

## **Commentaar op de inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Kanaalzone – De Vlijt en reacties ex artikel 10 BRO**

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan met ingang van 12 november tot en met 10 december 2007 voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 48 reacties ontvangen, afkomstig van 44 adressen. Deze reacties worden hieronder samengevat en van commentaar voorzien (het gemeentelijk commentaar is cursief gedrukt).

De indieners van de reacties zijn in de gelegenheid gesteld desgewenst hun reactie mondeling toe te lichten. Daarvan hebben 4 insprekers gebruik gemaakt.

### **Algemeen**

Omdat in een aantal inspraakreacties dezelfde onderwerpen en thema's terugkomen, volgt hierna per onderwerp een algemene beantwoording en toelichting. Bij de individuele beantwoording wordt hiernaar verwezen.

In het geval dat de afzonderlijke inspraakreacties nog onderdelen bevatten die bij de algemene beantwoording niet aan de orde zijn gekomen, wordt daar nog afzonderlijk op ingegaan in onderdeel D.

Tegelijk met het voorontwerpbestemmingsplan hebben ook de **welstandskaders** voor de woningbouwlocaties De Sportvelden en De Vlijt 1 voor inspraak ter inzage gelegen. Om de inspraakreacties evenwichtig te kunnen beoordelen is uit praktische overwegingen één inspraaknota opgesteld. Voor zover de verwerking van de inspraak consequenties heeft voor het betreffende welstandskader wordt dit meegenomen in de vaststelling van dat welstandskader.

### **A) Bedrijven en milieuzonering**

Een aantal inspraakreacties gaat in op de vraag hoe in het nieuwe bestemmingsplan wordt omgegaan met aanwezige bedrijven en de bestemmingen daarvan.

In het bestemmingsplan wordt gewerkt met een milieuzonering. Leidraad voor milieuzonering is het algemene beginsel van een goede ruimtelijke ordening. In een ruimtelijk plan dienen alle relevante belangen op een evenwichtige wijze te worden afgewogen. Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging van milieubelastende en milieugevoelige functies. Met behulp van de systematiek uit de VNG (vereniging Nederlandse Gemeenten) uitgave "bedrijven en milieuzonering" (uitgave 2007) kan worden bepaald binnen welke straal bedrijven invloed hebben op de omgeving en met welke milieu-aspecten

(zoals geluid, gevaar, stof e.d.) rekening dient te worden gehouden. Aan de hand van de milieuaspecten en de scores in afstand (zogenoeten richtafstand) vindt toedeling van het bedrijf in een categorie plaats. Deze toedeling gaat uit van een gemiddeld modern bedrijf en heeft een indicatief karakter. Immers niet elke garagebedrijf kent dezelfde bedrijfsvoering. Bij het ene garagebedrijf is er bijvoorbeeld wel een spuitcabine, bij de andere niet. Niettemin kan op basis van de milieucategorie en de daarin voorkomende richtafstanden een eerste globale inschatting worden gemaakt over de in acht te nemen afstanden van het bedrijf ten opzichte van woningen en omgekeerd.

Een tweede nuancering ten aanzien van de richtafstanden is dat deze gelden ten opzichte van een rustige woonwijk.

Indien de omgeving in de specifieke situatie dit rechtvaardigt kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden. Beoordeeld moet worden voor welke milieuaspecten die correctie aanvaardbaar wordt geacht. Omdat zowel bij De Sportvelden als De Vliet 1 sprake is van een stedelijke en een gemengde (woon-)omgeving is in het bestemmingsplan gemotiveerd aangegeven dat correctie op het aspect geluid dient plaats te vinden. In de stad is het niet gewenst te corrigeren op stof of geur, maar is het vanwege het binnenstedelijk milieu wel algemeen aanvaardbaar en een gegeven dat er nu eenmaal meer omgevingsgeluid zich voordoet, waarmee een correctie op geluid tot de mogelijkheden behoort. Dit betekent dat de in acht te nemen afstand wat betreft het hinderaspect geluid met één afstandsstap kan worden verlaagd (bijv. 30 meter -> 10 meter)

Deze zogeheten correctie op omgeving gaat alleen op bij het hinderaspect geluid. Voor bijvoorbeeld gevaar wordt niet gecorrigeerd.

Belangrijk onderdeel van de VNG publicatie is een standaard bedrijvenlijst die moet worden bewerkt tot een voor het plangebied bruikbare bedrijvenlijst. De in het bestemmingsplan opgenomen 'Lijst van toegelaten bedrijfstypen' (gemakshalve te noemen: bedrijvenlijst) sluit bijvoorbeeld bedrijven uit de milieucategorie 3.2 en hoger uit. Ook op andere punten is de bedrijvenlijst aangepast. Zo is perifere detailhandel ook niet in de bedrijvenlijst te vinden. Dergelijke bedrijven passen qua aard en/of omvang en invloed op de omgeving niet thuis op een bedrijventerrein als De Vliet dat midden in het stedelijk gebied is gelegen. Bovendien passen deze bedrijven niet in de gemeentelijke visie voor dit gebied voor de langere termijn. De selectie heeft tot gevolg dat de huidige bedrijven die mogelijk een hogere milieubelasting kennen dan standaard is toegelaten (in casu > milieucategorie 2) via een aparte regeling worden toegestaan. Deze bedrijven krijgen dan ook een specifieke bestemmingsaanduiding. Dergelijke bedrijven worden afwijkend toegestaan en daardoor in hun bedrijfsvoering gerespecteerd.

Zoals hiervoor al kort is opgemerkt, geven de richtafstanden uit de VNG uitgave een indicatie van de te verwachten milieubelasting. De daadwerkelijke milieubelasting kan dan ook relevant afwijken als gevolg van specifieke bedrijfsprocessen, hinderbeperkende maatregelen, de concrete inrichting van een bedrijf en de geldende milieuvergunning. Voor de beoordeling van bepaalde activiteiten en de toelaatbaarheid van woningbouw kan daarom concreet en gedetailleerd onderzoek naar de werkelijke milieubelasting/milieuruimte zinvol of noodzakelijk zijn.

Voor beide ontwikkelingslocaties uit het plangebied zijn dergelijke aanvullende onderzoeken verricht, waaruit blijkt dat voldoende afstand tussen woningen en bedrijven in acht wordt genomen.

## **B) Bebouwing De Sportvelden**

Er zijn diverse reacties ingekomen van de eigenaren/gebruikers van aangrenzende percelen van de sportvelden. Naar aanleiding van deze reacties is op 23 januari 2008 een gesprek georganiseerd voor de bewoners/gebruikers van de Musschenbroekstraat. Dit gesprek ging met name over het gebruik en de inrichting van het parkeerterrein aan de Musschenbroekstraat en de ontsluiting daarvan. Naar aanleiding van deze bespreking en de diverse inspraakreacties is opnieuw gekeken naar de stedenbouwkundig opzet.

Om tegemoet te komen aan de reacties wordt voorgesteld de bouwblokken met een afstand van ca. 6 meter in zuidelijke richting te verschuiven. Zo ontstaat er meer ruimte in het noorden voor een goede vormgeving van de ontsluiting van het parkeerterrein, kan het parkeerterrein beter worden ingericht en is er enige ruimte meer voor uitloop van de school. De afstand van het appartementengebouw aan de Boerhaavestraat ten opzichte van de woning nr. 28 wordt met eenzelfde afstand vergroot.

De meest zuidelijke woningen grenzend aan de achtertuinen van de woningen aan de Laan van Kerschoten komen te vervallen. De inrichting van de achterpaden zal onderdeel zijn van het Plan Openbare Ruimte.

In de volgende kaart is de nieuwe verkavelingsopzet te zien. Ter verduidelijking is in rood ook het oude stedenbouwkundige plaatje te zien.



Nu duidelijk is hoe het stedenbouwkundig plan er definitief uit komt te zien, zal verwerking daarvan op de bestemmingsplankaart plaatsvinden. Daar waar het voortontwerpbestemmingsplan (sept. 2007) nog uitging van de bestaande bestemmingen met daarin opgenomen een bevoegdheid tot bestemmingswijziging naar woning, zal het ontwerpbe-

stemmingsplan uitgaan van de beoogde eindsituatie Deze eindsituatie wordt vertaald in de bestemmingen Wonen, Groen, en Verblijfsgebied.

### **C) Bebouwing De Vlijt 1**

Uit veel inspraakreacties blijkt dat de men zich zorgen maakt over de toe te stane bouwhoogte en hoe deze zich verhoudt tot de aanwezige woningen aan de Vlijtseweg.

Om een zorgvuldige overgang te maken van de bebouwing aan de Vlijtseweg naar de bebouwing aan de kade is ervoor gekozen om de bouwhoogte geleidelijk richting kanaal te laten toenemen. Dit stedenbouwkundige uitgangspunt is in navolging van de concept versie nog eens bevestigd in het opvolgend document daarvan, het voorlopig stedenbouwkundig plan. Aan de hand van dit voorlopig stedenbouwkundig plan wordt gewerkt aan een architectonische vertaling. Deze vertaling zal uiteindelijk worden vastgelegd in het definitief stedenbouwkundig plan dat naar verwachting in het 4<sup>de</sup> kwartaal van 2008 is afgerond. Daarnaast worden in het op te stellen plan voor de openbare ruimte nadere uitspraken gedaan over materialisering, karakter en uitstraling van de buitenruimte.

De wijzigingen in het plan De Vlijt 1 zit deels in het architectuurbeeld. De twee hogere accenten in de vorm van appartementenbouw verdienen een goede inpassing. Een aanvulling van het welstandkader voor dit type woningen wordt dan ook voorgesteld. Concreet betekent dit dat in het kader voor het beeldregie het type "Woonsilo" zal worden toegevoegd. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de inspraak. Duidelijk is nu waar de hoogteaccenten precies in het projectgebied worden gesitueerd. Beide gebouwen komen aan de kade te liggen en maken daardoor onderdeel uit van de zone langs het kanaal.

Een 2<sup>de</sup> wijziging betreffen de appartementenclusters. De meest zuidelijk gelegen cluster wordt maximaal 6 bouwlagen hoog (was 8 bouwlagen). Bij het andere cluster is onderzocht op welke wijze de ruimte tussen het waterschapsgebouw en het nieuwe appartemengebouw kan worden vergroot in samenhang met de ondergrondse parkeervoorziening. Dat heeft geleid tot een iets andere configuratie waardoor er meer ruimte op maaiveld ontstaat. Grenzend aan de kavels gelegen aan de Vlijtseweg is de bouwhoogte overwegend maximaal 2 bouwlagen en een enkele keer zelfs 1 laag met kap.

Het stedenbouwkundig plan is nu zover dat de planologische vertaling daarvan opgenomen kan worden in het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid komt daarmee te vervallen. Het ontwerpbestemmingsplan kent aan het betrokken gebied een passende woonbestemming toe. Ook hieruit volgt waar welke bouwhoogte mogelijk wordt.

In de volgende afbeelding wordt op rij gezet welke wijzigingen het plan de Vlijt 1 heeft ondergaan.



**OKTOBER 2007**



**JUNI 2008**



Planwijzigingen ten opzichte van het gepresenteerde plan in 2007.

1. de appartementen zijn meer verschoven naar de kade.
2. de hoek wordt meer dichtgezet zodat een zorgvuldige afronding van het plein mogelijk wordt.
3. de ondergrondse parkeervoorziening wordt onder de appartementen geschoven waardoor er meer verblijfsruimte ontstaat rondom het waterschapsgebouw.

## D) De inspraakreacties

### 1. (.....)

1. Inspreker geeft aan graag betrokken te zijn bij de door de gemeente aangekondigde nadere studie naar het gebied Musschenbroekstraat.

#### *Commentaar*

*Aan het verzoek om de aanwonenden van de Musschenbroekstraat te betrekken bij de nadere studie van de noordzijde van het plan de Sportvelden wordt gehoor gegeven. Inmiddels heeft een apart overleg plaatsgevonden. Ook het plan voor de openbare ruimte wordt besproken met de omwonenden.*

2. In de planvoorschriften (artikel 2.2 Wonen en 2.3 Maatschappelijk) kloppen de verwijzingen naar overige artikelnummers binnen de kolom bijzondere bepalingen niet.

#### *Commentaar*

*Dit is een juiste constatering. De voorschriften worden hierop aangepast.*

3. De bouwhoogte op de plankaart van het kerkgebouw Boerhavenstraat 60 moet gewijzigd worden in 11/11. Ook het schoolgebouw Musschenbroekstraat 11 moet gewijzigd worden in 10/10, e.e.a in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Kerschoten.

#### *Commentaar*

*Naar aanleiding van de inspraakreactie is de situatie ter plaatse opgenomen. De bouwenokhoogtes worden aangepast overeenkomstig de feitelijke situatie.*

4. De code-aanduiding zoals deze voorkomt in de legenda van de plankaart binnen "Wonen" moet worden benoemd als "bebouwingsvlak". Dit is achterwege gelaten.

#### *Commentaar*

*Het is niet gebruikelijk binnen de tekenstandaard van de gemeente Apeldoorn om binnen de bestemming "Wonen" het okerkleurige vak op de legenda aan te duiden als bebouwingsvak. Het is echter wel een goed punt dat inspreker naar voren brengt en zal dan ook intern worden besproken of de standaard hierop moet worden aangepast.*

5. Verzocht wordt het bebouwingsvlak binnen het gebied Wonen, begrensd door Boerhavestraat 56, Musschenbroekstraat 1,5 en 7 als één geheel te tekenen.

#### *Commentaar*

*Niet duidelijk is waarom de woningen Boerhaavestraat 56 en Musschenbroekstraat 1, 5 en 7 in één aaneengesloten bebouwingsblok getekend moeten worden. De erfbebouwingsregeling maakt het mogelijk om een woning uit te breiden. Wanneer sprake is van een aaneengesloten bebouwingsvlak zou de gehele achtertuin verdicht kunnen worden, hetgeen niet de bedoeling is.*

6. De donkergroene kleur binnen de bestemming Sport komt niet terug op de legenda.

*Commentaar*

*De plankaart wordt op dit punt aangepast.*

7. De tennishal valt abusievelijk buiten het bebouwingsvlak. Graag aandacht hiervoor.

*Commentaar*

*Het bebouwingsvlak wordt hierop aangepast.*

8. Kan de gevarencirkel van het bedrijf Organon op de plankaart worden vermeld?

*Commentaar*

*Het vermelden van een gevarencirkel op de bestemmingsplankaart is wettelijk niet verplicht behalve bij LPG installaties en heeft daarom geen status of werking. Voor alle duidelijkheid zijn de cirkels wel inzichtelijk gemaakt. Zie inspraakreactie 7, punt 5*

9. De plannen voor de bebouwing op de Sportvelden zijn bekend. Waarom gaat de plankaart dan nog uit van de oude situatie?

*Commentaar*

*Een wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om op enig geschikt moment de bestemming ( in dit geval Sport) om te zetten naar een andere bestemming (in dit geval Wonen). Aan het wijzigen van de bestemming gaat een procedure vooraf en voldaan moet worden aan de wijzigingsregels en voorwaarden die in het bestemmingsplan vermeld zijn.*

*Omdat het stedenbouwkundig plan voor De Sportvelden en het plan voor de openbare ruimte nog niet definitief waren, is in het voorontwerpbestemmingsplan gekozen om uit te gaan van de geldende bestemming met een wijzigingsmogelijkheid. Inmiddels is de planvorming zover gevorderd dat thans overgegaan kan worden tot het definitief bestemmen tot woongebied van de locatie De Sportvelden. Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast.*

2. (.....)

1. Verzocht wordt om in een vroeg stadium betrokken te worden bij de (her-)inrichting van het terrein aan de Musschenbroekstraat.

*Commentaar*

*Zie beantwoording inspraakreactie 1, punt 1.*

2. Reeds vanaf 2005 is bekend dat er woningbouw gepland is op de sportvelden. Waarom dan niet direct een definitief bestemmingsplan en wordt er gesproken over een artikel 19 WRO procedure. Als omwonenden zijn er minder mogelijkheden om bewaar te maken.



*Commentaar*

*Vanwege het slechts op hoofdlijnen gereed zijn van het stedenbouwkundige plan is in het voorontwerpbestemmingsplan gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid. Het ontwerpbestemmingsplan gaat thans uit van de eindsituatie. Zie ook inspraakreactie 1 onder punt 9.*

*Gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan heeft ook het welstandskader ter inzage gelegen. Dat geen recht wordt gedaan aan een zorgvuldig besluitvormingsproces wordt niet onderschreven. Onder invloed van de inspraak heeft het plan voor de Sportvelden aantoonbaar wijzigingen ondergaan (zie Algemeen – onderdeel B).*

3. De bouwhoogte van het Hoornbeekcollege is verhoogd van 10 naar 12 meter. Verzocht wordt om handhaving van de geldende bouwhoogte van 10 meter.

*Commentaar*

*De plankaart wordt hierop aangepast. Uitgegaan wordt van de feitelijke situatie.*

4. Insprekers menen dat er te weinig afwisseling en spanning zit in de slechts drie typen woonhuizen die worden gebouwd op de locatie Sportvelden.

*Commentaar*

*Naast onderscheid tussen appartementen, patio's en vrijstaande woningen zit er een grote variatie in het type patiowoning zowel in bouwhoogte als in kavelbreedte. Dat sprake is van een saai straatbeeld wordt niet onderschreven.*

5. Afgevraagd wordt waarom juist gemikt wordt op bouw voor senioren terwijl uit de adviesnota van Wisselwerk aangaande de leefbaarheid van Kerschoten blijkt dat verjonging van de wijk een pré is.

*Commentaar*

*Het klopt dat de bevolking van Kerschoten een relatief hoog aandeel ouderen heeft. In de Woonatlas 2005 staat vermeld dat het stadsdeel Noord zelfs de "grijste" wijk van Apeldoorn is met 22,6% van de inwoners ouder dan 65 jaar. De Sportveldenlocatie maakt deel uit van de ontwikkeling van de Kanaalzone. In de structuurschets Kanaalzone is aangegeven dat deze locatie wordt gezien als het overgangsgebied tussen het woonmilieu van Kerschoten en de stedelijke milieus van de Kanaalzone.*

*Om de verbinding van het park Kerschoten met de Griftzone vorm te geven is van uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt gekozen voor een fijnmazige groene structuur waarin een beperkt aantal woongebouwen en grondgebonden woningen in een patio-type worden ontwikkeld. De geschiktheid van deze woningtypen voor ouderen voorziet in de woningbehoefte en draagt bij aan de gewenste kwaliteitsslag. Het gewenste open karakter van dit concept is bepalend voor de woonvorm.*

6. Verzocht wordt om de drie bestaande woningen aan de Musschenbroekstraat in de nieuw te bouwen wijk op te laten gaan. Nu is de wijk met name in zichzelf gekeerd en richting de Grift.

*Commentaar*

*Over de nieuwbouw locatie De Sportvelden stelt de structuurschets Kanaalzone dat “De Sportvelden geldt als overgang tussen het woonmilieu van Kerschoten en het stedelijke milieu van de Kanaalzone en wordt ontwikkeld als semi-urbaan woongebied”. Vernieuwde typologie draagt bij aan de eigen identiteit van het woongebied. Door de schaal, vorm, richting en architectuur neemt het gebied als het ware een autonome situatie in. Afgeleide van dit speciale woonconcept is dat er weinig contact en verband gemaakt wordt met de oorspronkelijke woningen die aangrenzend zijn.*

**3. (.....)**

Verzocht wordt om toestemming voor de bouw van een 2<sup>de</sup> woning op het perceel Laan van Kerschoten 28.

*Commentaar*

*De kavel is gelegen op de hoek van de Laan van Kerschoten en de Boerhaavestraat. Voordat het plan Kerschoten werd gerealiseerd, maakte de kavel onderdeel uit van de ruim opgezette wijk de Parken. Zowel de Boerhaavestraat als dit deel van de Laan van Kerschoten kenmerken zich nog door de stedenbouwkundige opbouw van de wijk de Parken. Opvallende kenmerken van deze wijk, een voormalig landgoed, zijn de vrijstaande woningen, de ruime opzet van de verkaveling en veel groen in de wijk. Deze kenmerken zijn ook nu nog duidelijk terug te vinden in het straatbeeld. Doordat de woning op de hoek gelegen is, vormt het een onderdeel van de Laan van Kerschoten en de Boerhaavestraat, Generaal Van Heutszlaan. Deze laatste lijn heeft een ruime opzet die ook in de toekomst behouden dient te blijven, door het in stand houden van de maat van de groene tussenruimtes tussen de woningen. De maat tussen de woning die op dit moment op de kavel is gesitueerd en de naastgelegen woningen aan de Boerhaavestraat, is onvoldoende om een woning toe te voegen met behoud van deze royale groene tussenruimtes. Het verzoek wordt dan ook afgewezen.*

**4. (.....)**

1. Kan er niet meer tempo worden gegeven aan de uitvoering van het plan de Grift? En dient de Grift zoveel ruimte te krijgen? Kan er zoveel mogelijk bestaand groen gespaard worden binnen fase 1 en 2?

*Commentaar*

*De intentie bij herontwikkeling is om zoveel mogelijk groen te sparen. Daar waar overgegaan wordt tot het kappen van bomen wordt gecompenseerd. Zo is om de aanleg van de Grift mogelijk te maken in het gedeelte tussen de Deventerstraat en Marialust selectief een aantal bomen gekapt. Deze worden weer één op één gecompenseerd in hetzelfde traject.*

*Op het gedeelte Laan van Kerschoten en de Edisonlaan moesten meer bomen wijken*

*voor de aanleg van de Grift. Ook moeten er ten behoeve van de nieuwe woningbouw op de locatie van de Sportvelden bomen wijken voor de nieuwe ontwikkeling. Het is de bedoeling dat de beekzone van de Grift als ecologische verbindingzone zwaar aangezet wordt met bomen. Ook worden er veel bomen geplant bij de nieuwe woningbouwontwikkeling zodat er een lommerrijke buurt kan ontstaan.*

*Bij het gedeelte boven de Edisonlaan blijven de bomen zoveel mogelijk gespaard. Helaas moesten er delen worden gekapt om de aanleg van de Grift mogelijk te maken en vanwege een uit te voeren bodemsanering. Ook hier geldt dat met de aanleg van de Grift de zone weer zwaar wordt ingeplant met nieuwe bomen. De Griftzone kent een gemiddelde breedte van 50 meter. Deze breedte is nodig omdat in deze zone ook waterberging plaatsvindt. De zone moet een overloopgebied worden voor schoon regenwater.*

2. Verzocht wordt om de nieuwe rij woningen in de hoek Laan van Kerschooten/Boerhaavestraat één laag hoog te laten zijn. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan graag in ieder geval de hoekwoning aan de westkant aanpassen. Een muur van 6 meter hoog wordt immers als een wel zeer grote overgang (achteruitgang) ervaren.
3. Zou het mogelijk zijn om de huidige achteruitgang te kunnen behouden, zodat het nieuwe woongebied ook bereikbaar is. Dit zou kunnen door een poort aan te brengen in de geplande beukenhaag.

#### *Commentaar 3 en 4*

*Onder invloed van de inspraak wordt het stedenbouwkundig plan voor De Sportvelden op diverse punten aangepast. Het meest zuidelijk gelegen bouwblok vervalt. De vormgeving en de ontsluiting van het gebied wordt bepaald in het plan voor de openbare ruimte. Indien dit gereed is, wordt het plan voor de openbare ruimte met de buurt gecommuniceerd. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder Algemeen onderdeel B.*

#### **5. (.....)**

Insprekers hebben bezwaar tegen het wijzigen van de geldende bestemming Bedrijven en Handel in de nieuwe bestemming Wonen. Het perceel is juist gekocht met het oog op vestiging van een garagebedrijf annex reparatiebedrijf voor klassieke auto's. Nu wordt dat niet meer mogelijk.

#### *Commentaar*

*Gelet op ondermeer deze inspraakreactie wordt in het ontwerpbestemmingsplan uitgegaan van een gemengde bestemming, waarbij wonen al dan niet in combinatie met lichte bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 1) kan plaatsvinden. Een zwaardere toe te stane milieucategorie is niet gewenst. Dit houdt niet alleen verband met de geplande nieuwbouw; ook de aanwezigheid van de buurpercelen nrs. 70 en 79 hebben vanuit de Wet milieubeheer een beperkende invloed op uit te oefenen bedrijfsactiviteiten, hetgeen nu ook al het geval is.*

#### **6. (.....)**

1. Reeds 24 jaar wonen insprekers aan de Boerhaavestraat met veel plezier. De impact van de bouw van 220 woningen is enorm; het liefst zien insprekers dat de woningbouwplannen geheel van tafel verdwijnen, dan wel dat in ieder geval het aantal te bouwen woningen naar beneden toe wordt bijgesteld.

#### *Commentaar*

*Niet ontkend kan worden dat het bebouwen van de open sportvelden na vele jaren zijn invloed laat voelen op het wonen aan de Boerhaavestraat. Aan de keuze om over te gaan tot bebouwing liggen uitvoerige overwegingen en keuzes ten grondslag.*

*In het structuurplan Stedelijk Gebied Apeldoorn 2020 is gekozen om de ruimte voor wonen zoveel mogelijk binnen de stad te realiseren. Hierdoor kan de positie van Apeldoorn als centrumstad voor de regio verstrekt worden. Ook moet de groei ingezet worden om de kwaliteit van de bestaande stad te verhogen. De Kanaalzone is bij uitstek het gebied waarin deze ambitie ingevuld kan worden. De Kanaalzone is aangemerkt als gebied waar door middel van ontwikkeling en herstructurering verdichting van functies kan plaatsvinden en waar ruimte geboden wordt voor compacte woonmilieus.*

*Voor het behoud en het versterken van het groen in de stad is de Groene Mal leidraad. Daarin heeft het kanaal als groen-blauwe drager bijzondere betekenis. In de structuurschets Kanaalzone is aan dit beleid invulling gegeven. In de structuurschets zijn belangen gewogen en is de keuze gemaakt om de sportvelden te bebouwen.*

*Het stedenbouwkundig plan voor de sportvelden behelst (als uitwerking van de structuurschets) een semi urbaan woonmilieu van grondgebonden en gestapelde woningen in een groene setting. Het park Kerschoten wordt verbonden met de aan te leggen Griftzone. De groenkwaliteiten zijn daarmee anders dan in de bestaande situatie.*

2. Verzocht wordt de bouw van gestapelde woningbouw te heroverwegen. Gestapelde bouw zorgt voor nog een grotere aantasting van het woongenot, temeer daar één appartementengebouw direct grenst aan het perceel.
3. Gestapelde woningbouw zou slechts toegestaan mogen worden midden in het plangebied. De wijzigingsbevoegdheid moet hierop worden aangepast en wel zodanig dat de bestaande bewoners slechts lage bebouwing direct aangrenzend kunnen krijgen.

#### *Commentaar 2 en 3*

*Door het bouwen van patiowoningen wordt een aantrekkelijk woonprogramma toegevoegd aan de stad. Door op plaatsen juist te kiezen voor appartementen ontstaat er ruimte op het maaiveld voor groen. In het midden van de locatie bevindt zich dan ook een groene open ruimte om aldus een verbinding te realiseren tussen het park van Kerschoten en de Griftzone. Met de in het midden van het plangebied geplande hoogbouw wordt aangesloten bij de samenhang en structuur van het naastgelegen Kerschoten.*

*Eerder is aan de hand van het oorspronkelijke ontwerp een bezonningsstudie gemaakt. In de bezonningsstudie is aan de hand van een rekenmodel bekeken wat de invloed van het appartementengebouw is op de woning Boerhaavestraat 27 op 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december. Op 21 maart en 21 september treedt voor de zijtuin tussen*

09.00 –en 13.00 lichte schaduwwerking op. In de zomerperiode (21 juni) ondervindt het perceel geen schaduwhinder. In de winterperiode ligt het gehele perceel dus ook de woning van 10.00 tot 13.00 in de schaduw van het gebouw. Ter voorkoming van aantasting van privacy door inkijk bevindt het woongedeelte van de appartementen zich aan de zuidzijde. Het gebouw staat op een afstand van 25 meter ten opzichte van de erfgrans van Boerhaavestraat 27.

Uit de verrichte bezonningsstudie blijkt dat in de decemberperiode de woning in de schaduw van het gebouw is gelegen. Het 6 meter opschuiven van het bouwblok naar zuidelijke richting heeft geen invloed op de resultaten. De afstand van ca. 25 meter tussen de perceelsgrens en het appartementen wordt voor een gebied gelegen in het stedelijk milieu van de binnenstad van Apeldoorn acceptabel geacht.

## 7. (.....)

1. De brief van 2 juli 2007 die in het kader van de voorinspraak is ingediend, dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

### *Commentaar*

*De eerder door Organon N.V. ingestuurde brief is in het kader van de voorinspraak beantwoord en in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen.*

2. Op het terrein van Diosynth is een aantal bedrijven gevestigd. De ter plaatste gevestigde farmaceutische grondstoffenfabriek is te beschouwen als een BRZO-plichtige (Besluit risico's zware ongevallen 1999) inrichting. Deze inrichting moet op grond van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" worden aangemerkt als een categorie 4.2-bedrijf.

Het noordelijk gedeelte wordt verhuurd aan derden ten behoeve van koude opslag. Onder andere de fa. Boks gebruikt dit gedeelte ten behoeve van het uitvoeren van ongeregeld vervoer alsmede verhuizingen en koeriersdiensten. De hoofdactiviteit van dit bedrijf betreft een transportbedrijf met 10 vrachtwagens en 3 bestelwagens. Het bedrijf moet op grond van de VNG-brochure aangemerkt worden als een bedrijf met een SBI-code 6024.0 en valt aldus in de milieucategorie 3.2.

De firma Kisjes gebruikt een ander deel van het terrein voor stalling van opleggers en aanhangwagens alsmede van zeecontainers ten behoeve van de verhuur. Dit bedrijf heeft een SBI-code 6024.0 en valt eveneens in milieucategorie 3.2.

Inspreker stelt dat op geen enkele wijze rekening is gehouden met de gerechtvaardigde belangen van de bovengenoemde bedrijven, doch deze bedrijven en mogelijke andere huurders worden beperkt in hun bedrijfsvoering dat voortzetting en/of uitbreiding niet mogelijk zal zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan houdt daarnaast onvoldoende rekening met de (milieu-)effecten van deze bedrijfsactiviteiten voor de omgeving.

### *Commentaar*

Het is juist dat – zoals inspreker stelt – naast de firma Organon op het Diosynth terrein meerdere bedrijven gevestigd zijn. Met vertegenwoordigers van het bedrijf Organon is op 15 mei 2008 de locatie Vlijtseweg 130 bezocht. Uit dit bezoek is gebleken dat een aantal loodsen en een gedeelte van het terrein wordt verhuurd aan de bedrijven:

- Transportbedrijf J. Boks;
- Kisjes Transport;
- Moduslink.

De bedrijven zijn werkzaam in de opslag en transportsector. De loodsen en het verhuurde terrein wordt gebruikt voor koude opslag.



Kaartje: Activiteiten noordelijk deel Diosynth terrein Vlijtseweg 130.

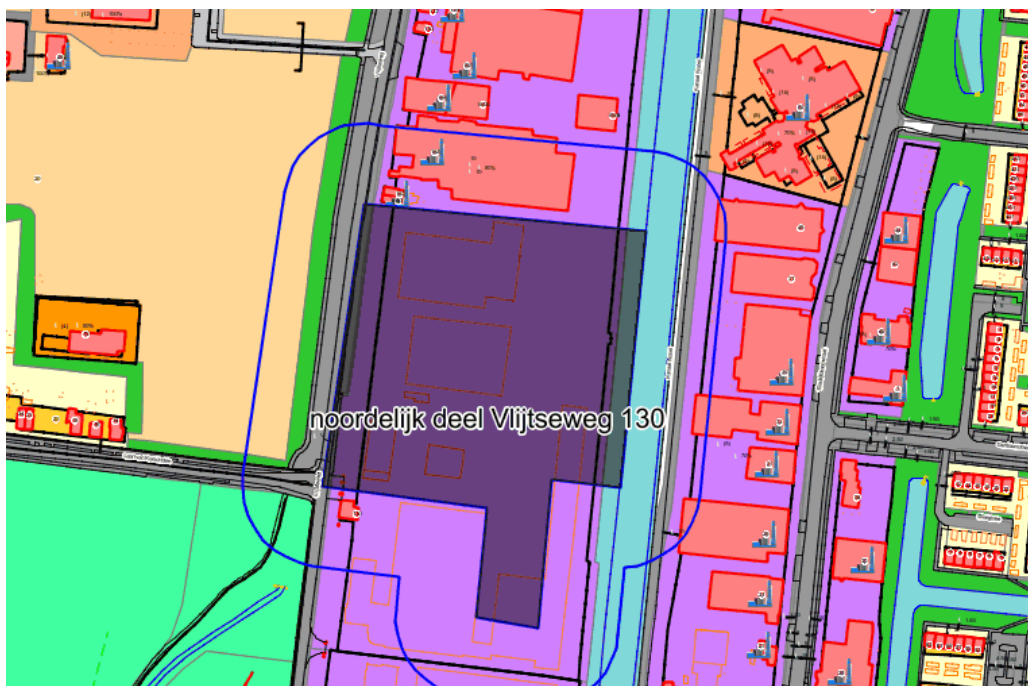
Met behulp van de systematiek uit de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (uitgave 2007), kan worden bepaald binnen welke straal bedrijven invloed hebben op de omgeving en met welke milieuaspecten (zoals geluid, gevaar, e.d.) rekening gehouden dient te worden. In de VNG uitgave zijn voor de diverse SBI-codes deze zogenoemde milieuzones bepaald ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen, uitgaande van het referentie-omgevingstype "rustige woonwijk". Tevens is aangegeven voor welke milieuaspecten gecorrigeerd kan worden in geval van een ander omgevingstype.

*De beoogde woningbouwlocatie De Sportvelden is gelegen in de binnenstad grenzend aan het bedrijvengedeelte van De Vlijt. Onderzoek naar omgevingsgeluid bevestigt het beeld dat hier sprake is van een woonwijk in een stad (meer hierover zie punt 5). Derhalve kan een correctie ten opzichte van het referentie-omgevingstype "rustige woonwijk" uitgevoerd worden voor het aspect geluid (zie ook Algemeen – onderdeel A).*

*De geldende afstanden volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voor de huidige activiteiten zijn weergegeven in onderstaande tabel, waarin ook de omgevingscorrectie op geluid is verwerkt:*

Milieu-categorie VNG	SBI-code	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Veiligheid	Index verkeer
3.2	6024.0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	0	0	100 -1 stap* <b>50</b>	30**	3G
3.1	712	Verhuurbedrijven van transportmiddelen (excl. Personenauto's)	10	0	50 -1 stap* <b>30</b>	10**	2G
3.1	713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50 -1 stap* <b>30</b>	10**	2G
3.1	6312	Veem- en pakhuisbedrijven	30	10	50 -1 stap* 30	50**	2G
3.1		Vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50 -1 stap* <b>30</b>	0	1G
2		Vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30 -1 stap* <b>10</b>	0	1G
1		Transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10	1P
*gecorrigeerd naar omgevingstype woonwijk in de stad							
** opslag en transport van gevaarlijke stoffen wordt op het terrein niet toegestaan door de verhuurder							

*Hieronder is de grootste gecorrigeerde milieuzone (50 meter) rondom de locatie aangegeven.*



#### 50 meter contour rondom noordelijk deel Vlijtseweg 130

*De huidige bedrijven die zich bevinden op het noordelijk deel van het perceel Vlijtseweg 130 te Apeldoorn vallen volgens de VNG uitgave onder milieucategorie 3.1 en 3.2. De bijbehorende gecorrigeerde milieuzone op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering bedraagt 50 meter voor het aspect geluid.*

*Om de feitelijke geluidssituatie goed in beeld te krijgen, is een indicatieve akoestische berekening uitgevoerd. In het onderzoek zijn dag-, avond – en nachtcontouren per inrichting en per beoordelingsgrootheid (LAr, LT en LAm<sub>ax</sub>) aangegeven. Deze contouren geven de geluidssituatie weer. Binnen de contouren is de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen niet mogelijk. Uit het onderzoek blijkt dat de voorgenomen woningbouwlocatie Sportvelden mogelijk is. Het onderzoek is in de bijlagen behorend bij het bestemmingsplan opgenomen.*

*Over het bedrijf Organon: zie punt 5.*

3. Zolang de nieuwe Wet milieubeheervergunning (wm) nog niet onherroepelijk is, dient uitgegaan te worden van de inrichtingsgrens zoals deze volgens de wm-vergunning geldt. Het voorontwerpbestemmingsplan kent aan het terrein van de inrichting echter twee verschillende bestemmingen toe, waardoor slechts op een deel van het terrein van de inrichting nog farmaceutische grondstoffen mogen worden geproduceerd en op het andere deel slechts categorie 2-bedrijven. Hieruit volgt dat een groot deel van de inrichting niet langer conform het huidige gebruik wordt bestemd, ook als uitgegaan wordt van de inrichting zoals deze in de recente wm-vergunningaanvraag is beschreven.

Hier is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Een deel van de inrichting



krijgt ten onrechte niet de bestemming 'farmaceutische grondstoffenfabriek'. Dit deel wordt derhalve ten onrechte wegbestemd, terwijl dat pas toegestaan is als vaststaat dat binnen de planperiode van tien jaar de activiteit zal verdwijnen, hetgeen niet het geval zal zijn. Daarom dient een passende farmaceutische grondstoffenfabriekbestemming op de plankaart terug te komen.

Ten tweede wordt door het ten onrechte geven van twee verschillende bestemmingen de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Op het deel van de inrichting dat volgens het voorontwerpbestemmingsplan tot de milieucategorie 2 behoort, mogen volgens de Bedrijvenlijst slechts kantoren worden opgericht. Sprake is van onaanvaardbare beperking van de gebruiksmogelijkheden en bedrijfsvoering. Ten onrechte wordt hieraan geen aandacht besteed terwijl op pag. 3 van de plandoelichting te lezen is dat aan gronden een passende bestemming wordt gegeven waarbinnen een goede bedrijfsvoering mogelijk blijft, dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt vanwege de nieuwe woningbouw (pag. 30) en bestaande bedrijven worden gerespecteerd (pag. 31). Alleen indien het gehele terrein van inrichting – zoals dat uit de wm-vergunning blijkt, wordt bestemd als 'farmaceutische grondstoffenfabriek', zal de bedrijfsvoering worden gerespecteerd.

#### *Commentaar*

*Zoals inspreker terecht constateert, onderscheidt het voorontwerp bestemmingsplan aan het terrein van Organon N.V. binnen de bestemming Bedrijf twee verschillende milieuzoneringen. In het voorontwerpbestemmingsplan kent het productiegedeelte een 3.2. aanduiding; het overige deel heeft een milieucategorie 2 aanduiding. Deze wijze van milieuzonering wordt in het ontwerpbestemmingsplan verlaten nu meer bekend is over de wm-vergunning.*

*In het ontwerpbestemmingsplan wordt de planologische regeling meer toegespitst op de indeling en functioneren van het bedrijf zoals dat in de actuele milieuvergunning wordt geregeld. Dit betekent overigens dat het nieuwe bestemmingsplan geenszins het functioneren op een nadelige wijze beïnvloed. Het bedrijf Organon B.V. kan het bedrijf uitoefenen zoals dat in de nieuwe wm-vergunning is verleend. De basismilieucategorie voor het gehele terrein wordt in het ontwerpbestemmingsplan gesteld op milieucategorie 2. Omdat voor het productiegedeelte volgens de wm-vergunning een afwijkende hogere feitelijke afstand geldt dan binnen de basismilieuzone 2 (ten hoogste 30 meter) mogelijk is, is bij wijze van uitzondering middels een aanduiding fg alleen op dat deel van het terrein een farmaceutische grondstoffenfabriek toegestaan. De overige delen van het terrein en de daar uitgeoefende bedrijfsactiviteiten (kantoor/opslag) hebben een zodanige feitelijke milieuzonering dat deze passen binnen de basismilieucategorie 2.*

*In het systeem van bedrijven en milieuzoneringen is het leggen van verschillende zoneringen zonder rekening te houden met bedrijfsgrenzen of kavels (dus binnen het bedrijfsperceel zelve) geen vreemde zaak, hoewel dat – toegegeven – wel enige verwarring met zich mee kan brengen. In de VNG circulaire wordt gesproken over Staat van bedrijfsactiviteiten. Hiermee wordt aangegeven dat het niet primair om bedrijven gaat maar veel meer om de activiteiten van die bedrijven. En bedrijven kunnen nu eenmaal verschillende activiteiten hebben die soms in meerdere maar soms ook in mindere mate milieubelastend*

*kunnen zijn. Binnen de ruimtelijke ordening bestaat dan de mogelijkheid om deze verschillende bedrijfsactiviteiten planologisch in verschillende zonerings onder te brengen en op de plankaart vast te leggen.*

*Hiermee wordt recht gedaan aan het bedrijf Organon B.V. dat ter plaatse produceert en in volle omvang gevestigd is. Tegengesproken wordt dat sprake is van een te strakke beperking van de bedrijfsvoering. Ontwikkelingen of veranderingen binnen de farmaceutische grondstoffenfabriek (productiegedeelte) blijven mogelijk binnen de zone die als fg is aangeduid. Vanzelfsprekend dient op dat moment de wm vergunning te worden gewijzigd, maar het bestemmingsplan vormt hier geen beperking voor. Buiten de aanduiding fg mogen activiteiten worden ontplooid waarvan de grootste afstand 30 meter bedraagt (B2). Daar komt nog bij dat sprake is van een binnenstedelijke omgeving waardoor voor geluid een correctie kan plaatsvinden (zie 5).*

4. Het gebruik van terrein door derden (Kisjes en Boks) wordt eveneens niet positief bestemd en daarmee wegbestemd. Dit gebruik is in overeenstemming met de geldende bestemming. Desondanks wordt aan deze delen van het terrein een B-2 bestemming gegeven, zodat voortzetting van de huidige activiteiten niet langer mogelijk is.

#### *Commentaar*

*Zie beantwoording onder 3.*

5. Inspreker kan zich niet verenigen met de gehanteerde zoning die heeft geleid tot een zeer korte afstand tussen de inrichting en de beoogde functies in gebieden grenzend aan de inrichting.  
Ten eerste geldt in dit verband dat het bedrijf moet worden aangemerkt als een categorie 4.2-bedrijf en niet als een categorie 3.2.-bedrijf. Voor een dergelijk bedrijf moeten aanzienlijk grotere afstanden ten opzichte van andere bestemmingen worden aangehouden dat waar het voorontwerpbestemmingsplan van uitgaat. Dit betekent dat in principe een afstand van 300 meter ten opzichte van woningbouw in acht moet worden genomen, te rekenen vanaf de grens van de inrichting, in plaats van een zone van 50 – 100 meter. Bovendien wordt deze afstand ten onrechte niet berekend vanaf de grens van de inrichting maar vanaf de bebouwing.

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt niet gemotiveerd waarom voor het bedrijf NV Organon een lagere inschaling wordt voorgestaan. Integendeel. Op pag. 5 van de toelichting wordt juist gesteld dat het bedrijf tot de zwaardere bedrijven in het gebied behoort. Daarnaast is het opmerkelijk dat op grond van het geldende bestemmingsplan een milieuzone van 250 meter geldt. Gesteld wordt dat ook juist vanwege andere hinderaspecten naast gevaar (te weten geur- en geluidhinder) indeling in een lagere milieucategorie niet mogelijk is. Ten onrechte wordt slechts gevaar in de bepaling van de milieucategorie betrokken.

Ten onrechte merkt de gemeente het woningbouwgebied de Sportvelden aan als gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure is pas sprake van een gemengd gebied indien in dat gebied een variatie aan functies toestaat (zoals woningen, horeca, klei-

ne bedrijvigheid). Dus naast een te lagere milieucategorie ook nog eens een te kleine zone. De beoogde woningbouw kan daarom nimmer gerealiseerd worden, omdat geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De wijzigingsbevoegdheid is niet uitvoerbaar en kan dus niet als voorschrift in het bestemmingsplan worden opgenomen.

#### *Commentaar*

*De Staat van Inrichtingen behorend bij de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel. Doel is te komen tot maatwerk op lokaal niveau. De publicatie laat zich niet goed toepassen voor de beoordeling van bestaande situaties, zo valt te lezen in de inleiding van de VNG publicatie.*

*Het gaat dan ook niet op om op basis van de in de VNG publicatie te vinden richtafstanden te komen tot in acht te nemen afstanden, zoals inspreker ten onrechte stelt. De richtafstanden geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf. De daadwerkelijke milieubelasting van concrete activiteiten kan echter afwijken als gevolg van specifieke bedrijfsprocessen, de concrete inrichting van het bedrijf en de geldende milieuvergunning (zie ook Algemeen – onderdeel A).*

*Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van concrete activiteiten (in dit geval woningbouw) kan het daarom zinvol en noodzakelijk zijn onderzoek te doen naar de werkelijke milieubelasting. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in het kader van de herziening van de Wet milieubeheer vergunning, hierna te noemen: wm-vergunning.*

*Uit de wm aanvraag en -vergunning en de daaronder liggende diverse milieu-onderzoeken blijkt het volgende:*

#### *- hinderaspect geluid*

*Het bedrijf heeft in het kader van de wm-aanvraag een geluidsberekening verricht naar de bestaande omliggende woningen van derden. Met gebruikmaking van het rekenmodel heeft de gemeente de akoestische situatie berekend ten opzichte van de nieuwe woningen. Uit het onderzoek blijkt dat zowel de bestaande als de nieuwe woningen geen beletsel vormen. Het onderzoek is in de bijlagen behorend bij het bestemmingsplan opgenomen.*

#### *- hinderaspect geur*

*In de processen van Organon op de locatie Apeldoorn wordt gewerkt met verschillende stoffen die in meer of mindere mate kunnen bijdragen aan geur in de directe omgeving. Emissie en geurhinder kan optreden ten gevolge van diffuse verliezen of emissies in de productie en/of het verladen van bulkgoederen. De bedrijfsprocessen op de locatie kennen echter geen reguliere geuremissie door toepassing van allerlei geavanceerde technieken zoals een condensatie unit en gaswassers. Dit betekent dat geur hier geen relevant aspect is waarvoor een geurcontour aangehouden hoeft te worden. In de aanvraag om milieuvergunning is ook geen geurcontour aangevraagd.*

#### *- hinderaspect stof*

*De milieuvergunning is getoetst aan de Wet luchtkwaliteit. De activiteiten van Organon*

worden in deze Wet en bijbehorende Regeling niet genoemd als zijnde relevante activiteiten ten aanzien van de luchtkwaliteit. De activiteiten en processen bij Organon hebben voor dit aspect geen aan te houden contour.

- hinderaspect veiligheid

Vanwege het **productieproces**, de opslag van gevaarlijke stoffen en de ammoniakkoelinstallatie valt dit bedrijf onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Voor **bepaalde installaties en activiteiten** zijn voor de toetsing van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico standaard afstanden vastgesteld. Deze afstandseisen zijn opgenomen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Zodoende heeft in het kader van dit besluit een toetsing plaatsgevonden aan het gestelde in het Bevi en de Revi. Daarnaast is in het kader van de milieuvergunningprocedure een risicobeschuwing opgesteld. Hierin zijn ten aanzien van de aanwezige risicobronnen voor diverse scenario's effectberekeningen uitgevoerd.

Tav installaties:

#### 1. Ammoniakkoelinstallatie

Voor de ammoniakkoelinstallatie volgt uit de Revi dat er geen  $10^6$  contour is voor het plaatsgebonden risico en dat er geen relevant invloedsgebied is voor de beoordeling van het groepsrisico. Dit wordt tevens bevestigd door de risicobeschuwing in de milieuvergunningaanvraag. Hieruit komt ook naar voren dat er bij een calamiteit met de koelinstallatie geen dodelijk letsel buiten de inrichting te verwachten is.

#### 2. Opslag van gevaarlijke stoffen > 10 ton

Voor de opslag van gevaarlijke stoffen van meer dan 10 ton, zijn in de Revi ook standaard afstanden tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten opgenomen voor de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Bij Organon is één opslagloods aanwezig waarvoor deze risicocontouren gelden. Voor deze opslagloods geldt op basis van de Revi een  $10^6$  contour voor het plaatsgebonden risico van 20 meter rondom de opslag. Deze afstand komt overeen met de minimumafstand van 20 meter met het oog op de bereikbaarheid van de opslagplaats bij brand en het voorkomen van brandoverslag. Het invloedsgebied voor de bepaling en verantwoording van het groepsrisico voor deze activiteit bedraagt op basis van de Revi 90 meter rondom de opslag. Uit de risicobeschuwing van de milieuvergunningaanvraag blijkt echter dat het invloedsgebied in het geval van Organon veel kleiner is en de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Deze contour ligt overigens niet over de beoogde woningbouwlocatie.



10<sup>-6</sup> contour (20 meter) voor het plaatsgebonden risico rondom de opslag van gevaarlijke stoffen > 10 ton op Vlijtseweg 118/130



Invloedsgebied op basis van de Revi (90 m rondom de opslag) voor de bepaling en verantwoording van het groepsrisico vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen > 10 ton op Vlijtseweg 118/130

*Het gedeelte dat aan de oostzijde binnen het invloedsgebied is gelegen, ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan en heeft volgens het daar geldende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Op basis van te hanteren kentallen is de inschatting dat ter plaatse feitelijk aan de oostzijde niet meer dan 10 personen tegelijk aanwezig zijn.*

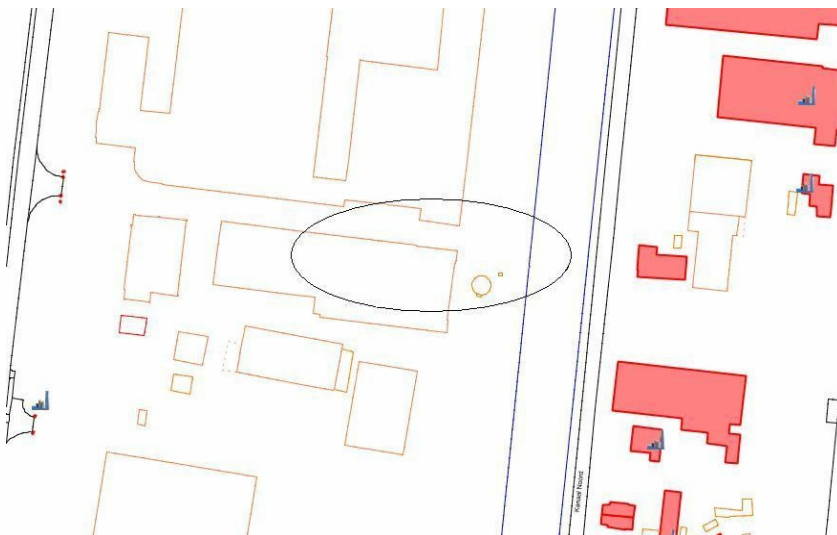
**Conclusie:**

*Het groepsrisico en het plaatsgebonden risico ten gevolge van de opslag van gevaarlijke stoffen vormen gezien het voorgaande geen belemmering voor de actualisatie van bestemmingsplan De Vlijt. Meer hierover is opgenomen in de plantoelichting in het onderdeel Externe veiligheid.*

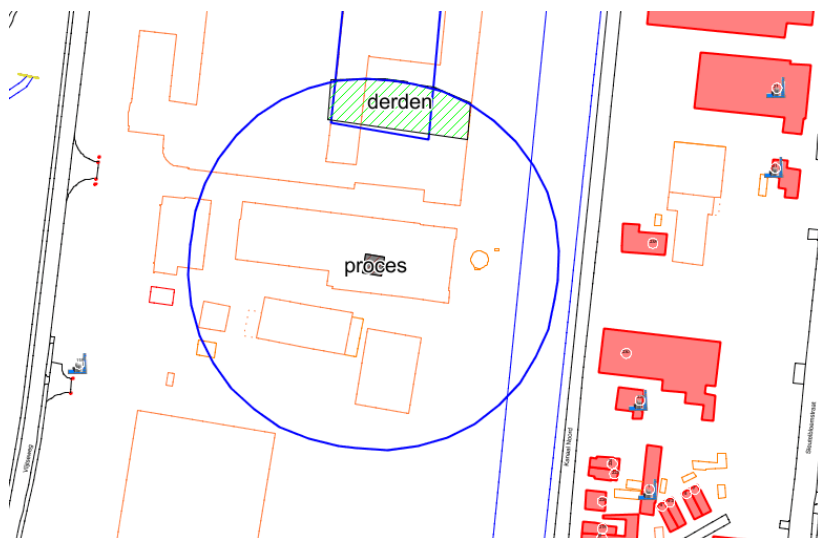
**3. Chemisch productieproces**

*Voor het chemische productieproces zijn in de Revi geen standaard afstanden tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten opgenomen voor de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.*

*In het kader van de milieuvergunningprocedure zijn ten aanzien van het chemische productieproces voor diverse scenario's effectberekeningen uitgevoerd. Uit deze effectberekeningen komt één scenario naar voren met effecten buiten de inrichtingsgrens, namelijk de reactie van vrijkomend thionylchloride met (regen-)water. Dit betreft een 'worst case' scenario. Dit scenario is in tekening uiteengezet.*



*Effectgebied (worst case) van het proces met thionylchloride (grof getekend) bij de meest voorkomende windrichting*



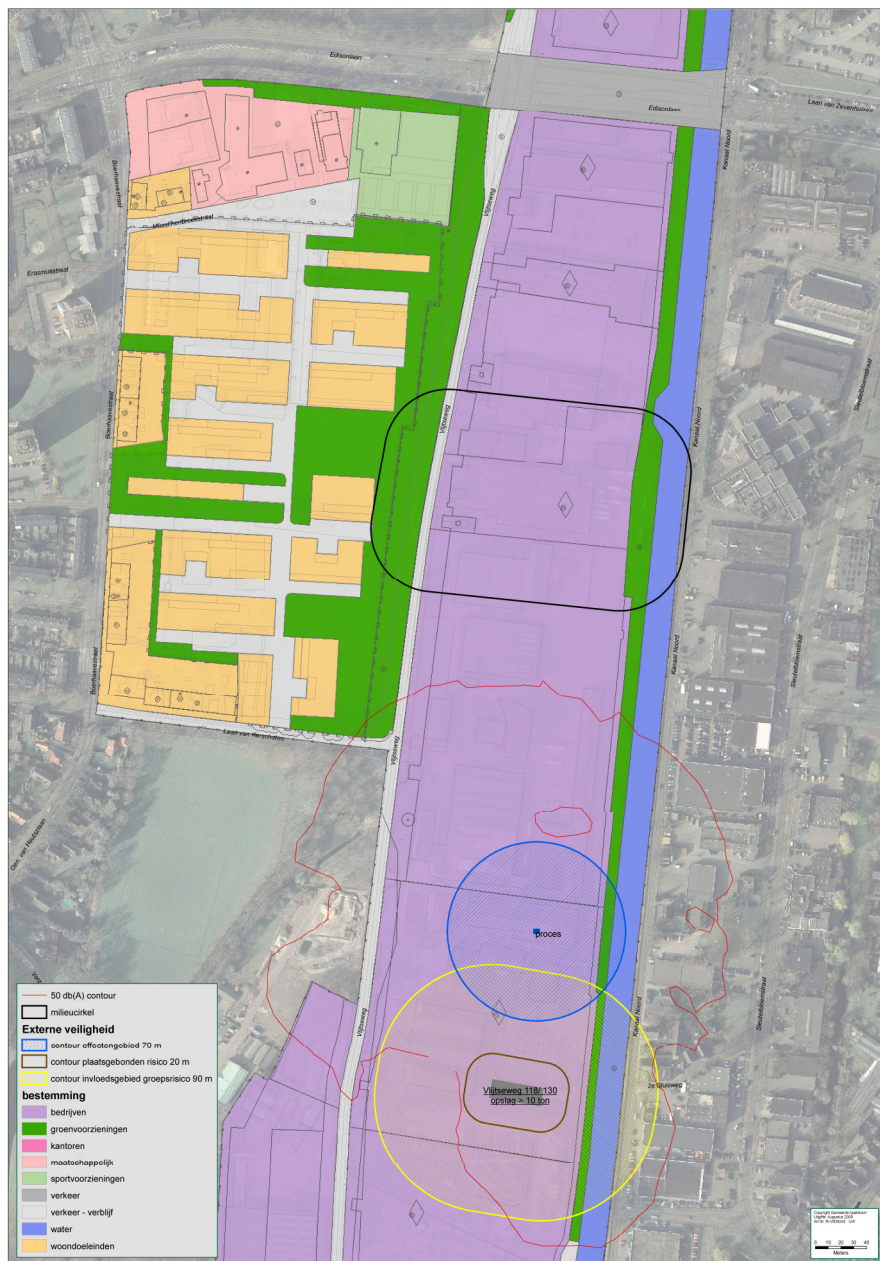
*Effectgebied (worst case) van het proces met thionylchloride (grof getekend) onafhankelijk van de windrichting (70 m rondom de reactor).*

*Uit de effectberekeningen blijkt dat bij het chemisch productieproces in het geval van een 'worst case'-scenario de contour over het eigen terrein en een deel van het Kanaal komt te liggen. Bestaande en nieuwe woningbouw liggen niet binnen het invloedsgebied. Een detailverantwoording van deze scenario's is in de plantoelichting opgenomen.*

#### *Eindconclusie*

*De activiteiten met gevaarlijke stoffen en de opslag daarvan op het terrein van Organon N.V. vormen geen onaanvaardbaar risico voor de omgeving en geen belemmering voor de actualisatie van bestemmingsplan De Vlijt en het wijzigen van de bestemming voor de locatie Sportvelden.*

*Voor alle duidelijkheid zijn de feitelijke milieucontouren uit de wm-vergunning op kaart gezet.*



*Omdat de basismilieucategorie 2 die geldt voor het gehele Diosynth-terrein een maximale afstand van 30 meter kent, is voor het deel van het terrein waar het productieproces plaatsvindt als uitzondering een farmaceutische grondstoffenfabriek (aanduiding fg) toegestaan. Dit betekent dat – in aansluiting op en overkomstig de wm-vergunning - naast activiteiten behorend bij milieucategorie 2 op dit deel ook activiteiten behorend bij de productie van farmaceutische grondstoffen mogen worden uitgevoerd.*

### Omgevingstype

*De VNG publicatie die als handreiking dient voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, onderscheidt een tweetal omgevingstypen, te weten rustige woonwijk en gemengd gebied. Volgens de VNG publicatie moet bij het laatstgenoemde*



*gebied sprake zijn van een gebied met een sterke functiemenging. Naast woningen komen er ook andere functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor.*

*Ondanks dat het gebied Sportvelden gelegen is in de binnenstad, grenzend direct aan de ringweg, bedrijventerrein en voor de ontsluiting van allerlei stedelijke voorzieningen zorgdraagt, gaat een vergelijking naar de letter met het begrip gemengd gebied niet geheel op, aangezien sprake is van invulling met alleen woningbouw. Duidelijk is echter dat evenmin sprake is van een rustige ligging van deze buurt in een roerige en gemengde omgeving met tal van functies.*

*Om te bepalen wat voor soort gebied hier nu wel sprake van is, heeft een onderzoek plaatsgevonden naar het omgevingsgeluid (Know How Acoustics, 22 oktober 2007). De resultaten van de metingen worden gebruikt voor de karakterisering van de akoestische omgeving waarin de woningbouw Sportvelden is gepland.*

*Uit het onderzoek blijkt dat het gebied wat betreft het omgevingsgeluid te karakteriseren is als woonwijk in de stad. Dit begrip is ontleend aan de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Deze Handreiking wordt gebruikt bij de toetsing van vergunningaanvragen in het kader van de Wet milieubeheer. Zowel in de dag- als in de nachtperiode is het omgevingsgeluid niet vergelijkbaar met een normale rustige woonomgeving. In de conclusies van het onderzoek naar het omgevingsgeluid is het geluid afkomstig van het gebruik van de sportvelden door de verenigingen niet betrokken. Het begrip 'woonwijk in de stad' geeft goed aan om wat voor omgeving het gaat als het gebied moet worden benoemd.*

*De conclusie uit het onderzoek dat sprake is van een woonwijk in de stad (of anders geformuleerd drukke woonomgeving) rechtvaardigt dat hier sprake is van een omgeving waarbij een kleinere richtafstand voor wat betreft geluid kan worden aangehouden, omdat deze omgeving nu eenmaal al een hogere geluidbelasting kent. Dat betekent dat de richtafstand geluid met één afstandsstap kan worden gecorrigeerd.*

*De toelichting is op dit punt aangepast. Het geluidsonderzoek naar de omgeving wordt in de bijlagen opgenomen.*

6. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt geen of onvoldoende aandacht geschonken aan de overige (milieu-)effecten die kunnen optreden vanwege de aanwezigheid van bedrijvigheid. Dit geldt bijvoorbeeld voor de verkeersbewegingen van vrachtverkeer die (gevaarlijke) grondstoffen vervoeren.

De geplande hoogbouw leidt tot meer bewoners en daarmee een toename van het groepsrisico. Zolang de omvang en aanvaardbaarheid van het groepsrisico niet vaststaat, kan de woningbouw niet plaatsvinden.

De ontwikkeling van de noordradiaal en de gevolgen daarvan op verkeersstromen en luchtkwaliteit dient bij het voorontwerpbestemmingsplan te worden betrokken.

#### *Commentaar*

*In het kader van de wm-vergunning is onderzoek gedaan naar onder andere externe veiligheidsaspecten. In de plantoelichting is een uitgebreide analyse rond groeps- en plaatsgebonden risico opgenomen. Ook wordt op die plaats aandacht besteed aan de transport*

*van gevaarlijke stoffen. De omvang en aard van het groepsrisico is bekend en inzichtelijk gemaakt en vormt geen bedreiging voor de beoogde woningbouw.*

*De ontwikkeling en de ligging van de noordradiaal bevindt zich in een dusdanig prematuur stadium dat hiermee geen rekening kan worden gehouden. Bijde bepaling van de noordradiaal zijn de reeds aanwezige woningen aan die zijde van het Kanaal en de nieuwe woningen randvoorwaarde.*

7. Voorschrift 2.11 en 2.12 die de wijzigingsbevoegdheid regelen zijn onvoldoende objectief begrensd en kunnen daarom niet in stand blijven, daar waar het de erfbebouwing betreft en de in acht te nemen afstand tussen woningen.

*Commentaar*

*Voor beide ontwikkellocaties komen de wijzigingsbevoegdheden in het ontwerpbestemmingsplan niet meer voor. Zie ook Algemeen onderdeel B.*

8. De aanleg van het fietspad brengt aanzienlijke nadelige gevolgen met zich mee voor de bedrijfsvoering, omdat hierdoor het terrein makkelijk bereikbaar wordt voor onbevoegden. Juist met oog op de aard van de inrichting moet ieder risico op inbraak, vandalisme e.d. worden voorkomen. Het is niet aanvaardbaar dat dit fietspad wordt aangelegd.

*Commentaar*

*De aanleg van een fietspad is pas aan de orde als een herontwikkeling van het naastgelegen gebied plaatsvindt.*

9. Het gemeentelijk antwoord op de voorinspraakreactie is op delen onjuist. De gemeente heeft ten onrechte gesteld dat bij de wijze van bestemmen van het terrein uitgegaan is van de aanvraag om revisievergunning. Bovendien is geen rekening gehouden met het feit dat op het gedeelte dat slechts gebruikt zou mogen worden voor kantoren ook transportbewegingen vanwege de farmaceutische grondstoffenfabriek plaatsvinden. Ten onrechte suggereert de gemeente in de beantwoording dat de inrichting op grond van het geldende bestemmingsplan niet zou zijn toegestaan. Artikel 2.6, lid 1, sub e van het bestemmingsplan De Vlijt bepaalt dat op de gronden aan de Vlijtseweg 130 een farmaceutische industrie is toegestaan. Dit betreft de gehele inrichting.

*Commentaar*

*Zie beantwoording onder 6.*

*Voor de geldende bestemming "Bedrijfsgebied C" zijn de gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden ten behoeve van productie-, handels- en verzorgende bedrijven, niet zijnde detailhandelsbedrijven. Daarnaast bepaalt het bestemmingsplan op adres nauwkeurig waar precies het bedrijf (toen nog geheten) Diosynth gevestigd mag zijn, een en ander als uitzondering op de verbodsbepaling die bepaalt dat:*

*Niet toegestaan zijn bedrijven en inrichtingen welke vanwege hun productieproces of vanwege hun constructie, inrichting en gebruik gevaar, schade of hinder kunnen toebrengen aan het woonklimaat.*

*Verwezen wordt in dit lid 1.b naar artikel 1 van het Hinderbesluit voor welke bedrijven dit verbod geldt. Nu sprake is van een uitzonderingssituatie kan niet teruggevallen worden op datgene wat binnen Bedrijfsgebied-C als afstandsmaat gehanteerd wordt (zijnde 250 meter).*

10. Verzocht wordt – gelet op hetgeen hiervoor is aangevoerd – om voor het gehele terrein van de inrichting de bestemming ‘farmaceutische grondstoffenfabriek’ in het bestemmingsplan op te nemen alsmede een milieuzone van 200 meter te rekenen vanaf de grens van de inrichting. Indien het bestemmingsplan niet wordt aangepast, zal aanzienlijke schade worden geleden vanwege de aanmerkelijke beperking in de bedrijfsvoering waarvoor de gemeente reeds nu aansprakelijk wordt gesteld.

*Commentaar*

*Mocht er schade geleden worden ten gevolge van het bestemmingsplan, dan kan een beroep worden gedaan op de regeling zoals deze is omschreven in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.*

**8/9. (.....)**

1. Zou ook achter de nummers Boerhaavestraat 4 en 6 een groenstrook ingepast kunnen worden zoals wel het geval is achter de nummers 8 t/m 12.

*Commentaar*

*Zie beantwoording Algemeen – onderdeel B.*

2. Zou naast een groenstrook ook een fiets-/looppad ingepast kunnen worden zodat de achteruitgang beschikbaar blijft, mede in verband met de bereikbaarheid van hulpdiensten.

*Commentaar*

*De aanleg van groenstroken en paden zijn onderdeel van het nog op te stellen plan voor de openbare ruimte. Dit plan zal tijdig met de omwonenden worden gecommuniceerd. Hierbij worden deze opmerkingen meegenomen.*

3. In verband met voorkoming van de aantasting van privacy wordt verzocht om op de westkant van de woningen geen ramen te maken.

*Commentaar*

*Door aanpassing van het stedenbouwkundig plan is dit niet meer aan de orde.*

**10. (.....)**

**11. (.....)**

**12. (.....)**

**13. (.....)**

14. (.....)

15. (.....)

T.a.v. het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Insprekers uiten kritiek op het feit dat grote delen van het bestemmingsplan niet zijn ingevuld tot het detailniveau dat van een bestemmingsplan mag worden verwacht. De twee belangrijkste veranderingen van het gebied zijn opgenomen in welstandskaders.

*Commentaar*

*Bewust zijn met het voorontwerpbestemmingsplan de welstandskaders Sportvelden en De Vlijt 1 gepresenteerd en in procedure gegaan. Hierdoor is het voor betrokkenen mogelijk geworden kennis te nemen van de voorlopige stedenbouwkundige studies, zodat hierop in relatie met het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd kon worden. Het bestemmingsplan gaf deze detailinformatie niet, omdat voor beide ontwikkelvlekken in een wijzigingsbevoegdheid was voorzien. En een wijzigingsbevoegdheid geeft slechts in globale zin aan wat de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn. Meer zie inspraakreactie 1, punt 9 en Algemeen - onderdelen B en C.*

2. De welstandskaders zijn zo algemeen opgesteld dat geen goede reactie is te geven. Niet duidelijk is wat dit nu in de praktijk gaat betekenen.

*Commentaar*

*Niet duidelijk is waarop wordt gedoeld. Voor belanghebbenden is duidelijk waar de woonblokken tot welke hoogte gedacht is. Ook het woningtype, de openbare ruimte en de ontsluiting is inzichtelijk gemaakt. Ondanks dat geen sprake was van een definitief stedenbouwkundig plan zijn de welstandskaders wel dermate concreet dat goed inzicht kon worden verkregen in datgene wat de gemeente uiteindelijk met de ontwikkelvlekken beoogd. Nu de wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen, wordt ook op de plankaart nu meer inzicht gegeven op welke wijze de woningbouw plaatsvindt.*

3. Tijdens de voorlichtingsbijeenkomsten is meer detailinformatie getoond dan dat op papier/via de website wordt verstrekt en waar dus inspraak op mogelijk is. Deze informatie moet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

*Commentaar*

*Onder invloed van de inspraak is het plan voor De Sportvelden gewijzigd. De plantoelichting wordt hierop aangepast en – zoals wordt verzocht – uitgebreid.*

4. Er is maar één inspraakronde mogelijk terwijl het bestemmingsplan een uitgebreidere procedure kent. Eén inspraakronde wordt als te weinig gezien.

*Commentaar*

*Bij het opstellen van de welstandskaders is de gemeentelijke inspraakverordening van toepassing. Deze verordening gaat uit van één inspraakronde waarna raadsvaststelling volgt. De procedure van het bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening die aan het instrument bestemmingsplan nu eenmaal een zwaardere procedure toekent.*

*Overigens is het zo dat voor de aanvraag om bouwvergunning te zijner tijd ook een procedure moet worden gevoerd die voorziet in een tervisielegging van het bouwplan. Er zijn dus verschillende momenten waarop belanghebbenden betrokken worden bij de besluitvorming.*

5. Voor het terrein Diosynth wordt een tweedeling in milieucategorie voorgestaan. Het gaat niet om uit te gaan van wat wordt aangevraagd in de revisievergunning in het kader van de Wet milieubeheer, maar wat is noodzakelijk om ter plaatse op lange termijn een levensvatbaar bedrijf uit te kunnen oefenen. Daarom wordt verzocht voor het gehele terrein de huidige milieucategorie te handhaven.

*Commentaar*

*Het bedrijf Organon wordt op basis van de recente milieuvergunning planologisch ingepast. Het bedrijf kan op deze locatie (blijven) functioneren. Mogelijkheden bieden voor uitgebreide groei op de locatie aan de Vlijtseweg staat haaks op de ontwikkelingsvisie Kanaalzone zoals de gemeenteraad deze heeft vastgesteld. Het is niet zo dat het bestemmingsplan daarentegen alles op slot zet. Binnen de kaders van de Wet milieubeheer en het bestemmingsplan kan wel degelijk wijziging plaatsvinden.*

T.a.v. het welstandskader De Sportvelden

6. In de notitie Beeldkwaliteit De Sportvelden kanaalzone wordt achter alle bestaande huizen aan de Boerhaavestraat een smalle groenstrook in acht genomen. Achter de huizen aan de Laan van Kerschoten gebeurt dit niet en ligt het bouwblok direct tegen de bestaande erven aan. Verzocht wordt om ook hier een groenstrook te reserveren. De bestaande groenstrook kan hiervoor goed dienst doen. Indien er geen groenstrook komt, dient de bebouwing zich te beperken tot één laag (en niet twee) zodat privacy en uitzicht zoveel mogelijk veilig gesteld worden.

*Commentaar*

*Zie inspraakreactie punt 4, onder 4.*

7. Waarom wordt de bestaande beukenhaag achter de Laan van Kerschoten niet in de plannen opgenomen?

*Commentaar*

*Het punt van de bestaande beukenhaag wordt meegenomen bij het opstellen van het plan voor de openbare ruimte. Indien dit gereed is, zal dit met de omwonenden worden gecommuniceerd.*

8. Direct aan de Laan van Kerschoten staat een aantal bouwblokken te dicht op de straat ingetekend. Hiermee wordt de lijn van de voorgevels doorbroken; het geheel staat ook te dicht op de bomerij. Verzocht wordt om de bouwblokken meer naar achteren te positioneren.

*Commentaar*

*De twee nieuwe vrijstaande woningen staan qua voorgevel in één lijn met de naastgelegen bestaande woningen. Naar aanleiding van deze inspraakreactie zijn de patiowoningen naar achteren verschoven zodat de bestaande bomenrij meer ruimte krijgt.*

**16. (.....)**

Inspreker vraagt dringend aandacht voor het feit dat ondanks de gemeente het terrein Sportvelden wenst te bebouwen, er nog geen uitzicht is op herhuisvesting van deze vereniging.

*Commentaar*

*Met het vaststellen van de Structuurschets Kanaalzone heeft de gemeenteraad besloten de sportvelden in Kerschoten te bebouwen. Dit betekent verplaatsing van de huidige sportverenigingen: AKC (Apeldoornse Kynologenclub), TTv De Brug (tafeltennis), SAO (Scheidsrechters), Achilles (Handbal) en intensivering op Marialust voor de Rams (rugby). Hiertoe hebben de gemeente en de VSA een notitie opgesteld waarin (proces)afspraken zijn gemaakt over de verplaatsingen (Huisvesting en herhuisvesting sportverenigingen in Wijkspark Kerschoten).*

*Over de overname van de clubaccommodatie van de AKC bestaat inmiddels overeenstemming. De gemeente stelt in Sportpark de Maten een nieuwe locatie beschikbaar op dezelfde condities als aan de Musschenbroekstraat.*

**17. (.....)**

Inspreker vraagt dringend aandacht voor het feit dat ondanks de gemeente het terrein Sportvelden wenst te bebouwen, er nog geen uitzicht is op herhuisvesting van deze vereniging.

*Commentaar*

*Met het vaststellen van de Structuurschets Kanaalzone heeft de raad besloten de sportvelden in Kerschoten te bebouwen. Dit betekent verplaatsing van de huidige sportverenigingen: AKC (Apeldoornse Kynologenclub), TTv De Brug (tafeltennis), SAO (Scheidsrechters), Achilles (Handbal) en intensivering op Marialust voor de Rams (rugby). Hiertoe hebben de gemeente en de VSA een notitie opgesteld waarin (proces)afspraken zijn gemaakt over de verplaatsingen (Huisvesting en herhuisvesting sportverenigingen in Wijkspark Kerschoten).*

*Omdat handbal zich zowel als buitensport en als binnensport manifesteert, wordt als optie een vestiging van de vereniging in de nabijheid van een sporthal onderzocht.*

**18. (.....)**

1. De autoplaatwerkerij/autospuiterij op het perceel Kanaal Noord 127 is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, terwijl het bedrijf ter plaatse sedert 1984 is gevestigd.
2. Het bedrijf is een milieucategorie 3 bedrijf. Dit houdt in dat vanwege de milieucircel van 50 – 100 meter in de directe nabijheid geen woningen kunnen worden ge-

bouwd. Tijdens de informatieavond van 14 november 2007 werd door de gemeente gesteld dat het bedrijf in milieucategorie 2 zou vallen. Mocht het bedrijf naar een andere locatie uitwijken, dan wordt een bevestiging dat het bedrijf binnen milieucategorie 2 valt op prijs gesteld.

3. De toegankelijkheid van het bedrijfspand is geheel ontnomen. Nu ligt het bedrijfspand nog aan een openbaar verharde weg. In het voorontwerpbestemmingsplan is er slechts een voet-/fietspad opgenomen.
4. Inspreker verzoekt om een passende bedrijfsbestemming en de plannen tot woningbouw te staken.

*Commentaar 1 t/m 4*

*De aanwezigheid van het garagebedrijf Bakker staat een ontwikkeling naar woningbouw in de weg. Dit bedrijf kan niet worden ingepast en dient daarom binnen de planperiode verplaatst te worden naar een andere locatie. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het betrokken perceel dan ook geen bedrijfsbestemming meer gekregen, omdat het aanneemelijk is dat binnen de planperiode (10 jaar) het bedrijf ter plaatse niet meer gevestigd is. Met de inspreker is overleg gaande omtrent aankoop door de ontwikkelaar.*

**19. (.....)**

1. Het bedrijfsperceel Kanaal Noord 101 is ten onrechte wegbestemd omdat de bedrijfsactiviteiten vallen binnen de milieucategorie 3.2. De gemeente is echter van mening dat de bedrijven bij wijze van uitzondering is toegestaan onder de norm 'specifieke bedrijven'. Doordat de gemeente volgens eigen zeggen via een reeks van uitzonderingen positief bestemt komt het er in feite op neer dat steevast bedrijven (en dat beperkt zich niet alleen tot het perceel van inspreker) maar ook elders bedrijven uit milieucategorie 3.1. of 3.2 gevestigd mogen zijn en blijven. Met deze planologische realiteit dient rekening gehouden te worden bij eventuele woningbouw.

*Commentaar*

*Voor het terrein van de fa. Kisjes is het voornemen deze te bestemmen met een bedrijfsbestemming categorie 2. Omdat de bedrijfsactiviteiten niet passen binnen deze basismilieucategorie wordt voor het bedrijf een uitzondering gemaakt waardoor vestiging en bedrijfsuitoefening mogelijk blijft. Van het wegbestemmen van het bedrijf is dan ook geen sprake. Bij eventuele woningbouw zal terdege rekening worden gehouden met de aanwezigheid van het bedrijf en de rechten die het bedrijf heeft vanuit de Wet milieubeheer.*

2. Met de methode van bestemmen zoals wordt voorgesteld, worden de zittende bedrijven in een keurslijf gegoten. Verboden is de activiteiten te veranderen, uit te breiden of om de grond aan een andersoortig bedrijf te verhuren wanneer het gaat om een milieucategorie hoger dan 2. Dit is onaanvaardbaar en belemmert de toekomstmogelijkheden.

*Commentaar*

*Het is juist, zoals inspreker stelt, dat sprake is van maatwerk. Het betreffende bedrijf mag bij wijze van uitzondering blijven functioneren. Bij uitbreiding of wijziging in bedrijfsvoering dient een milieumelding te worden ingediend waarbij op dat moment een beoordeling plaatsvindt over de aanvaardbaarheid. Bij vertrek van dit bedrijf mag een gelijksoortig bedrijf terugkomen dan wel een bedrijf uit de milieucategorie 2. Dat dit een ontoelaatbare beperking van de (gebruiks-)mogelijkheden van het perceel met zich meebrengt wordt niet onderschreven. In het geldende bestemmingsplan De Vlijt is het transportbedrijf Kisjes & Zn eveneens bij wijze van uitzondering binnen de bestemming "Bedrijven en handel – 2" toegestaan (art. 2.3, lid 1.e). De methode van bestemmen wijkt derhalve niet af van wat nu reeds geldt. Bovendien mag niet uit het oog worden verloren dat de nu aanwezige woningen van derden reeds een belemmering (kunnen) vormen voor de gebruiksmogelijkheden van het perceel.*

3. Sprake is van misleiding van toekomstige bewoners en het college van gedeputeerde Staten als gevolg van het feit dat de plankaart milieucategorie 2 aangeeft terwijl de aanwezige bedrijven voor het merendeel zwaarder zijn. Beter zou zijn een zwaardere milieucategorie te hanteren dan te werken met uitzonderingen.

*Commentaar*

*Tegengesproken wordt dat sprake is van misleiding. Zowel uit de plantoelichting, de planvoorschriften als de plankaart blijkt duidelijk dat hier en daar sprake is van aanwezigheid van zwaardere bedrijven anders dan de onderliggende basismilieucategorie. toelaat. Die zwaardere bedrijven zijn middels een aanduiding genoemd en worden bij uitzondering toegelaten. Om ruime vestiging van zwaardere bedrijvigheid mogelijk te maken, zoals inspreker verzoekt, staat haaks op de wens tot transformatie naar wonen-werken van het gebied op termijn.*

4. Subsidiair wordt naar voren gebracht dat de plankaart en de voorschriften op dit punt helderder moeten zijn. De suggestie wordt gewekt dat de "positief bestemde" bedrijven met een milieucategorie van 3.1 of hoger, milieucategorie 2 bedrijven zijn.

*Commentaar*

*Zie beantwoording onder 3.*

5. Geen rekening is gehouden met het gehuurde deel van Diosynth/Organon, Vlijtseweg 130. Dit deel van het terrein wordt ten onrechte niet positief bestemd waardoor de huidige activiteiten gestaakt dienen te worden. Ter plaatse is een transportbedrijf gevestigd, zodat de plankaart onvolledig is; sprake is van een milieucategorie 3.2 bedrijf voor deze locatie.

*Commentaar*

*Zie beantwoording inspraakreactie 7, punt 2.*

6. Het bestemmingsplan geeft niet duidelijk aan waar het om gaat. Doelstelling is grootschalige woningbouw van maar liefst 2500 woningen, waaraan ter loops het



bestemmingsplan wat aandacht aan besteedt terwijl het stedenbouwkundige plan al gereed is. Een zogenaamde MER is niet verricht ondanks dat dit verplicht is.

*Commentaar*

*In het kader van het Kanaalzone project heeft een MER-beoordeling plaatsgevonden. Uit de opgestelde MER-beoordeling blijkt dat er geen MER-procedure noodzakelijk is (besluit gemeenteraad 15 december 2005). Het aantal toe te voegen woningen in de kanaalzone blijft onder de drempelwaarde van 4.000 woningen.*

*Het doel en de opzet van het bestemmingsplan valt duidelijk te lezen in paragraaf 1.2 van de toelichting. Modernisering en aanpassing van de bedrijfsbestemmingen zodat nieuwe gevoelige bestemmingen (wonen) op herontwikkelingslocaties ingepast kunnen worden.*

7. Getoetst moet worden aan de normen van luchtkwaliteit die de bouwactiviteiten hebben. Zowel de bouw zelf als het bouwverkeer heeft effecten op de fijnstof in de lucht. Geen rekening is gehouden met filevorming in verband met een toename van het autoverkeer voor de 2500 nieuwe gezinnen.

*Commentaar*

*Stof dat veroorzaakt wordt bij bouwactiviteiten wordt niet meegenomen in de berekeningen bij bestemmingsplannen. Als er reden is om de hinder van stof tijdens de bouw te beperken, kan dat eventueel via de bouwvergunning en/of APV worden geregeld. Tijdens de realisatiefase zal het bouwverkeer voornamelijk gebruik maken van bestaande verharde wegen. Overigens liggen de nu berekende concentraties fijnstof ruimschoots onder de norm. De capaciteit van de Vlijtseweg is voldoende om een goede afwikkeling van verkeer mogelijk te maken.*

8. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. De bestaande situatie wordt grotendeels gehandhaafd, terwijl anderzijds de gemeente voornemens is het gebied te transformeren naar woningen. Industrie en woningen worden dwars door elkaar gerealiseerd, hetgeen schadelijk is voor de bedrijfsvoering. Door de wijziging naar de bestemming Wonen van de percelen aan de Vlijtseweg wordt het perceel Kanaal Noord 101 omsingeld door woningen, terwijl in het geldende bestemmingsplan uitgegaan kon worden van een bedrijfsterrein.

Een bestemming als woonhuis of bedrijfswoning heeft wel degelijk gevolgen voor het bedrijf.

*Commentaar*

*Het nieuwe bestemmingsplan geeft geen eindbeeld te zien van datgene wat de structuurschets Kanaalzone voor ogen heeft. In die zin is dit nieuwe bestemmingsplan als een belangrijke eerste aanzet te beschouwen op weg naar dat eindplaatje. De transformatie van een bedrijvengebied naar woon-werk gebied gebeurt in fasen en is een geleidelijk proces. Uitgangspunt bij dit proces is dat er zorgvuldig omgegaan wordt met bestaande milieuvergunningen en rechten van de zittende bedrijven. Daar waar mogelijk en gewenst wordt – zoals in de Vlijt 1 – gebruik gemaakt om de transformatieopgave alvast in gang*

*te zetten door herontwikkeling naar woningbouw. Dat hier geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening wordt niet onderschreven.*

*Aanvankelijk beschikte het bedrijf Kisjes over een milieuvergunning (toen nog Hinderwet), waaraan in 1998 geluidsvoorschriften werden verbonden. Deze geluidsvoorschriften bevatten normen voor de toelaatbare geluidsbelasting op een woning van derden, ongeacht of dit nu een bedrijfswoning is of niet.*

*In het jaar 2000 werd het Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer van kracht. Het transportbedrijf viel hier van rechtswege onder, waardoor de milieuvergunning kwam te vervallen en de voorschriften uit het Besluit rechtstreeks op het bedrijf van toepassing waren. Hier werd wel een onderscheid gemaakt tussen (burger)woningen en bepaalde dienst- of bedrijfswoningen. De normen waren namelijk niet van toepassing op een dienst- of bedrijfswoning:*

- 1. behorende bij een opslag- en transportbedrijf, of*
- 2. die op een bedrijventerrein was gelegen met een gemiddelde dichtheid aan dienst- of bedrijfswoningen van ten hoogste één per hectare.*

*De woningen nabij het transportbedrijf van Kisjes aan het Kanaal Noord 101 voldeden niet aan deze omschrijving: het waren geen woningen van opslag- en transportbedrijven en mocht de Vlijt destijds als bedrijventerrein gelden als bedoeld in het Besluit (waar overigens geen definitie in is opgenomen) dan werd in ieder geval niet voldaan aan de eis van maximaal 1 bedrijfswoning per hectare. De geluidsnorm van 50 dB(A) ter hoogte van de omliggende woningen was dus gewoon van toepassing.*

*Per 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit van kracht geworden. In het Activiteitenbesluit wordt onderscheid gemaakt tussen gevoelige gebouwen op een bedrijventerrein (55 dB(A)) en gevoelige gebouwen die niet zijn gelegen op een bedrijventerrein (50 dB(A)). Als definitie van bedrijventerrein wordt in het Activiteitenbesluit het volgende gehanteerd:*

*cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in een bestemmingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein.*

*De bestemming van percelen waarop de woningen aan de Vlijtseweg zijn gelegen is de bestemming Bedrijven en handel-2. In de toelichting op het ten tijde van deze procedure nog vigerend bestemmingsplan De Vlijt wordt vermeld dat in die tijd Apeldoorn gebruik maakte van een standaardindeling waarin grofweg onderscheid werd gemaakt in een bestemming Bedrijven en Handel en een bestemming Bedrijfsgebied. Het zuidelijk deel van De Vlijt en de daarin liggende woningen vallen binnen de bestemming Bedrijven en handel-2, die geldt voor bedrijven in woonstraten waar duidelijk meer bedrijvigheid voorkomt. In het geldende bestemmingsplan is daarom geen sprake van een bestemming van het zuidelijk deel als bedrijventerrein. De geluidsnorm van 50 dB(A) ter hoogte van de omliggende woningen is dus nog steeds van toepassing. Het nieuwe bestemmingsplan brengt hier geen verandering in.*

*Conclusie: het omzetten van de bedrijfsbestemming 'Bedrijven en handel-2' naar aanvankelijk een woonbestemming (nu dan in het ontwerpbestemmingsplan: bestemming*

*Gemengd) in het zuidelijk deel van de Vlijt heeft geen consequenties voor de te hanteren geluidsnormen op de aanwezige en nieuwe woningen.*

9. Er wordt uitgegaan van een onjuiste zonering. De in acht te nemen afstand van 100 meter wordt niet gehaald.

*Commentaar*

*Uitgegaan kan worden van een geringere feitelijke afstand tot (nieuw te bouwen) woningen dan de in de VNG uitgave genoemde indicatieve afstand bij een doorsnee transportbedrijf. Het hieraan ten grondslag liggende akoestisch onderzoek is in de bijlagen van het bestemmingsplan opgenomen.*

*Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsemissie van het transportbedrijf op dit moment overeenkomt met een milieuzone voor geluid, in een gemengd gebied, van minder dan 30 meter. Het bedrijf voldoet in ieder geval op 15 meter aan 50 dB(A) etmaalwaarde en 70 dB(A) piekgeluidniveau. Het bedrijf moet op basis van het Activiteitenbesluit voldoen aan geluidsnormen ter hoogte van de op 15 meter reeds aanwezige woningen. De uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf zijn hierdoor zeer beperkt. Het aanhouden van een milieuzone voor een transportbedrijf van 100 meter is derhalve in zijn geheel niet reëel.*

10. Wonen en bedrijvigheid wordt op een onaanvaardbare wijze gemengd waardoor aanzienlijke conflicten zullen ontstaan. Volgens de huidige planologische maatstaven dient wonen en werken gescheiden plaats te vinden; verrommeling is straks het eindbeeld.

*Commentaar*

*Dat er straks verrommeling of conflicten tussen bedrijven en woningen plaatsvindt, wordt niet onderschreven. Aan de planvorming is een uitgebreide dossier- en veldinventarisatie van de aanwezige bedrijven voorafgegaan. Er bestaat een goed inzicht in de aard en omvang van de aanwezige bedrijven en hun invloed op de omgeving. Daar waar nodig zijn aanvullende geluidsonderzoeken verricht om nog beter in beeld te krijgen de omvang van de benodigde geluidsruimte. Het gros van de bedrijven laat zich prima verhouden in een gemengd woon-werk gebied. Niet mag worden vergeten dat de Vlijtseweg zich nu al kenmerkt door afwisselend wonen en werken; een beeld dat niet van kleur hoeft te verschieten. Sprake is van een wat drukker woonomgeving gelegen binnen het stedelijk gebied.*

11. De resultaten van de verrichte geluidmeting zijn niet bekend. Dit wekt bevreemding op. Wat zijn de consequenties van deze meting?

*Commentaar*

*Zie beantwoording onder 22 t/m 27*

12. De milieucircels van de bedrijven zijn nergens terug te vinden. In de richtafstandenslijst als bijlage 3 staat evenwel dat bij goederenwegvervoerbedrijven groter dan 1000 m<sup>2</sup> een milieucategorie 3.2. past met een bijbehorende afstand van 100 me-

ter. De verhuur van transportmiddelen zoals containers, dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen (3.1).

*Commentaar*

*Het is niet gebruikelijk om milieucirkels van bedrijven op de plankaart te verwerken. Mocht een bedrijf in activiteiten wijzigen waardoor een bijvoorbeeld een nieuwe wm-vergunning nodig is, is op dat moment de plankaart verouderd. Binnen de ruimtelijke ordening wordt via de methode van milieuzonering de bestemming en het bedrijfsmatig toe te laten gebruik van percelen geregeld.*

13. De plannen verdragen zich niet met de oorspronkelijke gedaante van De Vlijt als industrieel gebied.

*Commentaar*

*Zie beantwoording onder 10. De historische context van de Vlijt verhoudt zich prima met de voorgenomen woningbouw. Het oude waterschapsgebouw blijft behouden evenals het historisch lint aan de Vlijtseweg. De karakteristieke panden Kanaal Noord 101 t/m 105 worden ingepast. Daarnaast wordt de kade hersteld. Het opgeknapte sluiscomplex heeft een positief effect op de beleving van dit boeiende gebied.*

14. Waarom is niet het gehele plangebied onderzocht op bodemverontreiniging? Duidelijk is dat het grootste deel niet geschikt is voor woningbouw.

*Commentaar*

*Niet het gehele plangebied is op bodemverontreiniging onderzocht omdat het bestemmingsplan maar voor twee deelgebieden een wijziging naar woningbouw mogelijk maakt. Waar nodig wordt de bodem voorafgaand aan de woningbouw gesaneerd. Voor het overige is het zo dat in hoofdlijnen aan de hand van de bodemverontreinigingskaart een goed beeld bestaat van aanwezige bodemverontreinigingen in het gebied.*

15. De kosten in verband te planschadeclaims zullen aanzienlijk zijn. Bepalend is de aanwezigheid van het bedrijf Organon. Zolang dit bedrijf er is zal het terrein een industrieel karakter behouden. Het betreft hier een milieucategorie 4.2 bedrijf met een daarbij behorende afstand van 290 meter.

*Commentaar*

*Zolang het bedrijf Organon ter plaatse gevestigd is, zal – zoals inspreker terecht stelt – dit invloed hebben op de transformatieopgave. Dat hierdoor alle plannen verlaten kunnen worden, hoeft niet aan de orde zijn. Zowel de locatie de Sportvelden als De Vlijt 1 kunnen herontwikkeld worden naar woningbouw. Uit de actuele milieuvergunning blijkt duidelijk wat de in acht te nemen afstanden zijn ten opzichte van het bedrijf Organon. Voor de beantwoording inzake afstanden milieucategorisering wordt verwezen naar inspraakreactie 7.*

16. De kade wordt een langzaamverkeersroute, hetgeen betekent dat het bedrijfsperceel Kanaal Noord 101 niet meer bereikt kan worden.

*Commentaar*

*De kade wordt niet eerder een langzaamverkeersroute dan nadat de definitieve eindsituatie is gerealiseerd. Tot die tijd is de bereikbaarheid van de percelen niet in geding. De bestaande woningen en bedrijven aan Kanaal Noord 101, 103 en 105 blijven gewoon bereikbaar. Dit punt wordt verder meegenomen bij het opstellen van het plan voor de openbare ruimte.*

17. Het is onbegrijpelijk dat het bestemmingsplan geheel afwijkt van het stedenbouwkundige plan. Daarbij gaf de gemeente zelf aan tijdens de informatie-avond dat het bestemmingsplan in een later stadium opnieuw ingetekend zou worden. Dit verdraagt zich niet met de inspraakprocedures. Zolang de definitieve plannen niet op de plankaart zijn ingetekend, kan er geen deugdelijk milieu-onderzoek worden gedaan naar lucht, geluid e.d. Afgevraagd wordt hoe aangenaam het wonen is te midden van industrie en spitsfiles. Hier is geen onderzoek naar gedaan.

*Commentaar*

*Niet tegengesproken wordt dat belanghebbenden zich uit van meet af aan in procedure zich behoren te kunnen uitspreken over de uiteindelijke plannen van de gemeente. Met het bestemmingsplan heeft daarom ook gelijktijdig het welstandskader ter inzage gelegen dat een verdere uitwerking en detaillering is van de regeling zoals deze in algemene bevoordingen in het voorontwerpbestemmingsplan bij de wijzigingsbevoegdheid omschreven staat. Het stedenbouwkundig plan is nu zover dat deze een planologische vertaling in het ontwerpbestemmingsplan kan krijgen. De wijzigingsbevoegdheid wordt dan ook vervangen door een gedetailleerde woonbestemmingsregeling.*

18. De wijzigingsbevoegdheid is niet bedoeld om een compleet bestemmingsplan te wijzigen. Het is bedoeld voor incidentele gevallen, niet om totaal iets anders sluisend te verwezenlijken. Het bestemmingsplan schept de illusie dat de huidige bedrijven onbelemmerd zouden kunnen functioneren. De gemeente dient duidelijke keuzes te maken, alternatieven en schadevergoedingen bieden. Twee onverenigbare bestemmingsdoelen, wonen en industrie kunnen niet naast elkaar bestaan.

*Commentaar*

*Het bestemmingsplan schept niet de illusie dat aanwezige bedrijven onbelemmerd kunnen functioneren, het bestemmingsplan stelt juist garant dat dit het geval is. Gestreefd wordt naar een goede planologische inpassing van de bedrijven (uitzonderingsgevallen worden met naam genoemd) waarbij voor elk bedrijf recht wordt gedaan aan de feitelijke milieuruimte die het bedrijf nodig. Per bedrijf is dit in kaart gebracht. Dit ter voorkoming van een conflicterende confrontatie tussen de beoogde woningbouwplannen en de zittende bedrijven. Zie ook Algemeen – onderdeel A.*

19. Het bestemmingsplan voorziet niet in maatregelen om flora en fauna te beschermen. Het kanaal wordt van kades voorzien en er komen meer mensen in het plangebied dan nu het geval is. De vervanging van de woeste natuurlijke kanaaloevers voor een aangelegd woningwijkje vormt een aantasting van de natuur en heeft invloed op broedvogels, bosmuizen en kikkers.

*Commentaar*

*Langs het Kanaal wordt ingezet op natuur in het water (rietkragen) en direct langs de oevers. Daarvoor worden voorzieningen getroffen aan de oostzijde in de vorm van de aanleg van een natuurvriendelijke oever.*

20. Er is niet gekeken naar het groepsrisico voor de hoogbouw in verband met de aanwezigheid van het bedrijf Organon.

*Commentaar*

*Binnen het plangebied heeft een inventarisatie van risicovolle bedrijven plaatsgevonden. Alleen voor het bedrijf Organon is het externe veiligheidsaspect relevant. Uit de onlangs in procedure genomen milieuvergunning blijkt dat de beoogde woningbouwlocatie buiten het invloedsgebied van Organon is gelegen.*

21. De gemeente wordt bij voorbaat aansprakelijk gesteld voor geleden en nog te lijden schade.

*Commentaar*

*Mocht er schade geleden worden ten gevolge van het bestemmingsplan, dan kan een beroep worden gedaan op de regeling zoals deze is omschreven in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.*

Tijdens de hoorzitting is de inspraakreactie mondeling met het volgende aangevuld:

22. Het uitgevoerde akoestisch onderzoek is niet goed uitgevoerd en wijkt af van de eerdere bevinden van een ander bureau. In 2005 heeft Adviesbureau van der Boom BV nog een overtreding van de geluidsnormen gerapporteerd. Aan de geluidgrenswaarde van het piekniveau  $L_{max}$  70 dB(A) etmaalwaarde kon niet worden voldaan. Dit heeft geleid tot het afgeven van een beschikking door het college om de geluidsnormen aan te passen.

*Commentaar*

*Het is juist, zoals inspreker stelt, dat de uitkomsten van het akoestisch onderzoek van Schoonderbeek & Partners (SPA) van december 2007 afwijken van het akoestisch rapport van Adviesbureau van der Boom BV, dat overigens niet in 2005 maar in 1998 is opgesteld.*

*In het akoestisch rapport uit 1998 wordt een overschrijding van de  $L_{max}$  (piekgeluidniveau) op de bestaande woningen geconstateerd en het nieuwe akoestische onderzoek uit 2007 concludeert dat wel aan de normen voor de  $L_{max}$  ter hoogte van de bestaande woningen wordt voldaan. Het inzicht dat het onderzoek uit 2007 derhalve niet goed is uitgevoerd, delen wij echter niet.*

*In 1998 is een akoestisch onderzoek opgesteld door Akoestisch Adviesbureau van der Boom. In dit onderzoek zijn bronniveaus aangehouden voor langzaam rijdende en lucht-draaiende vrachtwagens. Deze bronniveaus zijn uit eigen archief en uit eerdere meetge-*

gevens gedestilleerd. Voor het remmen, optrekken, dichtslaan van portieren e.d. zijn destijds bronniveaus gemeten.

In 2007 is een akoestisch onderzoek opgesteld door Adviesbureau SPA. Voor het bepalen van de bronniveaus zijn door Adviesbureau SPA metingen verricht aan een op dat moment in het bedrijf gebruikte vrachtwagen.

De bij de twee akoestische onderzoeken gehanteerde bronniveaus komen niet geheel overeen. De door Adviesbureau van der Boom gehanteerde niveaus zijn hoger, waardoor een overschrijding van de  $L_{max}$  ter hoogte van de bestaande woningen werd geconstateerd. In de afgelopen jaren zijn vrachtwagens echter stiller geworden. Dat houdt in dat de bronniveaus lager zijn geworden dan in 1998. De door Adviesbureau SPA gemeten bronniveaus zijn bij de huidige stand der techniek zeker acceptabel.

Een ander verschil, dat geen invloed heeft op de  $L_{max}$ , is dat Adviesbureau van der Boom een archiefwaarde heeft gehanteerd voor het langzaam rijden van vrachtwagens en is daarbij uitgegaan van een snelheid van 18 km/u. Adviesbureau SPA heeft ter plaatse geconstateerd dat deze snelheid niet gehaald wordt, maar dat een snelheid van 5 km/uur meer overeenkomt met de werkelijkheid. Dit standpunt wordt door ons gedeeld. Het oppervlakte van het terrein is dusdanig klein (20 x 35 meter) dat hogere snelheden dan 5 km/uur niet mogelijk zijn. Reeds bij het binnenrijden van de inrichting moet de vrachtwagen zodanig manoeuvreren om zijn parkeerplaats te bereiken dat snelheden van 15-20 km/uur niet bereikt worden. De snelheid is overigens niet van groot belang voor het gemiddelde geluidsniveau, omdat een langzame vrachtwagen, die minder geluid produceert maar langer op het terrein manoeuvreert, op de gevels van woningen hetzelfde produceert als een vrachtwagen die harder rijdt met een hoger bronniveau.

23. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsproductie van de vrachtwagens slechts is gemeten aan de hand van een snelheid van 5 km/uur. Aankomende vrachtwagens rijden aanzienlijk harder, zodat deze meer geluid produceren.

*Commentaar*

*Zie beantwoording onder 22*

24. Afgevraagd wordt of in de toekomst de uitzonderingsmogelijkheden op de maximale geluidsniveaus gehandhaafd zullen blijven.

*Commentaar*

*De bestemmingsplanprocedure is niet bedoeld voor het vastleggen van geluidsnormen voor specifieke bedrijven of voor het maken van uitzonderingen op geldende geluidsnormen. De vraag of in de toekomst de uitzonderingsmogelijkheden op de maximale geluidsniveaus gehandhaafd zullen blijven, kan hier derhalve ook niet worden beantwoord. Hiervoor wordt verwezen naar de op dat moment op het transportbedrijf van toepassing zijnde milieuwetgeving, op dit moment is dat het Activiteitenbesluit.*

25. Op het perceel Kanaal Noord 101 is geen uitbreidingsmogelijkheid. Daarom is het noodzakelijk dat de belendende percelen voor een eventuele uitbreiding van het bedrijf Kisjes in aanmerking kunnen komen.

*Commentaar*

*In het kader van de structuurschets Kanaalzone is uitbreiding van het bedrijf op deze locatie in principe niet wenselijk. Het bedrijf kan aan de zuidkant nog uitbreiden (nu nog parkeerplaats), maar moet dan wel qua invloed overeenkomen met een categorie 2 bedrijf en moet kunnen blijven voldoen aan de geluidsnormen op basis van de Wet milieubeheer ter hoogte van de gevels van woningen. Ten noorden zijn reeds woningen aanwezig. Aan deze percelen wordt dan ook een woonbestemming gegeven.*

26. Geen geluidsonderzoek heeft plaatsgevonden naar de andere locatie Vlijtseweg 130.

*Commentaar*

*Er is een indicatieve geluidsberekening op basis van een verricht bedrijfsbezoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de milieuzone uit de VNG-brochure voldoende groot is voor de huidige en (planologisch) mogelijke activiteiten. De berekening is in de bijlagen opgenomen.*

27. Omdat niet exact bekend is waar de woningbouw zal plaatsvinden, heeft er geen goed onderzoek kunnen plaatsvinden zoals Schoonderbeek dat zelf al stelt.

*Commentaar*

*Inmiddels is wel bekend waar de woningen exact komen te liggen. De nieuwe woningen komen ten opzichte van het bedrijf achter de reeds bestaande woningen te liggen. Uit het akoestisch rapport blijkt dat op de gevel van de bestaande woningen reeds aan de geluidsnormen wordt voldaan. De nieuwe woningen komen op een grotere afstand aan dezelfde kant als de bestaande woningen te liggen, waardoor de geluidsimmissie ter hoogte van de nieuwe woningen lager zal zijn dan bij de bestaande woningen en daar derhalve ook aan de geluidsnormen wordt voldaan.*

**20. (.....)**

Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan bewoning van de bovenetage van het pand Vlijtseweg 246 te mogen aanwenden.

Eerder is een verzoek om vrijstelling voor een dergelijk gebruik afgewezen bij besluit van het college van 2 november 2007.

*Commentaar*

*Op 23 september 1986 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van drie bedrijfsgebouwen (A, B en C) met vier bovenwoningen. In bedrijfsgebouw A, waarin in het midden het pand Vlijtseweg 2346 is gevestigd, zijn op de begane grond 2 bedrijfjes gevestigd (4 units). Op de verdieping zijn naast elkaar ook vier units aangegeven, waarvan de buitenste twee units als bovenwoning mogen worden gebruikt. De overige twee units mogen als kantoor worden gebruikt.*



*Het honoreren van de inspraakreactie leidt tot een situatie die in strijd is met de verleende bouwvergunning. In dit deel van het bestemmingsplan De Vlijt prevaleert de bedrijvigheid boven het wonen, getuige ook de mogelijkheid van bedrijfsvestiging uit de milieucategorie 3.1. Er zijn geen ruimtelijke motieven om het wonen ten koste van kantoren op deze locatie te intensiveren, meer dan dat nu bij bouwvergunning is toegelaten. In die lijn is ook een eerder verzoek afgewezen, hetgeen nog eens bekrachtigd is in het advies van de bezwarencommissie van 13 februari 2008.*

**21. (.....)**

1. De TTV verzoekt in aanpassing van de plannen zodat zij op de locatie gevestigd kunnen blijven. Onder voorwaarden is inspreker bereid over te gaan tot herlocatie binnen het te ontwikkelen gebied. Het is vreemd dat met geen woord wordt gerept over sportvoorzieningen terwijl dergelijke voorzieningen juist in een woonwijk thuishoren.
2. Indien de gemeente de beoogde bebouwing enkele meters opschuift, behoeft de TTV niet te verhuizen. Waarom dient juist op die plek een appartementengebouw te komen.
3. Vanwege de beperkte financiële middelen van de TTV kan niet voldaan worden aan de eisen van duurzame nieuwbouw. Het gebouw ligt slechts op enkele meters vanaf De Grift, waardoor het gebouw moet wijken. Gevreesd wordt voor wateroverlast, omdat al het water richting De Grift zal worden afgevoerd.

*Commentaar*

*Met het vaststellen van de Structuurschets Kanaalzone heeft de raad besloten de sportvelden in Kerschoten te bebouwen. Dit betekent verplaatsing van de huidige sportverenigingen: AKC (Apeldoornse Kynologenclub), TTv De Brug (tafeltennis), SAO (Scheidrechtters), Achilles (Handbal) en intensivering op Marialust voor de Rams (rugby). Hiertoe hebben de gemeente en de VSA een notitie opgesteld waarin (proces)afspraken zijn gemaakt over de verplaatsingen (Huisvesting en herhuisvesting sportverenigingen in Wijk-sportpark Kerschoten).*

*Met de vereniging wordt gesproken over een verplaatsing naar de Zilverschoon in de nabijheid van Sporthal Mheenpark. Het bestuur heeft in gesprekken aangegeven dat deze omgeving een aanvaardbare optie is. De gemeente zal naar verwachting medio 2008 onderhandelingen starten over de overname van de huidige clubaccommodatie.*

**22. (.....)**

**23. (.....)**

**24. (.....)**

**25. (.....)**

**26. (.....)**

**27. (.....)**

**28. (.....)**

**29. (.....)**

**30. (.....)**

**31. (.....)**

**32. (.....)**

33. (.....)

34. (.....)

35. (.....)

1. Afgezien moet worden van de wijzigingsbevoegdheid die bebouwing van de sportvelden mogelijk maakt. Sprake zal zijn van aantasting van het woongenot, waarmee de bewoners geen rekening mee gehouden hebben.

*Commentaar*

*Het stedenbouwkundig plan voor het gebied de Sportvelden krijgt in het ontwerpbestemmingsplan een planologische vertaling in de vorm van een eindbestemming naar wonen. Zie ook punt 2.*

2. Mocht er toch besloten worden om ter plaatse woningen te bouwen, dan wordt verzocht het aantal van 220 naar beneden bij te stellen. Hetzelfde geldt voor de bouwhoogte in ieder geval aan de randen direct grenzend aan de bestaande bebouwing.

*Commentaar*

*Het plan is onder invloed van de inspraak verschoven en heeft daardoor een aantal wijzigingen ondergaan. Hierdoor zijn er 8 woningen komen te vervallen. Meer hierover: zie Algemeen - onderdeel B.*

3. Er wordt weinig rekening gehouden met de bestaande bebouwing. De aanpassing zou moeten inhouden dat de middelhoge bebouwing van 4 lagen en de lage bebouwing van 2 of 3 lagen slechts moet worden toegestaan in het midden van het plangebied

*Commentaar*

*Zie beantwoording inspraaknr 6, punten 2 en 3 en Algemeen – onderdeel B.*

36. (.....)

Inspreker stelt dat de supermarkt binnen afzienbare tijd een ingrijpende renovatie dient te ondergaan. Hiervoor is nodig dat de twee belendende eveneens in eigendom zijnde terreinen bij deze (her-)ontwikkeling worden betrokken. De gemeentelijke Structuurschets staat voor het gebied waarin de percelen gelegen zijn, een andere ontwikkeling voor ogen. Inspreker is van mening dat de opgelegde bestemmingen de ontwikkelings- en exploitatiemogelijkheden van deze perceel te zeer beperkt. Er wordt geen recht gedaan aan de planologische uitgangspunten zoals deze zijn verwoord in de Structuurschets. In de voorgestane herontwikkeling van de supermarkt wordt niet gestreefd naar een 'grotere' supermarkt, maar meer een supermarktfunctie in combinatie met woningbouw in meerdere bouwlagen. Dit vereist een aanpassing van het bestemmingsplan naar een gemengde bestemming (bedrijf/supermarkt/wonen).

*Commentaar*

*De ontwikkeling is niet dermate concreet dat deze nu al meegenomen kan worden in dit bestemmingsplan. De gemeente spreekt de bereidheid uit om samen met de inspreker de mogelijkheden van herontwikkeling te onderzoeken.*

**37. (.....)**

1. Gesteld wordt dat er altijd over 160 woningen is gesproken voor het gebied De Vlijt 1; nu wordt het aantal van 200 gehanteerd. Verzocht wordt het aantal te bouwen woningen terug te brengen.

*Commentaar*

*In de structuurschets is voor deelgebied 1 uitgegaan van een compact stadsmilieu met een bouwhoogte van 3 – 5 lagen. Daarnaast zijn er incidentele hoogteaccenten voorzien in de herontwikkeling. In het stedenbouwkundig plan is aansluiting gezicht bij de bestaande bebouwing. De grootste dichtheid wordt aan de kade gelegd.*

2. De bestaande lintbebouwing bestaat uit 2 bouwlagen met kap. De nieuwe bebouwing dient ook deze hoogte te hebben (max. 7 meter). De afstand tussen perceelsgrens en nieuw te bouwen woningen is te kort; deze zou minimaal 10 meter moeten zijn.

*Commentaar*

*Over het algemeen zijn de woningen aan de Vlijtseweg 7 – 8 meter hoog; incidenteel is sprake van een hoogte van 9 – 10 meter. De direct aangrenzende nieuwbouw zal in hoogte variëren van 6 tot 9 meter. Voor een binnenstedelijk milieu is sprake van een aanvaardbare situatie.*

*Vanuit het stedenbouwkundig beeld is het wenselijk om een goede verbinding te maken tussen de bestaande woonbebouwing aan de Vlijtseweg en de bebouwing aan het kanaal. Inzet is om goede voorkanten te maken en het zicht naar de achterkanten te beperken; achterzijde grenst aan achterzijde, zodat een te grote confrontatie wordt voorkomen.*

3. Er wordt een te lage parkeernorm gehanteerd. De norm moet worden verhoogd naar min. 1,8 pp/woningen exclusief 0,30 voor bezoekers.

*Commentaar*

*De parkeernorm die gehanteerd wordt is gebaseerd op de gemeentelijke parkeernota die geldt voor parkeren in de binnenstad. In de norm van 1,5 parkeerplaats per woning zit 0,25 voor bezoekersparkeren in het openbaar gebied. Om misbruik van parkeren door derden te voorkomen, wordt vergunningparkeren ingesteld.*

4. Een maximale bouw tot 30 meter hoogte is niet acceptabel. De maximale hoogte mag 4 (ca. 12 meter) bedragen. Een mogelijkheid zou zijn de hoogbouw pas te laten beginnen voorbij de Gamma-vestiging.

*Commentaar*

*De structuurschets Kanaalzone kent aan het betrokken gebied een tweetal hoogte accenten toe. In de uitwerking zijn de hoogte accenten meer naar het noorden komen te liggen. In positionering is rekening gehouden met de aanwezige woningen door de clusters aan de kade te positioneren. Een geleiding in bouwhoogte is aangebracht: één cluster kent een maximale bouwhoogte van 29 meter; de andere cluster heeft een maximale bouwhoogte van 19 meter*

5. Vanwege inbreuk op woongenot en privacy wordt de gemeente aansprakelijk gesteld voor planschadevergoeding

*Commentaar*

*Mocht er schade worden geleden ten gevolge van het bestemmingsplan, dan kan een beroep worden gedaan op de regeling zoals deze is omschreven in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.*

**38. (.....)**

Als eigenaar van het perceel Vlijtseweg 178 wordt verzocht om:

- voorschrift art. 2.5: toe te voegen dat de bestemming Bedrijf geheel en/of ten delen omgezet kan worden naar de bestemming Wonen;
- voorschrift art. 2.2: ter plaatse gestapelde woningbouw toe te staan onder vervallenverklaring van de in acht te nemen afstand t.o.v. de zijdelingse perceelsgrens
- plankaart: aanduiding 'perifere detailhandel toegestaan' toe te voegen; bouwhoogte toestaan tot 15 meter hoogte.

Reden:

Het oorspronkelijke bedrijfsgebouw is afgebrand en met herbouw is rekening gehouden met de gewenste ontwikkelingsrichting uit de Structuurschets. Thans wordt het bedrijfsgebouw herbouwd waarbij het mogelijk is om op termijn twee extra bouwlagen t.b.v. kantoren en/of wonen toe te voegen.

*Commentaar*

*Uitgangspunt is dat ontwikkelingen in samenhang met elkaar moeten worden gezien en vaak perceelsoverschrijdend zijn. Voor dit moment vormen de aanwezige milieucircels van bedrijven een beperking voor een bestemming naar wonen voor ook dit perceel. Dit neemt niet weg dat de gemeente is positieve grondhouding heeft ten opzichte van kansen die zich voor doen en getuigen van een integrale benadering. In dergelijke situaties is de gemeente bereid het bestemmingsplan partieel te wijzigen.*

*Zie ook beantwoording inspraakreactie nr. 36*

**39. (.....)**

Het 2<sup>de</sup> veld van de Rugby Football Club ligt binnen het te ontwikkelen terrein van De Sportvelden. Als dit veld komt te vervallen kan er niet gespeeld en getraind worden.

#### *Commentaar*

*Met het vaststellen van de Structuurschets Kanaalzone heeft de raad besloten de sportvelden in Kerschoten te bebouwen. Dit betekent verplaatsing van de huidige sportverenigingen: AKC (Apeldoornse Kynologenclub), TTv De Brug (tafeltennis), SAO (Scheidrechters), Achilles (Handbal) en intensivering op Marialust voor de Rams (rugby). Hiertoe hebben de gemeente en de VSA een notitie opgesteld waarin (proces)afspraken zijn gemaakt over de verplaatsingen (Huisvesting en herhuisvesting sportverenigingen in Wijk-sportpark Kerschoten).*

*Het door de vereniging aangeduide 2<sup>e</sup> veld wordt op een beperkt aantal wekelijkse uren door de vereniging gebruikt. Wij zijn van mening dat met enige gebruiksintensivering alle verenigingsactiviteiten kunnen plaatsvinden op het schoolsportveld Marialust. In onderhoudszin zal dan extra aandacht aan dat veld worden gegeven. Het opknappen van Marialust zal te zijner tijd in overleg met de gebruikers – onderwijs en vereniging – gebeuren.*

#### **40. (.....)**

Verwezen wordt naar paragraaf 2.3 Cultuurhistorie. Aan het begin staan nu nog vier karakteristieke woonhuizen de nrs. 101, 103, 105 en 107. Nummer 107 – tevens het oudste pand – zal gesloopt worden. Dit pand stamt uit 1870 en dient te worden gehandhaafd als goed voorbeeld van een karakteristiek woonhuis, zoals ook blijkt uit de cultuurhistorische analyse.

#### *Commentaar*

*Voor de historische panden Kanaal Noord 101 – 105 geldt dat deze vanwege de cultuurhistorische waarde en beeldkwaliteit binnen de herontwikkeling van De Vlijt Zuid gehandhaafd blijven. Voor nr. 107 geldt dat deze niet vergelijkbare kwaliteiten heeft dat deze behouden moet blijven.*

#### **41. (.....)**

1. Gesteld wordt dat er altijd over 160 woningen is gesproken voor het gebied De Vlijt 1; nu wordt het aantal van 200 gehanteerd. Verzocht wordt het aantal te bouwen woningen terug te brengen.
2. De bestaande lintbebouwing bestaat uit 2 bouwlagen met kap. De nieuwe bebouwing dient ook deze hoogte te hebben (max. 7 meter). De afstand tussen perceelsgrens en nieuw te bouwen woningen is te kort; deze zou minimaal 10 meter moeten zijn.
3. Er wordt een te lage parkeernorm gehanteerd. De norm moet worden verhoogd naar min. 1,8 pp/woningen exclusief 0,30 voor bezoekers.
4. Een maximale bouw tot 30 meter hoogte is niet acceptabel. De maximale hoogte mag 4 (ca. 12 meter) bedragen. Een mogelijkheid zou zijn de hoogbouw pas te laten beginnen voorbij de Gamma-vestiging.
5. Vanwege inbreuk op woongenot en privacy wordt de gemeente aansprakelijk gesteld voor planschadevergoeding.

*Commentaar*

*Voor beantwoording: zie inspraakreactie nr. 37.*

**42. (.....)**

Het verenigingsgebouw van de SAO bevindt zich in het gebied dat voor herontwikkeling naar woningbouw in aanmerking moet komen. Het betreft hier een toplocatie, waarbij een deel van het wijkpark als trainingslocatie dient. De SAO wenst dit niet graag op te geven. Gewenst wordt een gelijkwaardige toplocatie.

*Commentaar*

*Met het vaststellen van de Structuurschets Kanaalzone heeft de raad besloten de sportvelden in Kerschoten te bebouwen. Dit betekent verplaatsing van de huidige sportverenigingen: AKC (Apeldoornse Kynologenclub), TTv De Brug (tafeltennis), SAO (Scheidsrechters), Achilles (Handbal) en intensivering op Marialust voor de Rams (rugby). Hiertoe hebben de gemeente en de VSA een notitie opgesteld waarin (proces)afspraken zijn gemaakt over de verplaatsingen (Huisvesting en herhuisvesting sportverenigingen in Wijk-sportpark Kerschoten).*

*Het vinden van een gelijkwaardige locatie voor de scheidsrechters is vrij complex; met name omdat slechts gedurende een beperkt aantal uren in de week buitenruimte wordt gebruikt waarbij verlichting noodzakelijk is. Het zoeken richt zich vooral op locaties in de nabijheid van al bestaande sportaccommodaties.*

**43. (.....)**

1. In het voormalige ROC Aventus gebouw aan de Musschenbroekstraat 11 is sinds half 2007 een Hoornbeek College gevestigd, terwijl een gedeelte van het gebouw verhuurd is aan het Jacobus Fruytier Scholengemeenschap. Het Hoornbeek College telt momenteel 400 studenten, welk aantal zal groeien naar 600. De Jacobus Frytier telt momenteel 250 leerlingen met een groei naar 300. Op dit moment zijn ca. 50 personeelsleden werkzaam, welk aantal zal groeien tot 75.

In de plannen is te weinig/geen rekening gehouden met het vrij intensieve aantal busbewegingen voor de aan-/afvoer van leerlingen en studenten. Er wordt ook gereden met touringcars. Reeds nu is helder dat dit voor overlast en problemen gaan zorgen voor de toekomstige bewoners.

2. In het ontwerp wordt verondersteld dat het huidige parkeerterrein zich uitstrekt tot onder de luifel van het schoolgebouw. Parkeren of in- en uitstappen is niet te verenigen met de entreefunctie en de ruimte waarin de jeugd tijdens pauzes verblijft.

*Commentaar 1 en 2.*

*De parkeerbehoefte in het projectgebied Sportvelden wordt bepaald door bestaande en nieuwe programmaonderdelen:*

*Bestaand is:*

- *Hoornbeek College*
- *Tennispark Kerstschoten*

- *Dansschool Wensink*

*Nieuw:*

- *nieuwe woningen (bewoners en bezoekers)*

### ***Parkeerbehoefte van bestaande functies***

#### *Parkeerbehoefte Hoornbeek College*

*Op basis van informatie van de school over leerlingenaantallen en type onderwijs wordt gekomen tot de volgende parkeerbehoefte voor de huidige situatie:*

*400 leerlingen voortgezet onderwijs > 18 jaar:  $(400/25) * 3 = 48$  pp*

*250 leerlingen voortgezet onderwijs < 18 jaar:  $(250/25) * 1 = 10$  pp*

*Totale parkeerbehoefte bedraagt 58 pp (dagsituatie).*

#### *Parkeerbehoefte Tenniscomplex (Racketcentre Kerstschoten):*

*In het verleden is bij het huidige complex een parkeereis gesteld van 71 parkeerplaatsen. Dit aantal is niet gewijzigd. De 71 parkeerplaatsen zijn echter maatgevend voor de avond-situatie. Voor de dag-situatie wordt gesteld dat 40% van het totaal aantal parkeerplaatsen nodig is. Overdag is de parkeerbehoefte dan 28 parkeerplaatsen.*

#### *Parkeerbehoefte Dansschool Wensink*

*De dansschool heeft de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein gerealiseerd.*

*De totale parkeerbehoefte van de bestaande functies in het gebied bedraagt:*

- *overdag 86 pp (deel tennisbanen en Hoornbeek College).*
- *'s avonds wordt het terrein met 71 parkeerplaatsen gebruikt (tennisbanen).*

### ***Programma Nieuwbouw "Sportvelden" (woningen) fase 1***

#### *Gemeentelijke parkeernorm*

*De gemeentelijke parkeernorm (zoals vastgelegd in de Parkeernota 2004) is voor dit type woningen gesteld op 2.25 pp/woning (2 pp/won. op eigen terrein, en 0.25 pp/won. in openbare ruimte).*

*De appartementen met een gezamenlijke parkeervoorziening hebben als parkeernorm 1.6 pp/appartement. (1.35 pp/appartement voor bewoners en 0.25 pp/app. voor bezoekers)*

#### *Dubbelgebruik*

*Het terrein in de strook tussen het Hoornbeekcollege/Dansschool Wensink en de nieuwe woningen is openbaar parkeerterrein. Door de ligging van de woningen en de grootte van het terrein kan een deel van de parkeer behoefte voor de woningen hier worden opgevangen.*

*Daarnaast is sprake van dubbelgebruik omdat de parkeerbehoefte overdag van de school hoger is dan de parkeerbehoefte van bezoekersparkeren aan de woningen. In de avonden is de behoefte aan bezoekersparkeren hoger dan het parkeren voor het schoolgebruik.*

Hoe zien de parkeervoorzieningen er bij de woningen uit?

Als parkeeroplossing voor de grondgebonden woningen is gekozen om op elk kavel 2 parkeerplaatsen bij de woningen aan te leggen. Bezoekers parkeren in de openbare ruimte.

Bij de 32 appartementen worden 32 parkeerplaatsen in een kelder onder de appartementen aangelegd. De overige parkeerbehoefte van de appartementen moet worden aangelegd in de openbare ruimte.

Het nieuwe programma "Sportvelden" fase 1

68 grondgebonden woningen:

- Op eigen terrein realiseren: 2 pp per woning
- Ten behoeve van bezoek noodzakelijk: 0,25 pp per woning.

32 appartementen:

- Ten behoeve van bewoners te realiseren: 1,35 pp per appartement
- Ten behoeve van bezoek noodzakelijk: 0,25 pp per appartement

Voor de appartementen worden 32 parkeerplaatsen in de kelder gebouwd. Dit leidt tot het volgende:

<b>Parkeerbehoefte</b>		<b>Waar realiseren?</b>	
<i>Woning</i>	<i>Bezoek</i>	<i>Op eigen terrein</i>	<i>In openbare ruimte</i>
$68 \times 2 = 136$	$68 \times 0,25 = 17$	136	17
$32 \times 1,35 = 43$	$32 \times 0,25 = 8$	32	$(43 - 32) + 8 = 19$
			<b>Totaal 36 pp</b>

In de openbare ruimte moet minimaal 36 parkeerplaatsen worden aangelegd om de parkeerbehoefte van het bouwprogramma van fase 1 op te vangen.

**Waar openbaar parkeren in het plangebied van fase 1:**

Langs de noord zuid as van het plangebied worden in fase 1 op twee plaatsen blokken van 11 parkeerplaatsen aangelegd (in totaal 22 pp). Daarnaast wordt op het openbaar parkeerterrein tussen de school en de nieuwe woningen in totaal 100 parkeerplaatsen aangelegd.

Tijdens de avond wordt uitgegaan van 100 % aanwezigheid bezoekers en bewoners.

Tijdens de dagperiode wordt de bezoekersaanwezigheid gesteld op 25 %.

<b>Parkeerbehoefte in openbare ruimte</b>			<b>Beschikbaar</b>
	<i>Dag</i>	<i>avond</i>	
<i>School + tennispark</i>	86	71	122
<i>agv woningen fase 1</i>	6	36	
	92	107	



*In totaal blijkt dat er in de avonduren 15 parkeerplaatsen teveel worden aangelegd. Deze extra parkeerplaatsen worden aangewend om de parkeerbehoefte van fase 2 op te vangen. Het gaat hierbij om de 11 parkeerplaatsen die het dichtste bij het plangebied fase 2 liggen. De andere openbare parkeerplaatsen liggen te ver van het plangebied fase 2. De te hanteren parkeernormen voor fase 1 en fase 2 worden in de plantoelichting verwerkt en bij de uitwerking van het plan voor de openbare ruimte meegenomen. Binnen de bestemmingen Groen en Verblijf wordt het mogelijk om het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen te realiseren.*

*Zoals hier al is aangegeven, is in het stedenbouwkundig plan het uitgangspunt dat er in de strook voor het Hoornbeek College, de dansschool tot aan de tennisbanen 100 pp worden gerealiseerd. Door het opschuiven van het stedenbouwkundige plan richting het zuiden ontstaat er meer ruimte om het parkeren in te richten en kan extra uitloop voor de school plaatsvinden. Mocht in de toekomst de school willen groeien met het geschatte aantal leerlingen, dan dient extra parkeerruimte (12 pp) gevonden te worden in het uitloopgebied van de school.*

*De bussen krijgen haltes op de Boerhaavestraat en de Vlijtseweg. Dit zijn 30 km/uur wegen. Er hoeven geen vrijliggende bushaltes te worden aangelegd.*

3. Afsluiting van de Musschenbroekstraat aan beide zijden en uitsluitend het aanbrenge van een indirecte aansluiting op het wegennet maakt dat de aanvoer van volumineuze goederen richting schoolgebouw ernstig wordt belemmerd. De bereikbaarheid van personen en goederen is in het gedrang.

#### *Commentaar*

*De situatie wijzigt niet. De bevoorrading vindt nu plaats via de Vlijtseweg. Straks kan hiervoor de Laan van Kerschoten of de Boerhaavestraat gebruikt worden. Met de profilering van de nieuwe ontsluitingsweg wordt hiermee rekening gehouden.*

4. Waarde wordt gehecht aan overleg met de gemeente om met elkaar een afdoende oplossing te vinden.

#### *Commentaar*

*Met het Hoornbeekcollege heeft overleg plaatsgevonden.*

#### **44. (.....)**

1. Het bestemmingsplan spreekt op meerdere plaatsen in de plantoelichting over het handhaven van bestaande rechten van bedrijven, maar als gekeken wordt naar de wijze waarop bakkerij Fuite is bestemd, staat het toekomstig planologisch kader dit bedrijf niet meer toe. De bestaande belangen worden ingeperkt doordat binnen de geldende hindercirkels van het bedrijf woningbouw wordt toegestaan.

#### *Commentaar*

*Het bedrijf heeft via een specifieke aanduiding een maatbestemming gekregen en is daarom in het bestemmingsplan positief bestemd.*

2. Door het leggen van een specifieke bestemming kan zich op de bedrijfslocatie maar een beperkt aantal bedrijven zich vestigen. Enige jaren geleden is Bakkerij Fuite naar deze locatie verhuisd ervan uitgaande dat ter plaatse zonder beperkingen de bakkerij zou kunnen functioneren.

*Commentaar*

*Bakkerij Fuite heeft zich 2004 gevestigd aan de Vlijtseweg. Op dat moment was bekend c.q. kon bekend zijn dat de gemeente de transformatie van de Kanaalzone aan het voorbereiden was. Het Plan in Hoofdpijnen is een jaar eerder (2003) na de inspraak door de gemeenteraad vastgesteld. Het beleidsvoornemen vindt zijn basis in het gemeentelijke structuurplan uit 2002. De ontwikkeling was voor de inspreker derhalve voorzienbaar.*

3. Inspreker heeft een zienswijze ingediend tegen de ontwerp milieuv vergunning die thans in procedure is. Hierin is aangegeven de huidige en toekomstige bedrijfsmatige exploitatie van het bedrijf. In de ontwerp milieuv vergunning is een aantal condities opgenomen ter faveure van de woningbouwontwikkelingen.

*Commentaar*

*De milieuv vergunning is verleend. Hiertegen staat een afzonderlijke rechtsgang open.*

**45. (.....)**

1. Een deel van het bedrijf van inspreker is gevestigd op het perceel Vlijtseweg 11. Nu de gemeente van plan is de handel- en bedrijvenbestemming om te zetten naar wonen, vraagt inspreker zich af wat de gevolgen voor zijn bedrijfsvoering en de waarde van het perceel zijn.

*Commentaar*

*De bedrijfsactiviteiten van inspreker zijn van die omvang dat deze zich goed verdragen met de gemengde omgeving, de afwisseling van wonen en wonen met bedrijvigheid, die voor de Vlijtseweg wordt voorgestaan. Naar aanleiding van de inspraak wordt in het bestemmingsplan de aanvankelijk gekozen woonbestemming vervangen door een gemengde bestemming die meer recht doet aan de mix van wonen en werken al dan niet in combinatie met elkaar. Binnen de bestemmingsregeling wordt het mogelijk om lichte bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1) uit te oefenen.*

2. Inspreker wenst op de hoogte te blijven van mogelijke ontwikkelingen van de zogeheten 'punt van de Vlijtseweg'.

*Commentaar*

*Een mogelijke herontwikkeling van de door inspreker geduide zuidpunt zal tijdig in een vroeg stadium met omwonenden en belanghebbenden worden gecommuniceerd.*

**46. (.....)**

1. Gesteld wordt dat er altijd over 160 woningen is gesproken voor het gebied De Vlijt 1; nu wordt het aantal van 200 gehanteerd. Verzocht wordt het aantal te bouwen woningen terug te brengen.
2. De bestaande lintbebouwing bestaat uit 2 bouwlagen met kap. De nieuwe bebouwing dient ook deze hoogte te hebben (max. 7 meter). De afstand tussen perceelsgrens en nieuw te bouwen woningen is te kort; deze zou minimaal 10 meter moeten zijn.
3. Er wordt een te lage parkeernorm gehanteerd. De norm moet worden verhoogd naar min. 1,8 pp/woningen exclusief 0,30 voor bezoekers.
4. Een maximale bouw tot 30 meter hoogte is niet acceptabel. De maximale hoogte mag 4 (ca. 12 meter) bedragen. Een mogelijkheid zou zijn de hoogbouw pas te laten beginnen voorbij de Gamma-vestiging.
5. Vanwege inbreuk op woongenot en privacy wordt de gemeente aansprakelijk gesteld voor planschadevergoeding.

*Commentaar*

*Voor beantwoording: zie inspraakreactie nr. 37.*

**47. (.....)**

1. Namens de familie Van Loenen, Vlijtseweg 22, wordt verzocht om aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan dat voor het betreffende perceel waar nu een stukadoorsbedrijf is gevestigd, een woonbestemming voorstelt. De huidige bedrijfsbestemming wordt als een stukje pensioenopbouw gezien.
2. Indien de bedrijfsbestemming gehandhaafd blijft, is er bezwaar tegen de geplande nieuwbouw die volgens inspreker te dicht bij de gebouwen met een bedrijfsbestemming zijn gelegen. Verwezen wordt naar de jurisprudentie rond de oude wielerveding.

*Commentaar*

*Het perceel is door de afdeling Milieu bezocht. Zie beantwoording inspraakreactie nr. 45*

**48. (.....)**

1. Inspreker spreekt de hoop uit dat rekening wordt gehouden met het feit dat de woning niet aan de Vlijtseweg staat maar de brievenbus wel, zodat deze vindbaar blijft voor TPG Post.
2. Verzocht wordt om de nieuwe parkeerplaatsen niet direct grenzend aan de voorzijde van het erf van Vlijtseweg 14 aan te leggen.

*Commentaar*

*Inspreker geeft aan te reageren op het welstandkader voor De Vlijt 1.*

1 en 2

*Beide punten komen in het plan voor de openbare ruimte terug. Dit plan wordt met de klankbordgroep De Vlijt 1, maar ook tijdens een inloopavond met de buurt gecommuniceerd.*

### **Overleg ex artikel 10 BRO**

In het kader van het artikel 10 Bro-overleg is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de daarvoor in aanmerking komende instanties, te weten:

- *Nederlandse Gasunie N.V.;*
- *Bedrijven Kring Apeldoorn*
- *Koninklijke KPN;*
- *Kamer van Koophandel Oost Nederland;*
- *NUON VNB;*
- *P.T.T. Telecom district Zwolle;*
- *Stichting Apeldoornse Milieu-organisatie;*
- *Stichting Werkgroep Milieuzorg Apeldoorn;*
- *VROM-Inspectie Regio Oost*
- *Waterschap Veluwe;*
- *Provincie Gelderland;*
- *Inspectie Milieuhygiëne.*

Van de genoemde instanties hebben de Gasunie, de KPN en het Waterschap Veluwe schriftelijk aangegeven in te kunnen stemmen met het voorontwerp bestemmingsplan. Inhoudelijk hebben de VROM-Inspectie, de Kamer van Koophandel Oost Nederland en de provincie Gelderland een reactie afgegeven.

### **Brief VROM-Inspectie**

De paragraaf 2.5.4 externe veiligheid - verantwoording groepsrisico - dient nader te worden uitgewerkt. De gemelde verwachting dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, dient door een berekening te worden aangetoond en in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

#### *Commentaar*

*De plantoelichting is op dit punt uitgebreid. De nieuwe tekst is inmiddels aan de VROM-inspectie voorgelegd en akkoord bevonden.*

### **Brief Kamer van Koophandel Oost Nederland**

Een actualisatie van het bestemmingsplan wordt zeker gerechtvaardigd geacht, alleen de wijze waarop de gemeente de milieuruimtes beperkt is als te drastisch aan te merken. Geen enkele ruimte wordt gelaten voor een relatief kleine bedrijfsgroei. De huidige inperkingen (lees planologische bevrozing) schaadt de bedrijven en daarmee wordt niet voldaan aan de voorwaarden die de gemeente zelf stelt (toelichting pag. 3). Om nu uit te gaan van volledige bevrozing, terwijl het de gemeente bekend is dat pas na 2015 het gebied zal transformeren, getuigt niet van flexibiliteit.

#### *Commentaar*

*In het nieuwe bestemmingsplan wordt zowel het bebouwingspercentage, de bouwhoogtes als de ligging van de bebouwingsgrenzen 1 op 1 uit de geldende regeling overgenomen. De bedrijven die niet passen binnen de van toepassing zijnde milieuzone krijgen via een aanduiding op de bestemmingsplankaart een uitzonderingssituatie en kunnen ter plaatse blijven functioneren. Tegengesproken wordt dat met deze handelwijze een continuering, uitbreiding en goede bedrijfsvoering niet meer mogelijk zou zijn.*

#### **Brief Provincie Gelderland**

1. Uit het bestemmingsplan blijkt onvoldoende in hoeverre wordt voldaan aan de werknorm voor stedelijk gebied uit het Nationaal Bestuursakkoord. Deze norm stelt dat er slechts één keer per honderd inundatie vanuit het oppervlaktewater mag plaatsvinden binnen de bebouwde kom. Onduidelijk is of hiervoor ruimte is gereserveerd.

#### *Commentaar*

*Uit het Nationaal Bestuursakkoord Water volgt dat het oppervlakte water dermate ruim gedimensioneerd moet zijn, dat een situatie van zware neerslag kan worden opgevangen. In het plangebied zijn twee ontwikkelingslocaties. Voor de locatie De Sportvelden vindt eigen opvang middels waterberging plaats. De locatie De Vlijt 1 buffert water in het Apeldoorns Kanaal. Hiervoor heeft het Waterschap toestemming verleend. Het Waterschap geeft in haar reactie aan geen inhoudelijke opmerkingen te hebben over de waterparagraaf.*

2. Bij realiseren van gevoelige bestemmingen binnen geluidzones van bestaande wegen moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Waar nodig moet een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

#### *Commentaar*

*Met het verrichten van akoestisch onderzoek ten behoeve van de woningbouw is rekening gehouden.*

3. Het onderzoek naar luchtkwaliteit is uitgevoerd met een verouderd CARII-model. Een actuele herberekening moet worden gemaakt, waarbij de eventuele ontwikkeling van de Noord Radiaal moet worden meegenomen.

#### *Commentaar*

*Een actuele (her-)berekening naar luchtkwaliteit zal plaatsvinden en in de toelichting worden verwerkt.*

4. Voordat nieuwe bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, dient de aanwezige bodemverontreiniging te worden gesaneerd.

#### *Commentaar*

*De bodem moet geschikt zijn voor de beoogde (woon-)functie. Hiermee is rekening gehouden.*

5. Op het adres Kanaal Noord 360 bevindt zich een LPG tankstation.

*Commentaar*

*De externe veiligheidscontour van deze LPG installatie valt buiten het plangebied.*

6. In het noordelijk deel bevindt zich de geurzone van de RWZI. Bij nieuwe ontwikkelingen moet ook aan dit aspect worden gedacht

*Commentaar*

*De ontwikkellocaties die volgens dit bestemmingsplan mogelijk worden, liggen buiten de invloedssfeer van de RWZI.*

7. In de toelichting op de archeologische regeling wordt slechts gesproken over twee delen in het plangebied met een hoge archeologische trefkans, terwijl op de begeleidende afbeelding (figuur 7) van de archeologische beleidskaart drie gebieden te onderscheiden zijn. Bovendien zijn niet alle terreinen met een hoge trefkans overgenomen op de plankaart. Hier ontbreekt het meest noordelijke terrein. Deze zone dient te worden aangegeven op de plankaart.

*Commentaar*

*Het 3<sup>de</sup> gebied dat wordt bedoeld is de noordzijde van de Deventerstraat. De Deventerstraat is een oud bebouwingslint. De verwachting is dat er veel verstoring in de bodem heeft plaatsgevonden. De toelichting paragraaf 2.3.2 wordt hierop aangevuld. Het noordelijk deel in het plangebied dat een hoge trefkans heeft (Stinkmolen locatie) is abusievelijk niet verwerkt op de plankaart. Dit zal alsnog gebeuren.*

8. De bouwvlakken binnen de bestemming Sport zijn niet vermeld in de legenda.

*Commentaar*

*De plankaart wordt hierop aangepast. De bestemming Sport komt in verband met de eindbestemming naar Wonen te vervallen en geldt alleen voor de aanwezige tennislocatie.*