

Raadsbesluit



Nr. 55-2010

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van "Zuidwestpoort: uitbreiding bedrijventerrein Ugchelen - herinrichting bosgebied" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1034-vas1 met ingang van 28 mei 2009 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 voorstel van burgemeester en wethouders van 19 april 2010, nr. 55-2010, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan één zienswijze deels tegemoet te komen en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

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 oNL.IMRO.0200.bp1034-vas1.dgn;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:


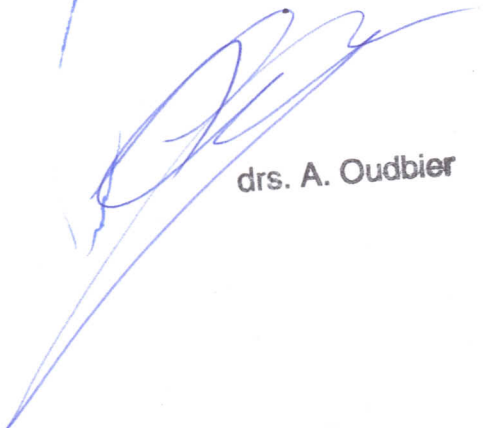
1. Aan één zienswijze deels tegemoet te komen en deze ontvankelijk doch voor het overige ongegrond te verklaren. De overige zeven ingediende zienswijzen ontvankelijk doch ongegrond te verklaren.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan "Zuidwestpoort: uitbreiding bedrijventerrein Ugchelen - herinrichting bosgebied", als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1034-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm

vast te stellen.

4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 april 2010

De raad voornoemd,

 , voorzitter
mr. G.J. de Graaf
 , griffier
drs. A. Oudbier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
22 april 2010

Onderwerp
Bestemmingsplan Zuidwestpoort: uitbreiding
bedrijventerrein Ugchelen-herinrichting,
bosgebied



Ruimtelijke Ontwikkeling

Apeldoorn

Voorstel nr
55-2010

Datum
19-04-2010

Portefeuille
J. Reitsma-Buitenweg

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit plan naar voren zijn gebracht, besluiten om:
 - Aan één zienswijze deels tegemoet te komen en deze ontvankelijk doch voor het overige ongegrond te verklaren, zoals in de voor u ter inzage gelegde zienswijzennota is aangegeven.
 - De overige zeven ingediende zienswijzen ontvankelijk doch ongegrond te verklaren, zoals in de voor u ter inzage gelegde zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Zuidwestpoort: uitbreiding bedrijventerrein Ugchelen - herinrichting bosgebied, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1034-vas1, dat betrekking heeft op uitbreiding van het bedrijventerrein Ugchelen en herinrichting van het naastgelegen bosgebied, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het voor u ter inzage gelegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Conform de uitgangspunten van de Zuidwestpoortvisie is een plan ontwikkeld voor uitbreiding van het bedrijventerrein Ugchelen met circa 1,4 ha en herinrichting van het naastgelegen bosgebied. De herinrichting voorziet onder meer in het herstel van de Eendrachtspreg, het openbaar toegankelijk maken van het bos en de aanleg van ecologische voorzieningen. Om deze ontwikkeling uit te kunnen voeren is een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht, welke zodanig gevorderd is dat vaststelling kan plaatsvinden. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd orgaan voor vaststelling van een bestemmingsplan.

2. (Beleids)Inhoud voorstel

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 28 mei 2009 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen. Er zijn acht zienswijzen naar voren gebracht. In de voor u ter inzage gelegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld en hebben wij aangegeven welke ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp wij wenselijk vinden. In het concept-raadsbesluit hebben wij beschreven waarom het

vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is. Korthedshalve verwijzen wij naar de zienswijzennota en het concept-raadsbesluit.

3. Beoogd resultaat

Het beoogd resultaat is een bestemmingsplan op basis waarvan de daarin opgenomen ontwikkelingen uitgevoerd kunnen worden.

4. Financiële paragraaf

Dit bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar. Voor een onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de bij het bestemmingsplan behorende toelichting (paragraaf 5.5)

5. Betrokkenen/draagvlak

Een ieder heeft de gelegenheid gehad een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen. Er zijn acht zienswijzen ontvangen. De Wet ruimtelijke ordening biedt na vaststelling van het bestemmingsplan nog de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

6. Gevolgde en nog te volgen procedure

Zie gestelde onder 2. en 5..

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



drs. K.N.H. Dekker

de burgemeester,



mr. G.J. de Graaf

**Zienswijzennota: Bestemmingsplan Zuidwestpoort, uitbreiding
bedrijventerrein Ugchelen - herinrichting bosgebied**

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
2 Zienswijzen	3
3 Ambtshalve wijzigingen	14

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Zuidwestpoort: uitbreiding bedrijventerrein - herinrichting bosgebied

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 28 mei 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn acht brieven met 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 1 oktober 2009. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 2 van deze nota worden deze zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

2.1 Brief van [REDACTED] (d.d. 30 juni 2009)

Inhoud van de zienswijze

- a. De gemeentelijke toelichting op de uitbreiding van het bedrijfsterrein roept vragen op. Een heldere en simpele verklaring ontbreekt.
- b. Een garantie dat het bosgebied gelijktijdig met danwel zo spoedig mogelijk na aanleg van het bedrijfsterrein wordt heringericht ontbreekt. Er is ook nog geen uitwerking gegeven aan de Beekontwikkelingskaart en de Eendrachtsprengvisie. Verder is niet duidelijk of het voordelige financiële resultaat voldoende is voor de herinrichting van het bosgebied en of de financiële middelen gegarandeerd zijn.
- c. De legenda van dit bestemmingsplan wijkt af van die van bestemmingsplan Ugchelen. Gevraagd wordt om uniformiteit.

Beoordeling

- a. In de toelichting van het bestemmingsplan en in het inspraakverslag, wat als bijlage deel uitmaakt van het bestemmingsplan, is het ruimtelijke beleidskader voor de Zuidwestpoort en de plek van de uitbreiding van het bedrijfsterrein daarbinnen beschreven en onderbouwd.

De uitbreidingslocatie maakt deel uit van een gebied wat gekenmerkt is als de Zuidwestpoort. Dit gebied betreft globaal de Europaweg en omgeving en strekt zich uit vanaf de afrit van de snelweg A1 tot aan het stadscentrum. Het gemeentelijke ruimtelijke beleid, zoals onder andere verwoord in het structuurplan voor het stedelijk gebied en in de visie voor de Zuidwestpoort, is er op gericht om op een samenhangende wijze de ruimtelijke structuur en daarmee de kwaliteit van het gebied te versterken. Daarbij is nadrukkelijk gesteld dat daarbinnen ruimte wordt geboden voor economische ontwikkelingen, mits deze op een zorgvuldige wijze worden ingepast. Ruimte bieden aan en concentreren van stedelijke functies als bedrijvigheid binnen het stedelijk gebied past ook binnen het algemeen aanvaarde planologische principe tot bundeling.

In het beleid zijn twee raamwerken onderscheiden die de samenhangende ruimtelijke hoofdstructuur vorm moeten geven. Eén van de raamwerken is het groen/blauwe raamwerk. Streven is om een samenhangende en beeldbepalende groenstructuur te

realiseren binnen de Zuidwestpoort, waarbij het systeem van beken en sprengen als drager van die structuur gaat fungeren. De twee raamwerken samen bepalen op welke locaties mogelijkheden zijn tot ontwikkeling van stedelijke functies. Dergelijke ontwikkelingen dienen te passen binnen de raamwerken cq bij te dragen aan de versterking van de raamwerken.

Eén van de locaties waar ontwikkeling van stedelijke functies binnen de voorgestane ruimtelijke hoofdstructuur mogelijk is betreft de nu aan de orde zijnde uitbreiding van het bedrijfsterrein Ugchelen. Het éénmalig uitbreiden van het bedrijfsterrein met 1,4 hectare past dus binnen de uitgangspunten van de Zuidwestpoort-visie en het genoemde bundelings-principe. Een dergelijke uitbreiding wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht omdat aangesloten wordt op een reeds bestaand, binnen het stedelijk gebied van Apeldoorn gesitueerd, bedrijfsterrein. Door aan te sluiten wordt optimaal gebruik gemaakt van al aanwezige voorzieningen zoals de infrastructuur (o.a. ontsluitingsweg).

Ontwikkeling wordt tevens passend geacht omdat in samenhang hiermee een deel van het groen/blauwe raamwerk kan worden gerealiseerd. Circa 2,6 ha. bosgebied tussen het bedrijfsterrein en de Ugchelsegrensweg wordt heringericht, waarbij onder andere de Eendrachtspreng ter plaatse wordt hersteld, maatregelen worden genomen om de ecologische waarde te versterken en extensieve vormen van recreatie zoals wandelen en fietsen mogelijk worden gemaakt. Dit bosgebied blijft voldoende breed (minimaal 40 meter) voor de beoogde functie als onderdeel van het groen/blauwe raamwerk.

Uit het bovenstaande blijkt dat uitbreiding van het bedrijfsterrein niet een op zich zelf staande ontwikkeling is, maar voortvloeit uit een beleidskader dat zich richt op een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de Zuidwestpoort als geheel. Er wordt in samenhang met de uitbreiding een wezenlijke bijdrage geleverd aan de in de Zuidwestpoort-visie beoogde realisatie van het groen/blauwe raamwerk. Het bos wat met de uitbreiding verloren gaat wordt elders gecompenseerd.

- b. Het beoogde groen/blauwe raamwerk is verder uitgewerkt in de Eendrachtsprengvisie en de Beekontwikkelingskaart Eendrachtspreng. Daarmee ligt de vormgeving en inrichting van het groen/blauwe raamwerk in hoofdlijn vast. Verdere planvorming vindt plaats in het kader van de feitelijke uitvoering. Voor het nu aan de orde zijnde deel van het raamwerk wordt momenteel een schets-ontwerp plan opgesteld. In de loop van 2010 wordt het schetsplan afgerond en uitgewerkt tot een definitief ontwerp, op basis waarvan de uitvoering van de werkzaamheden gestart kan worden. Op basis van de huidige stand van zaken is de planning om eind 2010 met de uitvoering te starten.

De start van de feitelijke uitvoering van de herinrichting van het bosgebied staat los van de start van de feitelijke uitbreiding van het bedrijfsterrein. Vanaf het moment dat het bestemmingsplan in werking is getreden kan, uiteraard na het verkrijgen van de benodigde vergunningen, gestart worden met de feitelijke uitvoering van beide ontwikkelingen. De actuele planning voorziet er wel in dat beide in 2010 starten.

De financiering van de herinrichting van het bosgebied is verzekerd. Met een raadsbesluit 13/10/08 nr 003894223 is er budget vrij gemaakt voor het herstel van de Eendrachtspreng.

- c. Er bestaat sinds kort de verplichting om bestemmingsplannen op te zetten conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen methode (SVBP). De SVBP geeft standaardnamen voor bestemmingen en aanduidingen. Dit bestemmingsplan is opgesteld overeenkomstig de SVBP. Bestemmingsplan Ugchelen dateert nog van voor genoemde verplichting. Dat verklaart het verschil.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.2 Brief van [REDACTED] (d.d. 24 juni 2009)

Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft de wens om naast zijn woning een extra woning te realiseren. Daar wordt door de gemeente niet aan meegewerkt omdat de locatie in een groenstrook ligt tussen Apeldoorn en Ugchelen. De woningen aan de Ugchelsegrensweg liggen echter niet in een groenstrook, deze begint achter de woningen.

Reclamant wil duidelijkheid waarom hij geen woning mag bouwen terwijl wel meegewerkt wordt aan een uitbreiding van bedrijfsterrein ten koste van groengebied en aan woningbouw op de hoek Ugchelsegrensweg-Europaweg.

Beoordeling

Zoals in de beoordeling van zienswijze 2.1 al aangegeven zijn de ontwikkelingen die met het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt gebaseerd op een integrale visie voor de ruimtelijke ontwikkeling van de Zuidwestpoort. Uitbreiding van het bedrijfsterrein past binnen de voorgestane ruimtelijke structuur van het gebied, zoals opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de Zuidwestpoort. De door reclamant gewenste woningbouw past daar niet binnen.

Belangrijk onderdeel van het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan betreft het opwaarderen van het bosgebied langs de Ugchelsegrensweg en de Ugchelseweg. Met deze herinrichting, wordt een deel van het groen/blauwe raamwerk van de Zuidwestpoort gerealiseerd. De ruimtelijke kwaliteit, relatie en waarde van het bosgebied met en voor het dorp Ugchelen zal daarmee versterkt worden. Het toevoegen van woningen in dit deel van het bosgebied, direct langs de Ugchelsegrensweg, zou juist afbreuk doen aan deze relatie en waarde. Met dergelijke bebouwing aan de noordzijde van de Ugchelsegrensweg zou het bosgebied als het ware uit het zicht verdwijnen. De bereikbaarheid van het bosgebied vanuit Ugchelen en de beoogde recreatieve functie zou met bebouwing langs de Ugchelsegrensweg negatief worden beïnvloed. Voorkomen moet worden dat als gevolg van woningbouw de directe relatie tussen het bosgebied en het dorp verdwijnt danwel daar afbreuk aan wordt gedaan.

De locatie Europaweg-Ugchelsegrensweg vormt binnen de ruimtelijke structuur van het gebied een andere plek dan het perceel van reclamant. Dit vanwege de ligging direct nabij de Europaweg, waardoor het als het ware de "toegang" tot Ugchelen vormt, en vanwege de aanwezigheid van een open enk. Het niet passend achten van woningbouw op het perceel van reclamant betekent daardoor niet dat woningbouw op de locatie Europaweg-Ugchelsegrensweg niet mogelijk zou zijn. Dit bestemmingsplan voorziet overigens niet in woningbouw voor die locatie.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.3 Brief van [REDACTED] (d.d. 23 juni 2009)

Inhoud van de zienswijze

- a. De gemeente heeft een privaatrechtelijk belang bij de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt. De grondeigenaar mag zijn bedrijfsterrein uitbreiden en de gemeente krijgt als tegenprestatie een smallere strook bos in eigendom. Dit belang wordt in het bestemmingsplan een visie genoemd. Het privaatrechtelijk handelen wordt een juridisch kader gegeven door een publiekrechtelijk instrument, namelijk een bestemmingsplan. Afgevraagd wordt of de gemeente in het kader van het bestemmingsplan nog wel een zorgvuldige belangenafweging kan maken gelet op haar privaatrechtelijke belang.
- b. Het handelen van de gemeente heeft negatieve gevolgen voor omwonenden. De geluidzone van het bedrijfsterrein komt dicht bij woningen te liggen, waardoor het geluid sterker wordt ervaren. Het geluidniveau wordt door bestaande bedrijven al overschreden.
- c. Door de openbaarstelling van het bos wordt de privacy geschaad. Zo wordt er direct aan tuinen een pad aangelegd.
- d. Het kappen van 1,4 ha bos voor uitbreiding van het bedrijfsterrein is in strijd met het gemeentelijk beleid om zoveel mogelijk bos in stand te houden. De mededeling dat elders herplant zal plaatsvinden, welke overigens niet controleerbaar is, wordt door omwonenden als een dooddoener ervaren. Het kappen van bos is ook in tegenstelling met de gemeentelijke visie om raamwerken van groen- en buitenruimtestructuur weer te geven.
- e. De genoemde ecologische zone van 40 meter breed is door houtkap op plekken al niet meer aanwezig. De beleving van de natuur in de tuinen van omwonenden met 25 verschillende vogelsoorten en andere dieren wordt daardoor bedreigd.
- f. Bezwaar wordt gemaakt tegen de ten opzichte van het bestemmingsplan Bouwhof-De Heeze opgenomen inperking van het gebruik op de begane grond op het perceel van reclamant.

Beoordeling

- a. Zoals bij de beoordeling van zienswijze 2.1 al aangegeven is zijn de ontwikkelingen die met het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt gebaseerd op een visie voor de ruimtelijke ontwikkeling van de Zuidwestpoort als geheel. Dat ruimtelijk beleid is er op gericht om op een samenhangende wijze de ruimtelijke structuur en daarmee de kwaliteit van het gebied te versterken en daarbinnen ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen, mits deze op een zorgvuldige wijze worden ingepast. Zoals onder 2.1 aangegeven past uitbreiding van het bedrijfsterrein en herinrichting van het bosgebied binnen de voorgestane ruimtelijke structuur van het gebied en worden beide beschouwd als een passende ruimtelijke ontwikkeling. Om deze ontwikkelingen daadwerkelijk uit te kunnen voeren is het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan in procedure gebracht en is een overeenkomst gesloten met de eigenaar van het betreffende deel van het bosgebied. De overeenkomst is voorwaardelijk aangegaan, onder de voorwaarde dat er voor de locatie een rechtsgeldig bestemmingsplan tot stand komt. Wanneer om welke reden dan ook de bestemmingsplanprocedure niet met goed gevolg zou worden doorlopen, dan is de overeenkomst door de enkele constatering dat dit zich heeft voorgedaan, ontbonden. Daarmee staat de overeenkomst de bestuurlijk-juridische afwegingen welke in het kader van de bestemmingsplanprocedure aan de orde zijn volstrekt niet in de weg en laat het daarvoor volledige ruimte.
- b. Bedrijfsgebied Brouwersmolen is een op grond van de Wet geluidhinder geluidgezoneerd industrieterrein. Op een geluidgezoneerd industrieterrein is het mogelijk om bedrijven te vestigen die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningen besluit milieubeheer (zgn. "grote lawaaimakers"). Om het geluidgezoneerd industrieterrein is een grens vastgelegd waar de geluidsproductie van alle op Brouwersmolen aanwezige bedrijven niet meer mag bedragen dan 50 dB(A). De in wetgeving vastgelegde 50 dB(A) wordt beschouwd als een grenswaarde tot waar er sprake is van een voor woningen aanvaardbare situatie wat

betreft geluisbelasting.

De nu aan de orde zijnde uitbreiding van bedrijfsterrein sluit aan op het bedrijfsgebied Brouwersmolen. Ter plaatse van de uitbreiding worden uitsluitend bedrijven uit de lichtste milieucategorieën toegestaan. Bedrijven die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningen besluit milieubeheer (zgn. "grote lawaaimakers") worden uitgesloten.

Recente jurisprudentie heeft uitgewezen dat in zo'n situatie er geen sprake is van een uitbreiding van het geluidsgezoneerde industrieterrein. De uitbreiding kan dus geen gevolgen hebben voor de geluidzone rond het industrieterrein en de zone wordt hier dus niet verruimd. Gelet hierop is op de plankaart de nu al geldende geluidzone van het industrieterrein opgenomen. Uit onderzoek (KnowHowAcoustics, Uitbreiding Brouwersmolen aan de zuidzijde, kenm. APD-MO/0803/R002, 10-3-2009) blijkt dat de bestaande geluidzone ter plaatse van het bestemmingsplangebied niet wordt overschreden door de al aanwezige bedrijven.

Los van het bepaalde in de Wet geluidhinder dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel te worden nagegaan of de geluidemissie van de uitbreiding van bedrijfsterrein significant van invloed is op de geluidkwaliteit van de omliggende woningen/geluidgevoelige objecten. Daar is onderzoek naar gedaan. Uit het bovengenoemde onderzoek van KnowHowAcoustics blijkt dat de totale geluidbelasting vanwege het hele bedrijfsterrein (bestaand industrieterrein en de uitbreiding) door de uitbreiding minimaal toe neemt en dat de totale geluidbelasting ter plaatse van de woningen nabij de uitbreiding lager blijft dan 50 dB(A). Dit geldt dus ook voor de woning van reclamant.

- c. Het perceel van reclamant grenst niet aan het bosgebied. De afstand van het perceel en de daarop aanwezige woning tot het bosgebied bedraagt respectievelijk 16 en 60 meter. Verder voorziet het plan tot herinrichting van het bosgebied in de aanleg van groenstroken op de plaatsen waar het direct grenst aan woonpercelen. Deze groenstroken met dichte, hoogopgaande beplanting krijgen voldoende maat om voor een goede afscherming te zorgen. Overigens zal het bosgebied alleen extensieve vormen van recreatief medegebruik kennen, zoals wandelen en fietsen. Op grond hiervan zal er geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de privacy van reclamant.
- d. Er is geen gemeentelijk beleid dat het kappen van bos uitsluit. Het beleid voor de Zuidwestpoort verzet zich ook niet tegen het kappen van bos. Integendeel, uitbreiding van het bedrijfsterrein past juist, zoals aangegeven bij de beoordeling van zienswijze 2.1, binnen dat beleid en wordt ruimtelijk passend geacht. Het te kappen bos dient wel gecompenseerd te worden. De wijze waarop deze boscompensatie ingevuld wordt staat in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.3.3). Een deel wordt gecompenseerd in de vorm van aanleg van een deel van het groen/blauwe raamwerk elders in de Zuidwestpoort (deel ecologische zone bij Van Gelder Park) en een deel wordt financieel gecompenseerd door 169.000 euro toe te voegen aan de "Groene Kluis", wat een geormerkte post is waarmee de Groene Mal (het gemeentelijk groenbeleid) wordt gerealiseerd.
- e. Het plan tot herinrichting van het bosgebied voorziet juist in het versterken van de ecologische waarde. Ondermeer wordt waar nodig geacht beplanting aangebracht.
- f. In een bestemmingsplan bepaald niet de naam van een bestemming of aanduiding zelf het toegestane gebruik van gronden en opstallen. Het toegestane gebruik wordt vastgelegd in de regels die aan die naam verbonden zijn. In de regels van het geldende bestemmingsplan Bouwhof-De Heeze is vastgelegd dat binnen het perceel Ugchelseweg 44 detailhandel en dienstverlening op de begane grond is toegestaan. In de regels van het nu aan de orde zijnde nieuwe bestemmingsplan wordt precies

hetzelfde gebruik -detailhandel en dienstverlening op de begane grond- toegestaan. Er is dus geen sprake van inperking van het gebruik. Het feit dat de naamgeving van de betreffende aanduiding in het nieuwe plan anders luidt dan in het bestemmingsplan Bouwhof-De Heeze, wat voortvloeit uit nieuwe wetgeving hieromtrent (zie ook onderdeel c van zienswijze 2.1), doet daar niets aan af.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.4 Brief van

(d.d. 7 juli 2009)

Inhoud van de zienswijze

- a. De ingebrachte inspraakreactie wordt gehandhaafd. Daarin is verzocht om aan twee percelen aan de Ugchelsegrensweg met kadastrale nummers V3817 en V4737 een woonbestemming toe te kennen. De motivering in het inspraakverslag om geen medewerking te verlenen aan de gewenste woningbouw wordt onvoldoende geacht. De geluidzone van het bedrijfsterrein vormt geen belemmering. De woningbouw zal ook geen afbreuk doen aan het streven het bosgebied op te waarderen. Met de woningbouw verdwijnt het bosgebied niet uit het zicht. Ook wordt de bereikbaarheid van het bosgebied en de beoogde recreatieve functie niet negatief beïnvloedt. Het betreft namelijk gronden van reclamant. Verder wordt gewezen op de aanwezigheid van een tenniscomplex als argument voor de woningbouw.
Het opofferen van een stuk bos voor uitbreiding van een bedrijfsterrein wordt in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht. Dat geldt te meer nu mede kennelijk ter compensatie daarvan gronden van reclamanten worden bestemd tot openbaar, recreatief natuur-/bosgebied. Reclamanten zijn niet bereid hun percelen open te stellen. Ook is er geen sprake van verkoop aan of grondruil met de gemeente. De opgenomen bestemming is dan ook niet uitvoerbaar.
- b. Onduidelijk is hoe de boscompensatie wordt gerealiseerd.
- c. Gezien de huidige marktomstandigheden wordt getwijfeld aan de uitvoerbaarheid van de uitbreiding van het bedrijfsterrein. Actueel onderzoek hiernaar lijkt te ontbreken.
- d. Afgevraagd wordt waarom slechts een klein deel van de Ugchelsegrensweg in het bestemmingsplan is opgenomen.

Beoordeling

- a. Zoals in de beoordeling van zienswijze 2.1 al aangegeven zijn de ontwikkelingen die met het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt gebaseerd op een integrale visie voor de ruimtelijke ontwikkeling van de Zuidwestpoort. Dat ruimtelijk beleid is er op gericht om op een samenhangende wijze de ruimtelijke structuur en daarmee de kwaliteit van het gebied te versterken en daarbinnen ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen, mits deze op een zorgvuldige wijze worden ingepast. Zoals onder 2.1 aangegeven past de beoogde uitbreiding van het bedrijfsterrein binnen de voorgestane ruimtelijke structuur van het gebied en wordt deze beschouwd als een passende ruimtelijke ontwikkeling.

Uitbreiding van het bedrijfsterrein past binnen de voorgestane ruimtelijke structuur van het gebied, zoals opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de Zuidwestpoort. De door reclamant gewenste woningbouw past daar niet binnen. Belangrijk onderdeel van het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan betreft het opwaarderen van het bosgebied langs de Ugchelsegrensweg en de Ugchelseweg. Met deze herinrichting, wordt een deel van het groen/blauwe raamwerk van de Zuidwestpoort gerealiseerd. De ruimtelijke kwaliteit, relatie en waarde van het bosgebied met en voor het dorp Ugchelen zal daarmee versterkt worden. Het

toevoegen van woningen in dit deel van het bosgebied direct langs de Ugchelsegrensweg, zou juist afbreuk doen aan deze relatie en waarde. Met dergelijke bebouwing aan de noordzijde van de Ugchelsegrensweg zou het bosgebied als het ware uit het zicht verdwijnen. De bereikbaarheid van het bosgebied vanuit Ugchelen en de beoogde recreatieve functie zou met bebouwing langs de Ugchelsegrensweg negatief worden beïnvloed. Voorkomen moet worden dat als gevolg van woningbouw de directe relatie tussen het bosgebied en het dorp verdwijnt danwel daar afbreuk aan wordt gedaan. De aanwezigheid van een tenniscomplex vormt geen aanleiding om extra bebouwing toe te staan.

De aanvaardbaarheid van uitbreiding van het bedrijfsterrein staat los van de in het bestemmingsplan voor gronden van reclamant opgenomen bestemming. Realisatie van het groen/blauwe raamwerk binnen het plangebied is mogelijk zonder gronden van reclamant. Het bosgebied wat beschikbaar komt voor herinrichting is voldoende breed (minimaal 40 meter) voor de beoogde functie als onderdeel van het groen/blauwe raamwerk. Wel wordt in dat kader belang gehecht, gelet op het bovenvermelde, aan instandhouding van het nu aanwezige bosgebied op gronden van reclamant. Met dit bestemmingsplan wordt reclamant echter op geen enkele wijze verplicht om zijn gronden (voor bijvoorbeeld recreatief gebruik) open te stellen of te verkopen.

De uitvoerbaarheid van de voor de gronden van reclamant opgenomen bestemmingen is ook niet in het geding. In het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan is voor die gronden een op de feitelijke situatie en het geldend recht gebaseerde bestemming opgenomen. Zo is aan het aanwezige bosgebied, wat als geldende bestemming "Bos" heeft, een natuurbestemming toegekend. Deze bestemming richt zich primair op behoud van het bos. Er bestaat geen strijdigheid tussen de bestaande situatie en de nieuwe bestemming.

b. De wijze waarop de boscompensatie ingevuld wordt staat in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.3.3). Een deel wordt gecompenseerd in de vorm van aanleg van een deel van het groen/blauwe raamwerk elders in de Zuidwestpoort (deel ecologische zone bij Van Gelder Park) en een deel wordt financieel gecompenseerd door 169.000 euro toe te voegen aan de "Groene Kluis", wat een geormerkte post is waarmee de Groene Mal (het gemeentelijk groenbeleid) wordt gerealiseerd.

c. Het betreft een kleinschalige uitbreiding aan bedrijfsterrein. De behoefte blijkt reeds uit het feit dat er concrete initiatieven zijn tot invulling van de locatie. Overigens past de beoogde uitbreiding aan bedrijfsterrein binnen het beleid. In 2000 is door de gemeenteraad de Strategische Economische Beleidsvisie Apeldoorn (SEBA) 2000 - 2020 vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het voor de werkgelegenheid in Apeldoorn van groot belang is dat er tot 2020 voldoende bedrijventerreinen zijn voor bedrijven om zich te vestigen. De huisvestingsbehoefte van bedrijven is verschillend. Dat heeft onder andere te maken met de bedrijfsactiviteiten en de milieucategorie ervan, de bereikbaarheid, de grootte van kavels en de bedrijfsomgeving. In de SEBA beleidsnotitie is vermeld dat het aanbod aan bedrijventerreinen gedifferentieerd van karakter moet zijn. Apeldoorn wil daarom graag beschikken over een breed en divers aanbod aan bedrijfslocaties: van kavels op grootschalige bedrijventerreinen als de Ecofactorij, Apeldoorn-Noord, Stadhoudersmolen en het toekomstige Regionaal Bedrijventerrein Apeldoorn Zuid (aan de A1), tot kavels op kleinere bedrijventerreinen als Osseveld Oost, Kieveen en het nu aan de orde zijnde bedrijfsterrein Ugchelen.

Vermeldenswaardig is verder nog dat er in de afgelopen jaren verschillende onderzoeken zijn geweest naar de behoefte aan bedrijventerreinen tot 2030 in Apeldoorn en de regio Stedendriehoek. Die behoefteberamingen zijn gebaseerd op de lange termijn groei modellen voor de Nederlandse economie tot 2030. Vanwege de lange tijdshorizon van deze modellen hebben conjuncturele schommelingen hierop maar een beperkte invloed.

Door het bureau ETIN Adviseurs zijn in 2007 deze landelijke groei modellen vertaald naar de vraag aan bedrijventerreinen in Apeldoorn. ETIN concludeert dat er tot 2030 een vraag voor Apeldoorn is in de bandbreedte van 30 ha. tot 100 ha. Bij deze vraagberekening is rekening gehouden met de ruimte die er nog is op bestaande bedrijventerreinen in Apeldoorn. In de planning is deze toekomstige vraag vooral te accommoderen op het Regionaal Bedrijventerrein Apeldoorn Zuid aan de A1. De veranderende economische omstandigheden in 2008 en de eerste maanden van 2009 zijn aanleiding geweest voor actualisering van de behoefte ramingen. Voor dit actualiseringsonderzoek van april 2009 is door bureau ETIN dezelfde onderzoeksmethode gevolgd als bij het onderzoek in 2007. ETIN concludeert dat de gewijzigde economische omstandigheden niet tot aanpassing van de bandbreedte leidt voor de periode tot 2030.

De uitbreiding van bedrijventerrein Ugchelen met 1,4 ha. kan (beperkt) voorzien in deze behoefte.

- d. De Zuidwestpoortvisie kent verschillende ontwikkelingslocaties. Per locatie wordt, zodra de planvorming voldoende vergevorderd is, een bestemmingsplan in procedure gebracht. Een bestemmingsplan voor de direct ten westen van het plangebied gelegen ontwikkelingslocatie wordt naar verwachting in 2010 in procedure gebracht.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.5 Brief van [REDACTED] (d.d. 7 juli 2009)

Inhoud van de zienswijze

- a. In het ecologisch onderzoek wordt een ander oppervlak aangegeven en is de bedrijfsbestemming verruimd ten opzichte van andere rapportages. Dat zou ten koste gaan van het ontwikkelingsgebied van de ringslang. Verzocht wordt duidelijkheid hierover te geven.
- b. De volgende vragen over het uitgevoerde akoestisch onderzoek worden gesteld:
 - De in het ecologisch onderzoek aangegeven bedrijfsterreinuitbreiding is niet meegewogen in het akoestisch onderzoek. Onduidelijk is wat de huidige geluidbelasting is.
 - Wat is de piekbelasting en op welke tijden is er sprake van de grootste geluidsbelasting?
 - Is er na 18.00 uur en in het weekeinde ook sprake van een hogere geluidsbelasting?
 - Wordt rekening gehouden met isolerende materialen bij de bouw van de bedrijven? Wordt bij bestaande geluidbronnen aan isolatie gedacht?
 - Mogen geluidsbronnen niet hoger dan 5 meter boven maaiveld worden opgericht?
 - Is een geluidreducerende methode die in Canada wordt toegepast door het aanplante van bepaalde boomsoorten ook hier mogelijk?
- c. Kan er gesteld worden dat geen noemenswaardige vervuiling in de bodem aanwezig is en er geen beperkingen zijn voor het gebruik van grondwater?
- d. Is er een mogelijkheid dat omwonenden ook bij de verdere uitwerking van de plannen wordt betrokken?

Beoordeling

- a. De uitbreiding van het bedrijfsterrein heeft een oppervlak van 1,4 ha. en is gesitueerd zoals aangegeven op de bestemmingsplankaart. De uitbreiding gaat niet ten koste van het ontwikkelingsgebied voor de ringslang. Deze is gesitueerd ten oosten van de uitbreiding en krijgt de bestemming "Natuur".

- b. Wat betreft de geluidbelasting van de uitbreiding van het bedrijfsterrein op de omgeving kan als eerste opgemerkt worden dat, conform de algemeen toegepaste methode, het bestemmingsplan een milieuzonering kent. Met deze milieuzonering wordt verzekerd dat uitsluitend bedrijven uit de lichtste milieucategorieën zich kunnen vestigen, waarmee voorkomen wordt dat er milieuhinder (waaronder geluidsoverlast) ontstaat voor de omgeving. Een uitgebreide beschrijving hierover is opgenomen in paragraaf 5.1 van de bestemmingsplantoelichting.

De antwoorden op de vragen over het akoestisch onderzoek zijn als volgt:

- In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de bestemmingsplankaart. Het akoestisch onderzoek heeft dan ook de juiste geluidsbelasting in beeld gebracht.
 - De piekgeluiden zullen niet meer bedragen dan 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen. Dit zijn de normen op basis van de Wet milieubeheer en deze gelden per toekomstig bedrijf.
 - In het onderzoek is ervan uitgegaan dat er beperkt activiteiten plaatsvinden in de avond- en nachtperiode. Er is uitgegaan van 5 dB(A) minder geluidbelastende activiteiten in de avondperiode dan in de dagperiode en 10 dB(A) minder geluidbelastende activiteiten in de nachtperiode dan in de dagperiode.
 - Een toekomstig bedrijf zal moeten voldoen aan de wettelijke milieunormen. Deze normen zijn gericht op geluidbelastingen bij woningen. De gemeente kan als bevoegd gezag eisen stellen ten aanzien van maatregelen, mocht daar aanleiding voor zijn (bijvoorbeeld bij overschrijdingen van de standaard normen). Dit wordt per bedrijf beoordeeld.
 - Het bestemmingsplan is bepalend voor bouwhoogtes en daarmee voor hoogtes van eventuele geluidbronnen. De maximale bouwhoogte voor gebouwen binnen de bedrijfsbestemming is 12 meter.
 - De afscherpende werking van bomen is beperkt. Pas bij een beplantingsstrook van forse omvang (bestaande uit bomen en struiken/heesters waar het hele jaar niet doorheen kan worden gekeken) is sprake van een beperkt merkbaar effect. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn niet zodanig dat deze maatregel noodzakelijk is.
- c. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er geen bezwaren voor een bestemmingsplanwijziging, gericht op het mogelijk maken van de uitbreiding van het bedrijventerrein.
- d. De procedure van het bestemmingsplan wordt gevolgd conform de wettelijk vastgelegde regels. Na vaststelling van het bestemmingsplan hebben diegene die zienswijzen hebben ingediend de mogelijkheid om binnen een bepaalde termijn beroep in te stellen bij de Raad van State.
- De verdere uitwerking van het plan tot herinrichting van het bosgebied zal in 2010 plaatsvinden. Een klankbordgroep, waar onder andere de dorpsraad Ugchelen deel van uitmaakt, is en wordt daarbij betrokken. Voorafgaand aan de uitvoering van de herinrichting worden bewoners uit de buurt met een informatiebrief en/of een informatiebijeenkomst nog nader geïnformeerd over de precieze plannen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.6 Brief van [REDACTED] (d.d. 6 juli 2009)

Inhoud van de zienswijze

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen de uitbreiding van het bedrijfsterrein omdat daarmee 1,4 hectare aan een uniek stuk bos wordt gekapt. Dit bos, wat vanuit de Veluwe tot in het centrum van Ugchelen reikt, is een natuurlijke afscheiding tussen het dorp en het bestaande bedrijfsterrein. Het bos is leefgebied van veel klein wild. Uitbreiding zal een precedentwerking hebben. Na uitbreiding resteert er nog maar een smalle strook

- van 20 meter tussen de tennisbanen en het bedrijfsterrein. Het bosgebied wordt daarmee gedegradeerd tot een zielige bomenrij. Afgevraagd of de eigenaren van het toekomstige openbare bos financieel belang hebben bij uitbreiding van het bedrijfsterrein. In mei 2007 is door de gemeente (ambtelijke projectgroep toekomstige bouwlocaties) ook niet meegewerkt aan uitbreidingsplannen op het perceel Ugchelsegrensweg 26 vanwege aantasting van het bosgebied. Afgevraagd wordt wat de uitbreiding van het bedrijfsterrein met de Zuidwestpoortvisie te maken heeft.
- b. Bezwaar wordt gemaakt tegen verruiming van de geluidzone. Nu al is er sprake van geluidsoverlast van de aanwezige bedrijven. Dat zal door de verruiming van de geluidzone alleen maar toenemen.
 - c. De inspraakreactie van de Stichting Werkgroep Milieuzorg Apeldoorn wordt door reclamant onderstreept.
 - d. Betwijfeld wordt of er vanwege de economische crisis nog wel vraag is naar bedrijfsterrein.

Beoordeling

- a. Zoals in de beoordeling van zienswijze 2.1 al aangegeven zijn de ontwikkelingen die met het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt gebaseerd op een integrale visie voor de ruimtelijke ontwikkeling van de Zuidwestpoort. Dat ruimtelijk beleid is er op gericht om op een samenhangende wijze de ruimtelijke structuur en daarmee de kwaliteit van het gebied te versterken en daarbinnen ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen, mits deze op een zorgvuldige wijze worden ingepast.

Zoals onder 2.1 aangegeven past de beoogde uitbreiding van het bedrijfsterrein binnen de voorgestane ruimtelijke structuur van het gebied en wordt deze beschouwd als een passende ruimtelijke ontwikkeling. In samenhang hiermee wordt een deel van het groen/blauwe raamwerk gerealiseerd. Circa 2,6 ha. bosgebied tussen het bedrijfsterrein en de Ugchelsegrensweg wordt heringericht. Dit bosgebied blijft voldoende breed (minimaal 40 meter) voor de beoogde functie als onderdeel van het groen/blauwe raamwerk. Het bosgebied blijft tevens van voldoende omvang en breedte om als afscheiding tussen Ugchelen en het bedrijfsterrein te kunnen fungeren. De waarde van het bosgebied voor Ugchelen neemt met de voorgenomen kwaliteitsverbetering juist toe.

Om deze ontwikkelingen daadwerkelijk uit te kunnen voeren is het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan in procedure gebracht en is een overeenkomst gesloten met de eigenaar van het betreffende deel van het bosgebied. De overeenkomst is voorwaardelijk aangegaan, onder de voorwaarde dat er voor de locatie een rechtsgeldig bestemmingsplan tot stand komt. Wanneer om welke reden dan ook de bestemmingsplanprocedure niet met goed gevolg zou worden doorlopen, dan is de overeenkomst door de enkele constatering dat dit zich heeft voorgedaan, ontbonden. Daarmee staat de overeenkomst de bestuurlijk-juridische afwegingen welke in het kader van de bestemmingsplanprocedure aan de orde zijn volstrekt niet in de weg en laat het daarvoor volledige ruimte.

Het door reclamant genoemde uitbreidingsplan op het perceel Ugchelsegrensweg 26 past niet binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de Zuidwestpoort. Voor een toelichting hierop zie de beoordeling van zienswijze 2.4 onder a.

- b. Verwezen wordt naar de beoordeling van zienswijze 2.3, onder b.
- c. Genoemde inspraakreactie, die in de voorontwerp-fase van de procedure is ingediend, is in het als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegde inspraakverslag uitvoerig beoordeeld en beantwoord. De reactie heeft geen aanleiding gevormd om het plan te

wijzigen of van het plan af te zien. Ook hebben zich sindsdien geen nieuwe feiten of omstandigheden voorgedaan die de beantwoording anders zou maken. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt dan ook verwezen naar genoemd inspraakverslag.

d. Verwezen wordt naar de beoordeling van zienswijze 2.4, onder c.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.7 Brief van [REDACTED] (d.d. 3 juli 2009)

Inhoud van de zienswijze

- a. Het object Ugchelseweg 60 is gewijzigd. De detailbestemming is verdwenen. Verzocht wordt de oude situatie te herstellen omdat wonen samen met detailhandel de meest optimale invulling geeft voor deze locatie.
- b. Verontrusting voor overlast door jongeren in het bos.

Beoordeling

- a. Ten onrechte is door reclamant de conclusie getrokken dat detailhandel mogelijk is. De bestemming voor het perceel Ugchelseweg 60 wordt niet gewijzigd. De in het geldende bestemmingsplan Bouwhof-De Heeze opgenomen woonbestemming, waarbinnen geen detailhandel is toegestaan, is in het nu aan de orde zijnde nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Er is, gelet op het uitgangspunt in bestemmingsplan Bouwhof-De Heeze om uitsluitend bestaande detailhandel positief te bestemmen, geen aanleiding voor het alsnog opnemen van een bestemming die detailhandel op het perceel Ugchelseweg 60 toelaat.
- b. Overlast door jongeren heeft geen directe relatie met een bestemmingsplan. Wel verdwijnt met de voorgenomen herinrichting van het bosgebied het huidige besloten karakter en beperkte toegankelijkheid. Met de herinrichting zal het openbare karakter toenemen, waardoor het toezicht groter zal zijn, wat kan bijdragen aan het tegengaan van overlast.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.8 Brief van [REDACTED] (d.d. 2 juli 2009)

Inhoud van de zienswijze

- a. Het inruilen van bos voor bedrijfsterrein en het later uitvoeren van de herinrichting van het bos dan de aanleg van bedrijfsterrein wordt bezwaarlijk geacht.
- b. Met de openbaarstelling van het bosgebied komt de privacy in het geding. Het aanbrengen van dichte beplanting en een afscheiding in de vorm van een beek is onvoldoende. Recentelijke overlast van hangjongeren in het bos versterkt dit standpunt. Verzocht wordt om aan de zij- en achterkant van de percelen een hekwerk te plaatsen.

Beoordeling

Zuidwestpoort: uitbreiding bedrijventerrein Ugchelen - herinrichting bosgebied, januari 2010

- a. Zoals bij de beoordeling van zienswijze 2.1 al aangegeven is zijn de ontwikkelingen die met het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt gebaseerd op een visie voor de ruimtelijke ontwikkeling van de Zuidwestpoort als geheel. Dat ruimtelijk beleid is er op gericht om op een samenhangende wijze de ruimtelijke structuur en daarmee de kwaliteit van het gebied te versterken en daarbinnen ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen, mits deze op een zorgvuldige wijze worden ingepast. Zoals onder 2.1 aangegeven past uitbreiding van het bedrijfsterrein en herinrichting van het bosgebied binnen de voorgestane ruimtelijke structuur van het gebied en worden beide beschouwd als een passende ruimtelijke ontwikkeling.

Het beoogde groen/blauwe raamwerk is verder uitgewerkt in de Eendrachtsprengvisie en de Beekontwikkelingskaart Eendrachtspreng. Daarmee ligt de vormgeving en inrichting van het groen/blauwe raamwerk in hoofdlijn vast. Verdere planvorming vindt plaats in het kader van de feitelijke uitvoering. Voor het nu aan de orde zijnde deel van het raamwerk wordt momenteel een schets-ontwerp plan opgesteld. In de loop van 2010 wordt het schetsplan afgerond en uitgewerkt tot een definitief ontwerp, op basis waarvan de uitvoering van de werkzaamheden gestart kan worden. Op basis van de huidige stand van zaken is de planning om eind 2010 met de uitvoering te starten.

De start van de feitelijke uitvoering van de herinrichting van het bosgebied staat los van de start van de feitelijke uitbreiding van het bedrijfsterrein. Vanaf het moment dat het bestemmingsplan in werking is getreden kan, uiteraard na het verkrijgen van de benodigde vergunningen, gestart worden met de feitelijke uitvoering van beide ontwikkelingen. De actuele planning voorziet er wel in dat beide in 2010 starten.

- b. Het plan tot herinrichting van het bosgebied voorziet in de aanleg van groenstroken op de plaatsen waar het direct grenst aan woonpercelen. Deze groenstroken met dichte, hoogopgaande beplanting krijgen voldoende maat om voor een goede afscherming te zorgen. Overigens zal het bosgebied alleen extensieve vormen van recreatief medegebruik kennen, zoals wandelen en fietsen. Op grond hiervan zal er geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de privacy voor de aan het bosgebied grenzende woonpercelen.

Echter, omdat de percelen Ugchelseweg 62 en 64 zich direct aan de hoofdentree bevinden van het bosgebied wat openbaar toegankelijk zal worden zal bij de herinrichting van het bosgebied door de gemeente een hekwerk worden geplaatst op die plaatsen waar het bosgebied direct grenst aan de percelen Ugchelseweg 62 en 64. Het hekwerk zal gelijktijdig worden geplaatst met de uitvoering van de werkzaamheden tot herinrichting. Dit bestemmingsplan laat plaatsing van een hekwerk toe.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen.

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in de regels van het plan aangebracht:

Met de wijzigingen 1 en 2 is de, gelet op de ligging van de locatie, ongewenste vestiging van risicovolle inrichtingen specifiek uitgesloten.

1., Aan artikel 1 'Begrippen' van de regels is het volgende lid toegevoegd:

"1.47 risicovolle inrichting

Een inrichting waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico dan wel een risico-afstand moet worden

aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in genoemd Besluit.”

2. Aan lid 1.b van artikel 3 ‘Bedrijf’ en artikel 4 ‘Bedrijfsterrein’ is de volgende bepaling toegevoegd:

“2. risicovolle inrichtingen;”

Met wijziging 3 is de algemene gebruiksregel afgestemd op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de gemeentelijke standaard-regels.

3. Het bepaalde in artikel 12 ‘Algemene gebruiksregels’ wordt vervangen door de volgende tekst:

“Als gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening geldt in ieder geval:

- a. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. de permanente bewoning van recreatiewoningen, kampeermiddelen en andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- d. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- e. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- f. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;”

Met wijziging 4 wordt de regel geldend voor de aanduiding ‘geluidzone-industrie’ ondergebracht in een apart artikel (algemene aanduidingsregel), waarmee aangesloten wordt op de gemeentelijke standaard-regels.

4. Het bepaalde in artikel 12, lid 2 ‘geluidzone-industrie’ is geschrapt. Een nieuw artikel 13 ‘geluidzone-industrie’ is toegevoegd en luidt als volgt:

“ 13.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie ' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige terreinen en/of geluidsgevoelige gebouwen, als bedoeld in de Wet geluidhinder, tengevolge van het industrielawaai.

13.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het -met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie- niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het gebruik van niet-bebouwde grond en bebouwing als geluidsgevoelige terreinen en/of geluidsgevoelige gebouwen, als bedoeld in de Wet geluidhinder, niet toegestaan tenzij het bestaand gebruik betreft.”

Met wijziging 5 worden de regels over aanlegvergunningen afgestemd op de nieuwe Wro. De artikelen 6.4.4 en 9.3.5 (Verwijzing procedureregels aanlegvergunningen) en 16.2 (Procedureregels bij aanlegvergunningen) zijn geschrapt.

Voortvloeiend uit de wijzigingen 1 tot en met 5 zijn de regels waar nodig vernummerd.

Met wijziging 6 wordt in het bebouwingsschema van de artikelen 3 (Bedrijf), 4 (Bedrijventerrein), 5 (Detailhandel), 7 (Sport-tennisbaan) en 8 (Wonen) de maximale goothoogte, maximale hoogte en (uitsluitend voor artikel 7) het maximale oppervlakte van gebouwen en woningen duidelijker omschreven. In de betreffende onderdelen van genoemde bebouwingsschemas zijn verwijzingen opgenomen naar de betreffende, met naam genoemde aanduiding op de plankaart (verbeelding).

Met wijziging 7 wordt de van de regels (bijlage 1) deel uitmakende Lijst van toegelaten bedrijfstypen geactualiseerd. De op de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering van 2007 gebaseerde lijst uit het ontwerp-bestemmingsplan is vervangen door een lijst gebaseerd op de VNG-uitgave van 2009.

Voor het overige:

- is de plankaart (verbeelding) omgezet van IMRO2006 naar IMRO2008, wat geen inhoudelijke gevolgen heeft voor het bestemmingsplan, en
- zijn de paragrafen 3.4 Groen, 5.1 Milieuaspecten, 5.3 Natuurwaarden, 6.2 De Regels en 6.3 De Plankaart van de plantoelichting op onderdelen geactualiseerd. Dit heeft geen gevolgen voor de conclusie dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.