt dat de voorgenomen uitbreidingen voor de productiecapaciteit zonder meer zoneoverschrijdingen tot gevolg zullen hebben. Het is niet reëel de zone die nu vastgelegd wordt aan te passen c.q. te verruimen op de uitbreidingsplannen van . Op basis van reeds bekende akoestische informatie is het niet mogelijk om gedegen besluit te nemen inzake een eventuele verdere verruiming van de zonegrens. De aangeleverde informatie handelt enkel over de gewenste activiteiten van reclamant, maar geeft geen uitsluitend over de invloed op de omgeving van het industrieterrein in relatie tot een eventuele extra verruiming van de geluidzonegrens. De gemeente is momenteel in gesprek met adviseurs van de reclamant inzake de haalbaarheid van de gewenste uitbreiding. Mogelijk dat door middel van maatwerkoplossingen binnen de inrichting zal bij de uitwerking van de plannen in verder overleg met de gemeente een oplossing voor de zoneoverschrijdingen gevonden kan worden. De zone wordt derhalve niet verder verruimd dan in het ontwerpbestemmingsplan reeds het geval was.
- c. Tijdens het ontwerpproces heeft er een afweging plaatsgevonden of de uitbreiding aan de noord- en/of zuidzijde moet plaatsvinden. Aangezien de gevels van bedrijven aan de noordzijde van de weg dicht op de weg staan, leidt aankoop van gronden daar tot onacceptabele bedrijfsvoeringprocessen. Aan de zuidzijde staan de gevels van bedrijven verder van de weg af, waardoor voor uitbreiding aan de zuidzijde gekozen is. Met de verdere minimalisatie van het wegprofiel (zie antwoord onder a) wordt de hoeveelheid aan te kopen grond van verder beperkt.
- d. In het bestemmingsplan 'Malkenschoten - Kayersmolen' zijn de maximale bouwhoogten uit de vigerende bestemmingsplannen zoveel mogelijk overgenomen. In paragraaf 3.2.3 van de toelichting is niet aangegeven dat de hoogtes op delen van het bedrijventerrein zijn verruimd naar 20 meter, maar is slechts beschreven dat in de huidige situatie sprake is van bebouwingshoogten tot 20 meter. Er is geen reden om de maximale bouwhoogte voor het perceel van reclamant bij recht te verhogen van 15 naar 20 meter. Een dergelijke vergroting van de bouw mogelijkheden zou, mede gezien de grote oppervlakte van het terrein en het maximum bebouwingspercentage van 80%, tot een zeer massief bebouwingsbeeld kunnen leiden. Zonder dat sprake is van een concreet initiatief is vergroting van de maximale bouwhoogte in het conserverende bestemmingsplan 'Malkenschoten - Kayersmolen' niet aan de orde. De vrijstelling die in het vigerende bestemmingsplan 'Malkenschoten, 3^e herziening' is opgenomen, maakt het weliswaar mogelijk om te bouwen tot een hoogte van maximaal 20 meter, maar deze vrijstelling kan uitsluitend worden toegepast op terreinen groter dan 10 hectare. Het bedrijfsperceel van is kleiner dan 10 hectare, waardoor de vrijstelling niet van toepassing is op dit perceel. Er is dan ook geen reden om deze bepaling over te nemen in het

nieuwe bestemmingsplan. Wel hebben wij op basis van het ingediende masterplan bekeken of het bebouwingsaccent voor een deel van het terrein naar 20 meter kan worden vergroot. Op basis van dit masterplan kan worden geconcludeerd dat een stedenbouwkundig aanvaardbaar beeld mogelijk kan zijn. Derhalve kan worden ingestemd met een afwijkingsregel die voorziet in deze mogelijkheid. Definitief besluit wordt genomen op basis van een concrete bouwplan.

- e. Uiteraard heeft reclamant het recht om hun eigen belangen te laten prevaleren. Wat betreft het algemene belang moet gesteld worden dat dit meer is dan alleen de belangen van Achmea. De Laan van Malkenschoten had te kampen met doorstromingsproblemen in de spitsperiodes. Er zijn de laatste jaren diverse ontwikkelingen geweest in het zuidelijk deel van Apeldoorn die geleid hebben tot extra verkeer (Politieacademie, concentratie ziekenhuizen e.d.) Mede door de uitbreiding van Achmea zou dit probleem verder toenemen. Derhalve zijn maatregelen in de infrastructuur noodzakelijk. In eerste instantie door capaciteitsuitbreiding van de kruispunten. In tweede instantie door verdubbeling van de wegvakken. Dit levert niet alleen een bereikbaarheidswinst op voor Achmea maar voor geheel Zuid-Apeldoorn, ook voor onderhavige bedrijven.
- f. Conform de werkwijze voor het wegvak tussen Arnhemseweg en Oude Apeldoornseweg zijn ook voor het wegvak Oude Apeldoornseweg – Kayersdijk in overleg met betrokken partijen nadere detailleringen gemaakt ter hoogte van de inrit van de bedrijven. Het gaat dan over de lengte van de voorsorteerstrook en de mogelijkheden voor (vracht)verkeer om de weg op te rijden. De onderzoeksresultaten zijn met reclamant besproken. Reclamant heeft te kennen gegeven dat hij niet onwelwillend staat tegenover het gewijzigde profiel staat.
- g. Uiteraard moeten partijen schadeloos gesteld worden in gevallen van aankoop/onteigening. De economische uitvoerbaarheid van de verdubbeling van de Laan van Malkenschoten is gegarandeerd.
- h. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient overeenkomstig het Bevi te worden beoordeeld of zich binnen de 10^{-6} contour van een Bevi-inrichting (geprojecteerde) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bevinden. Indien dit het geval is, kan er sprake zijn van een saneringssituatie, wat mogelijk belemmeringen oplevert voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Zoals reclamant aangeeft, heeft de verplichting om de PR 10^{-6} contour binnen de grenzen van de inrichting te houden. Aangezien de PR 10^{-6} contour zich niet uitstrekt over gronden buiten de inrichting, zijn binnen de contour geen (geprojecteerde) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gesitueerd. Om die reden is de PR 10^{-6} contour ook niet opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Er is daarmee voldoende rekening gehouden met het Bevi en er is geen sprake van strijdigheid.
- i. Het bestemmingsplan 'Malkenschoten - Kayersmolen' is een conserverend bestemmingsplan, dat slechts een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Voor de (bedrijfs)percelen in de directe omgeving van geldt dat de vigerende rechten zijn overgenomen, waardoor het bestemmingsplan geen verruiming van de gebruiks- en bouw mogelijkheden van deze gronden biedt. Hierdoor legt het bestemmingsplan geen extra belemmeringen op aan de bedrijfsvoering van Ekro b.v.. Eventuele hinder die voortvloeit uit de activiteiten van het ene bedrijf kunnen geen reden zijn om de planologische mogelijkheden en vigerende rechten voor andere bedrijven in te perken.
- j. De geluidzone rond industrieterrein Malkenschoten is verruimd ten opzichte van de bestaande geluidzone. Hiermee is sprake van meer geluidruimte voor de bedrijven op het industrieterrein, waardoor de mogelijkheden voor de bedrijvigheid op Malkenschoten niet worden beperkt, maar juist worden vergroot. Op het gedeelte van het bedrijventerrein dat is gedezoneerd (de gronden van TNO, Achmea en de locatie Visionpark) zijn geen bedrijfswoningen aanwezig. Er is derhalve geen sprake van woningen die eerder op het industrieterrein lagen en na de zoning niet meer (waardoor ze 'geluidgevoelig' zouden worden). Voor het aspect geur maakt de ligging van een woning op of buiten een gezonde industrieterrein voor de toetsing overigens geen verschil. De herziening van de grens van het

industrieterrein en de aanpassing van de geluidzone heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor .

- k. Het bestemmingsplan 'Malkenschoten – Kayersmolen' is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan dat slechts een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Voor een tweetal van deze nieuwe ontwikkelingen geldt dat deze (activiteiten) voorkomen op de D lijst van het Besluit m.e.r te weten: verbreding Laan van Malkenschoten (categorie D 1.2) en het project Visionpark (categorie D 11.2). Vanwege het feit dat de omvang van beide activiteiten ruim onder de bijbehorende drempelwaarden voor genoemde activiteiten is een vormvrije m.e.r-beoordeling opgesteld. In deze beoordeling is nagegaan of de activiteiten aanzienlijke milieugevolgen hebben die aanleiding geven om een formele m.e.r-beoordeling of zelfs direct een m.e.r. uit te voeren. Deze beoordeling is in de toelichting in dit bestemmingsplan opgenomen.

De beoordeling is uitgevoerd aan de hand van de criteria uit Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Hierbij is gebruik gemaakt van de in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan uitgevoerde milieuonderzoeken en er is vanwege de beperkte omvang van de activiteiten alleen ingegaan op de relevante criteria van de genoemde bijlage. Uit deze milieukundige beoordeling hebben wij naar ons oordeel in voldoende mate kunnen afleiden dat er ten gevolge van de verbreding van de Laan van Malkenschoten en het project Visionpark geen aanzienlijke milieugevolgen ontstaan, die aanleiding geven om een formele m.e.r-beoordeling of zelfs direct een m.e.r. uit te voeren. Er is voldoende inhoudelijk ingegaan op de verschillende mogelijke gevolgen van de gewenste ontwikkelingen en er dan ook geen aanleiding om de opgestelde tekst voor de vormvrije m.e.r. beoordeling aan te passen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- De verbeelding wordt aangepast door een wijziging in het wegprofiel;
- In de regels wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een grotere bouwhoogte tot maximaal 20 meter ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding.

3.10

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 2 april 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is een verbreding van de Laan van Malkenschoten voorzien. Waardoor belanghebbenden een behoorlijk stuk grond verliezen. Dit heeft gevolgen voor laad- en losmogelijkheden van de klanten van de belanghebbende, alsmede voor de parkeer- en fietsenstallingscapaciteit en keermogelijkheden op het terrein van dit bedrijf.
- b. geeft aan dat een en ander klandizievermindering tot gevolg heeft, waardoor het bedrijf mogelijk zal moeten verhuizen. Gewezen wordt op de waardevermindering van het bedrijfsperceel met opstallen, de omzetsderving en de nadelige gevolgen van mogelijke leegstand.
- c. Ook de andere belanghebbenden, vertegenwoordigd door geven aan dat de parkeermogelijkheden op eigen terrein, die thans reeds onvoldoende zijn, nu nog verder worden beperkt en dat hierdoor en door het feit dat het terrein kleiner wordt, waardevermindering zal optreden.
- d. Tijdens overleg tussen gemeente en belanghebbenden is toegezegd dat de gemeente zo min mogelijk grond van belanghebbenden wil onteigenen. Hierbij is een kaart getekend,

die afwijkt van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De tekening is bij de zienswijze gevoegd. Ook is een toezegging gedaan om de weg minder te verbreden en extra parkeerplaatsen te realiseren op gemeentegrond aan de zijde van de Paramariboweg op de kruising, die thans dient als fietspad en berm. Ook hiervan is een tekening bij de zienswijze gevoegd. Tevens zou worden gekeken naar een oplossing van het keerprobleem voor auto's met aanhangers bij . Daar is niets mee gebeurd.

- e. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat de Laan van Malkenschoten een groene middenstrook krijgt. Deze gaat ten koste van bestaand bedrijfsperceel van belanghebbenden ter hoogte van de Paramariboweg. Hiertegen maken belanghebbenden bezwaar.
- f. Mondeling is aangegeven dat het om financiële redenen niet de bedoeling zou zijn om de Laan van Malkenschoten op korte termijn te verbreden. Belanghebbenden begrijpen niet waarom een bestemmingsplan vooruit zou moeten lopen op een verbreding die kennelijk nog niet concreet gepland is. Omdat bestemmingsplannen eens in de 10 jaar worden aangepast, is het niet nodig om nu reeds op een verbreding vooruit te lopen. Dit klemt des te meer omdat de financiële problemen van de gemeente op korte termijn niet zullen worden verholpen.
- g. Resumerend wordt verzocht om in het bestemmingsplan niet te voorzien in verdubbeling van de Laan van Malkenschoten en verbreding van het kruispunt met de Paramariboweg ten koste van het terrein van belanghebbenden.
- h. Voorts wordt verzocht om het bestemmingsplan zo aan te passen dat voorzien wordt in een in- en uitrit aan de Laan van Malkenschoten, welke zo dicht mogelijk bij het Ekroterrein ligt en dat wordt voorzien in voldoende (par)keerplaatsen en keermogelijkheden voor belanghebbenden op grond van de gemeente, danwel door middel van onteigening op een ander terrein.

Beoordeling

- a. Door een aantal belanghebbenden waarvan grond verworven moet worden voor de verbreding van de Laan van Malkenschoten tussen Oude Apeldoornseweg en Kayersdijk zijn zienswijzen ingediend. Reclamant is hier één van. De zienswijzen hebben met name betrekking op het afstaan van grond vanwege uitbreidingsplannen van de bedrijven ofwel ernstige belemmeringen van de draai-, keer- en parkeermogelijkheden van auto's op het eigen terrein van de bedrijven. Naar aanleiding van de zienswijzen is met de bedrijven gesproken over de bezwaren en is het wegprofiel opnieuw overwogen. Dit heeft geresulteerd in een minimalisatie van het wegprofiel dat gedragen wordt door de bedrijven en dat voor de gemeente acceptabel is. De zuidelijke berm tussen rijbaan en fietspad is teruggebracht van 5 naar 1 meter en voor het tweerichtingenfietspad wordt de huidige breedte van 3 meter aangehouden in plaats van de 3,5 meter in het oorspronkelijke ontwerp.
De hoeveelheid te verwerven grond is zodanig geminimaliseerd dat de laad- en losmogelijkheden, keer- en parkeermogelijkheden van reclamant niet in het geding komen.
- b. Doordat de hoeveelheid te verwerven grond is geminimaliseerd, is dit aspect niet meer aan de orde.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording onder a en b.
- d. De aan reclamanten verstrekte tekening is niet in strijd met het ontwerpbestemmingsplan maar kan wel aanleiding geven tot een verschillende uitleg. Daarom is kort na de hoorzitting reclamant uitgenodigd voor een toelichting op 4 juli 2012 en is verder uitleg gegeven aan het gevoerde proces. Door de verdere minimalisatie in het wegprofiel is van de aangedragen bezwaren geen sprake meer.
- e. Zoals onder a is weergegeven wordt de zuidelijke berm tot een minimum beperkt. De breedte van de middenberm (5 meter) is nodig om de noodzakelijke linksaffers te realiseren naar inritten van bedrijven of zijstraten. Daarnaast is de middenberm noodzakelijk voor verkeer om de verdubbelde weg over te kunnen steken. Zo kunnen auto's zich in de middenberm opstellen waardoor ze in twee etappes kunnen oversteken en de rijrichtingen goed kunnen overzien. De breedte van de middenberm heeft derhalve een verkeerskundige noodzaak.

- f. De economische uitvoerbaarheid van de verdubbeling van de Laan van Malkenschoten is gegarandeerd.
- g. Door de verkregen instemming van reclamant met het aangepaste wegprofiel is dit niet meer aan de orde.
- h. Een extra in- en uitrit op de Laan van Malkenschoten kan niet worden toegestaan omdat dit gevolgen heeft voor de doorstroming en verkeersveiligheid op de Laan van Malkenschoten. Bovendien blijven met het aangepaste ontwerp de keer- en parkeermogelijkheden voor het bedrijf nagenoeg in takt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen door de verbeelding aan te passen in verband met het gewijzigde wegprofiel.

3.11

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 4 april 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant wijst erop dat thans aan de Dorpsstraat 4 te Beekbergen een Fixet bouwmarkt en een aannemersbedrijf zijn gevestigd en aan de Arnhemseweg 379 te Apeldoorn een schildersbedrijf is gevestigd met een magazijn bij de woning aldaar. De bouwmarkt in Beekbergen zorgt voor (verkeers)situaties die onwenselijk zijn. Reclamant wijst erop dat de agrarische bestemming die is opgenomen voor het perceel achter de Arnhemseweg 379 aan de Malkenschoten niet adequaat is en weinig gebruiksmogelijkheden kent. De bestaande opstallen op het perceel zijn niet bestemd. Verzoek is om de bebouwing positief te bestemmen en om een bedrijfsbestemming op het perceel te leggen, alsook om twee bedrijfswoningen op het perceel mogelijk te maken. Indien dat gebeurt, zal door reclamant volle medewerking worden verleend aan het verplaatsen van de bouwmarkt vanuit Beekbergen, alsook het verplaatsen van het schildersbedrijf.

Beoordeling

- a. De zuidzijde van de Malkenschoten heeft nog alle kenmerken van het agrarische verleden. Het open groene karakter met losse bebouwing en op de achtergrond het 'Philipsbosje' vormen tezamen een verbeelding van wat Malkenschoten ooit was. Het bestemmingsplan 'Malkenschoten - Kayersmolen' voorziet in actualisering van het geldende bestemmingsplan, waarbij het accent in overwegende mate ligt op een goede beheersregeling. Om die reden zijn de open gronden op de achterzijde van het perceel Arnhemseweg 379 opgenomen in de bestemming 'Agrarisch'. Deze bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Malkenschoten', waarbij de woonbestemming van het perceel in oostelijke richting is verruimd ten koste van de agrarische bestemming. De bestaande opstallen op het perceel zijn hierdoor opgenomen in de bestemming 'Wonen' en zijn dus positief bestemd. Het conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, tenzij er sprake is van een initiatief dat helemaal is uitgekristalliseerd en onderbouwd. Daarvan is in dit geval geen sprake. De gevraagde nieuwe ontwikkeling past niet in de doelstelling (actualisering) van dit bestemmingsplan en is onvoldoende concreet om integraal te kunnen beoordelen. Het is overigens niet ondenkbaar dat in de toekomst aan de zuidzijde van de Malkenschoten medewerking zou kunnen worden verleend aan het omzetten van (delen van) de agrarische bestemming. Voorwaarde is echter wel dat er één integraal samenhangend ontwerp voor het gehele gebied wordt vervaardigd, waarbij ook de ontsluiting wordt betrokken. Op dit moment is er echter geen aanleiding om initiatieven in deze richting te ondersteu-

nen. Met reclamant is over het bovenstaande gesproken een waarbij is toegelicht dat het ook van belang is de bedrijfeconomische visie en de plannen voor de achter te laten locatie in beeld te brengen. De afspraak is dat reclamant de plannen verder gaat uitwerken.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.12

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 10 april 2012

Inhoud en beantwoording van de zienswijze

- a. De zienswijze is inhoudelijk hetzelfde als zienswijze 3.3. Voor de samenvatting en beantwoording wordt korthedshalve verwezen naar die zienswijze.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.13

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 13 april 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. De Dorpsraad Beekbergen-Lieren wijst op de onwenselijke verkeerssituatie die veroorzaakt wordt door de bouwmarkt aan de Dorpsstraat 4 te Beekbergen. Gewezen wordt op de mogelijkheid om de bouwmarkt opnieuw te huisvesten op een perceel aan de Arnhemseweg 379 (zie ook zienswijze 3.11).

Beantwoording van de zienswijze

- a. De zienswijze is inhoudelijk hetzelfde als zienswijze 3.12. Voor de beantwoording wordt korthedshalve verwezen naar die zienswijze.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.14

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 13 april 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. Het merkt op dat hun primaire watergangen die door het plangebied lopen niet zijn opgenomen in de regels en op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om de waterhuishoudkundige functie als bestemming op te nemen in de regels en zichtbaar te maken op de verbeelding.
- b. Ten noorden van de Zwaanspreng ligt de Kayersbeek. Deze beek is een primaire water-

gang. Daarom ziet het deze beek graag opgenomen in regels en toelichting. De Kayersbeek is door de provincie Gelderland aangewezen als SED-water (Specifieke Ecologische Doelstellingen). Het waterschap ziet deze vermelding graag terugkomen in het bestemmingsplan, zoals bij de Zwaanspreng.

Beoordeling

- a. De watergangen die volgens de legger van het Waterschap Veluwe als A-watergang zijn aangemerkt, zijn (voor zover bovengronds gelegen) in het ontwerpbestemmingsplan al bestemd als 'Water'. Het betreft onder meer de Kayersbeek/Zwaanspreng in het noordelijk deel van het plangebied en de watergangen/waterpartijen aan de noordzijde van de snelweg. Daarnaast zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de verkeers- en groenbestemmingen. Hierdoor zijn alle watergangen en waterpartijen in het plangebied positief bestemd en kunnen ook eventuele overkluisde delen van de watergangen zonder meer gehandhaafd blijven. De A-watergangen zijn daarmee passend bestemd. Er is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.
- b. De Kayersbeek is in het bestemmingsplan 'Malkenschoten - Kayersmolen', net als de Zwaanspreng, bestemd als 'Water'. De gronden rond de Kayersbeek en Zwaanspreng en de bosstrook aan de westzijde van de Arnhemseweg zijn mede bestemd als 'Waarde - Beken en sprengen'. Binnen deze dubbelbestemming is voorzien in een beschermende regeling, die is gericht op het behoud en de versterking van de natuurwaarden rond de watergangen. Wel moet worden geconcludeerd dat de Kayersbeek, in tegenstelling tot de Zwaanspreng, niet expliciet wordt genoemd in de waterparagraaf in de toelichting. De toelichting wordt verduidelijkt, waarbij wordt aangegeven dat, naast de Zwaanspreng, ook de Kayersbeek is aangewezen als SED-water.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- De waterparagraaf in de toelichting (paragraaf 4.7) wordt aangevuld, waarbij wordt aangegeven dat ook de Kayersbeek is aangewezen als SED-water.

3.15

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 5 april 2012

Inhoud en beantwoording van de zienswijze

- a. De zienswijze is inhoudelijk hetzelfde als zienswijze 3.3. Voor de samenvatting en beantwoording wordt korthedshalve verwezen naar die zienswijze.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.16

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 3 april 2012

Inhoud en beantwoording van de zienswijze

- a. De zienswijze is inhoudelijk hetzelfde als zienswijze 3.3. Voor de samenvatting en beantwoording wordt korthedshalve verwezen naar die zienswijze.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.17

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 20 maart 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. De gemeente heeft nadere uitleg gegeven over de voorgenomen dezonering van de geluidzone bij het Visionpark. Reclamant is verzekerd dat de dezonering geen nadelige effecten heeft op zijn bedrijf. Het bedrijf komt echter wel exact op de grens van de nieuw geplande geluidzone te liggen. Er is geen reden aangegeven waarom de gemeente dezonering wil doorvoeren. Visionpark gaat volgens het ontwerpbestemmingsplan van Gemeengd 1 naar milieucategorie 4.2. Reclamant begrijpt niet waarom deze verzwaaring gepaard gaat met een verwijdering van de geluidzone in hetzelfde gebied. Reclamant verzoekt om de bestaande geluidzone te handhaven of minimaal aan te passen rondom milieucategorie 4.2 als aangegeven bij de toelichting bijlage 2 kaart milieuzonering.

Beoordeling

- a. Bij het beschouwen van de zonering van het bedrijventerrein Malkenschoten dient onderscheid te worden gemaakt in twee vormen van zonering: enerzijds de zonering ingevolge de Wet geluidhinder en anderzijds de zonering ingevolge de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Zonering in het kader van de Wet geluidhinder is noodzakelijk op terreinen waar zoneringsplichtige inrichtingen (zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn gevestigd en/of zijn toegestaan. Voor bedrijventerreinen waar 'grote lawaaimakers' zijn gevestigd, zoals het bedrijventerrein Malkenschoten, moet in het bestemmingsplan een geluidzone worden vastgelegd, die overeenkomt met de 50 dB(A) contour vanwege industrielawaai. Deze zonering staat los van de zonering op basis van milieucategorieën, die is opgenomen conform de VNG-brochure. Er is dan ook geen reden om alle 4.2 bedrijven onderdeel uit te laten maken van het geluidgezoneerde bedrijventerrein.

Voorheen waren de gronden van het TNO-terrein, het Achmea-terrein en het voormalige Philipsterrein (de locatie Visionpark) onderdeel van het gezoneerde bedrijventerrein Malkenschoten, waardoor hier 'grote lawaaimakers' konden worden gevestigd. Omdat de vestiging van 'grote lawaaimakers' op deze gronden niet langer gewenst is, is ervoor gekozen om de gronden te dezoneren. Dit betekent dat de Oude Apeldoornseweg de nieuwe westelijke begrenzing van het gezoneerde bedrijventerrein Malkenschoten vormt. De geluidzone die hierbij hoort, strekt zich uit in westelijke richting tot ongeveer de westelijke grens van het Visionpark. De geluidzone strekt zich niet uit over de gronden van het bedrijventerrein Malkenschoten zelf, maar ligt uitsluitend op de gronden tussen het bedrijventerrein en de 50 dB(A) contour.

Het bedrijf van reclamant bevindt zich dus op de grens van het gezoneerde bedrijventerrein (namelijk aan de Oude Apeldoornseweg), maar niet op de grens van de geluidzone: die ligt ruim 300 meter verder westelijk. De ligging van de geluidzone is zodanig gekozen dat de bedrijven op het bedrijventerrein Malkenschoten nog ruimte hebben voor passende uitbreiding. De mogelijkheden voor het bedrijf van reclamant worden daardoor niet ingeperkt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

- a. Op de locaties Zwaansprengweg 8g en 8 k is de aanduiding wp (woonwagenstandplaats) opgenomen. Dit geldt eveneens voor de locatie aan de Zwaansprengweg ten westen van het perceel 5a (kadastraal sectie L, nr. 12239).
- b. Het perceel Malkenschoten 54 krijgt de aanduiding bedrijfswoning (bw) overeenkomstig de bestaande situatie.
- c. In de inspraakprocedure op het bestemmingsplan is door , Nagelpoelweg 56, verzocht om de bouwhoogte aan te passen. Dit verzoek is gehonoreerd. Ten onrechte is de aanpassing beperkt gebleven tot de bebouwingshoogte en had ook de goothoogte op 15 meter moeten worden aangepast. Dit geldt eveneens voor de hoogte van de bij dit bedrijf behorende aangrenzende percelen (Nagelpoelweg 46 en Antillen 50).
- d. Het gebruik van de percelen t.b.v. verkoop van campers-caravans is niet op correcte wijze verwerkt voor de percelen Malkenschoten 1b,1d, 3a en 5 b. Dit wordt alsnog aangepast.
- e. Voor de verplaatsing van de bushaltes en de aanleg van een voetpad is een omgevingsvergunning verleend. Deze aanpassingen is in het bestemmingsplan meegenomen.
- f. De 4 camperstandplaatsen aan de Dubbelbeek zijn van een juridische regeling voorzien.
- g. In de bestemmingsomschrijving Agrarisch (artikel 3) toevoegen: nutsvoorzieningen.
- h. Overeenkomstig de gemeentelijke standaard in de artikelen 5 (bedrijf), 7 (bedrijventerrein-1) en 8 (bedrijventerrein-2) toevoegen: "en/of bewerkte goederen" en "bestaande detailhandel".
- i. Het bestemmingsplan Malkenschoten 23, vastgesteld door de raad op 14 februari 2013, buiten de vaststelling van dit bestemmingsplan te laten.