

Nota inspraak en overleg

behorende bij het bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving'

1 Inleiding

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving' met ingang van 14 juni 2012 gedurende zes weken (in verband met vakantieperiode) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven. De inspraakreacties worden in paragraaf 3 beoordeeld. Ook is het voorontwerp aan een aantal overleginstanties toegezonden. De overlegreacties staan in paragraaf 4.

2 Communicatie

Voorafgaand aan de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft op 12 juni 2012 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Daarnaast is huis-aan-huis binnen het plangebied een nieuwsbrief verspreid. Ook is in een vroegtijdig stadium overleg geweest met de wijkraden Welgelegen Centrum en Zevenhuizen – Zuidbroek, en de bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.

3 Inspraak

Er zijn 7 reacties ontvangen, waarvan 4 inspraakreacties. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

3.1 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat zijn pand Kanaal Noord 228 één geheel is, en niet op de plankaat terugkomt. Verzocht wordt dit aan te passen door de contouren van de woning inclusief de serre en de verhoogde terrassen in het bouwvlak mee te nemen.
- b. Inspreker verzoekt de huidige bijgebouwen als één geheel in stand te houden en dus te koppelen aan het kaveloppervlak. Deze bijgebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bestemming (aannemersbedrijf). Het betreft naast de garage o.a. het oorspronkelijke kantoor, de tekenruimte en de schaftruimte. De wens is om het perceel als één geheel in stand te houden.
- c. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de juridische basis te leggen c.q. de mogelijkheid te bieden voor particuliere initiatieven, door binnen het bestaande plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen (in lijn met de ontwikkelingsvisie Noordoost 2010).

Beantwoording

- a. Vanwege het karakteristieke karakter van de woning inclusief serre wordt overeenkomstig het verzoek het bouwvlak vergroot. Door het aanbrengen van hoogtescheidingslijnen wordt binnen het bouwvlak differentiatie in toe te stane bouwhoogte aangebracht als onderscheid tussen de serre en de woning.

- b. Binnen de Apeldoornse standaardregeling voor bijgebouwen bij woningen is wel zeker een relatie gelegd met de grootte van de kavel. Dit uitgangspunt vertaalt zich in de volgende bebouwingsregeling. Is de kavel:
- kleiner dan 500 m² dan is ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen toegestaan;
 - tussen 500 en 750 m² dan bedraagt die oppervlakte maximaal 65 m²;
 - groter dan 750 m² dan is ten hoogste 85 m² aan erfbebouwing toegestaan.
- Het perceel Kanaal Noord 228 heeft een oppervlakte van ongeveer 1.600 m². Hierbij is dus maximaal 85 m² aan erfbebouwing toegestaan. Al wat er meer staat aan bebouwing kan in stand blijven; hiervoor kent het bestemmingsplan een overgangsregeling, ook voor het gedeeltelijk vervangen en/of vernieuwen. Uit de cultuurhistorische analyse is niet gebleken dat de bijgebouwen een bijzondere status verdienen. Alleen het woonhuis (fabrikantenvilla uit 1931) wordt als karakteristiek beoordeeld.
- c. Dit bestemmingsplan gaat uit van een beschrijving van de feitelijke (legaal aanwezige) situatie en heeft daarom een conserverend (beschrijvend) karakter. Gewenste ontwikkelingsrichtingen uit de Structuurvisie of Ontwikkelingsvisie krijgen geen planologisch-juridische vertaling. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet open staat voor particuliere initiatieven die in lijn liggen met genoemde visies. Echter: om nu al in dit bestemmingsplan kaders daarvoor mee te geven, achten wij te voorbarig. Medewerking vindt slechts plaats op grond van een concreet initiatief met een daarbij behorende en onderzochte ruimtelijke verantwoording en afweging.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door het opnemen van de serre in het bouwblok van de woning en het aanbrengen van een hoogtescheidingslijn tussen hoofdbouwmassa en deze aanbouw.

3.2 Inspraakreactie van Boot Haeser Walraven, Postbus 19265 te Rotterdam, namens Koninklijke Jongeneel B.V. te Utrecht

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van het bedrijf Jongeneel B.V., met name voor de volgende onderdelen/onderwerpen:

- de nut/noodzaak en gevolgen van de eerst nu voorgestane milieuzonering;
- de ontoereikende functieaanduiding "groothandel in bouwmaterialen"
- de (on)mogelijkheden voor detailhandel

en daarom kan reclamant zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te nemen.

Beantwoording

In het met u gevoerde overleg is van gemeentezijde aangegeven welke overwegingen ten grondslag liggen aan de wijze van milieuzonering en het opnemen van een specifieke maatbestemming.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen.

Voor de bepaling van de basismilieubestemming en de opbouw in zonering is bepalend de aanwezigheid van woningen aan de Deventerstraat en de Noorderlaan. De zwaarte van de toe te laten bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 naar uiteindelijk milieucategorie 3.2 bouwt op naarmate de afstand tot die woningen groter wordt. Door zodanig te bestemmen is het aannemelijk dat vanuit de milieuwetgeving bepaalde bedrijfsactiviteiten uit die specifieke categorie ook daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Daarnaast

wordt middels een maatbestemming voor het gehele het reeds aanwezige bedrijf Jongeneel B.V. positief bestemd.

In het eerder aangehaalde gesprek kwam ook de regeling rond detailhandel binnen de bedrijfsbestemming aan de orde. Aansluitend bent u in de gelegenheid gesteld te reageren. Dat heeft u gedaan per e-mail van 1 oktober 2012. In deze mail gaat u in om de specifieke bestemmingsomschrijving en de detailhandelsbepaling.

bestemmingsomschrijving

Artikel 4.1, sub a onder 2 luidt als volgt:

“een groothandel in bouwmaterialen (SBI-code 4673) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in bouwmaterialen’.

U stelt namens Jongeneel voor artikel 4.1 sub a onder 2 als volgt te formuleren:

“een groothandel in hout en bouwmaterialen (SBI-code 46 73 met b.o > 2.000 m2) en/of een houtzagerij (SBI-code 16101) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen / houtzagerij’.”

Wij kunnen met uw aanvullingen (in vet weergegeven) mee gaan. De toevoeging in oppervlakte is een verduidelijking van de bedrijfstypering, zo ook de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het verwerken van en handelen in hout. De betreffende regel en plankaart (verbeelding) worden hierop aangepast. Voor de wijze van het omschrijven van bestemmingen bestaat er tegenwoordig een wettelijke format (Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen). Naast de functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen’ wordt op uw verzoek tevens opgenomen een 2^{de} functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij’. Met deze regeling wordt geheel tegemoet gekomen aan uw inspraakreactie.

detailhandelsbepaling

Jongeneel B.V. stelt voor artikel 4.1 sub b onder 3 onder I als volgt te formuleren:

*“detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van **groothandel**, nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde, **bewerkte of niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen**, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen”.*

Ook hier zijn de door inspreker gewenste toevoegingen in **vet** aangemerkt.

Uw reactie is nog eens aanleiding geweest te bekijken of de regeling zoals deze binnen de diverse bedrijfsterreinen geldt, tegen het licht moet worden gehouden. Uw voorstel maakt het mogelijk om in het algemeen en onbepaald elke groothandelsactiviteit uit te breiden met detailhandel, voor zover deze detailhandel ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en het om niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen gaat. Dus – zo lezen wij – gaat het u om goederen die niet aan de reguliere detailhandel voorbehouden is.

Naar onze mening kan het bedrijf Jongeneel dat handelt in hout en ter plaatse ook machinaal bewerkt en verwerkt, goed met de geldende regeling uit de voeten. Het bewerken van hout kan worden gezien als nijverheid en daarbinnen is detailhandel zonder meer toegestaan. Wij zien dan ook geen aanleiding de regeling aan te passen, met dien verstande dat artikel 4.1. sub b onder 3 de toevoeging ‘**en bewerkte**’ wordt opgenomen.

Daarnaast kent het bestemmingsplan ook nog eens mogelijkheden voor detailhandel als nevenactiviteit. Binnen de standaardregeling voor de bestemming Bedrijventerrein staat het bestemmingsplan toe dat bij een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van

het algemene detailhandelsverbod indien (art 4.5.1 sub c onder 2):

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse toegelaten bedrijfstypen, mits de detailhandel een functionele relatie heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vloeroppervlakte die voor detailhandel wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 10% van de totale vloeroppervlakte, met een maximum van 100 m2.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

3.3 Inspraakreactie van Architectenbureau Vorsselman, Hezeweg 29 te Emst, namens Fielex Tuinmeubelen

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt op het gehele perceel Kanaal Noord 190 de bestemming detailhandel toe te staan. Het totaaloppervlak 1970 m2 wijkt volgens reclamant niet af van het bebouwingsoppervlak in het thans geldend bestemmingsplan, welke nu de bestemming bedrijven heeft met een vrijstelling voor 1045 m2 detailhandel.

Beantwoording

Thans is een deel van het perceel in het verleden vrijstelling verleend voor de functie detailhandel in tuinmeubelen. Met voornoemd verzoek wordt de functie detailhandel op het gehele perceel vergroot.

In het gemeentelijk beleid voor grootschalige detailhandel (Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn, herijking van beleid februari 2010) wordt ingezet op clustering op een tweetal locaties. Dit zijn de locatie Voorwaarts e.o. en aan de Europaweg. Op dit moment zijn buiten deze locaties ook grootschalige winkelvoorzieningen gevestigd, waaronder in de Kanaalzone. Ten aanzien van deze plekken is ingezet op afbouw cq. afslanking van deze locaties als volwaardig PDV-cluster. Dit wordt gedaan door vestiging van nieuwe bedrijven niet toe te staan. Ter zekerstelling van de legaal verkregen rechten krijgen bestaande detailhandelsbedrijven krijgen – zo ook het bedrijf Fielex – via een aanduiding een uitzondering binnen de onderliggende bedrijfsbestemming. In lijn met dit beleid kan het verzoek van Fielex voor uitbreiding van de detailhandelsfunctie op de huidige locatie in de Kanaalzone niet worden gehonoreerd.

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat de bedrijfswoning op het perceel Sleutelbloemstraat 5b niet op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan staat vermeld, terwijl dit wel het geval is in het huidige bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dat de bedrijfswoning in de plankaart wordt opgenomen.

Beantwoording

Inspreker wijst er terecht op dat op het perceel Sleutelbloemstraat 5-b een bedrijf met bedrijfswoning is gevestigd. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

4 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden respectievelijk bekend gemaakt aan:

- de Kamer van Koophandel;
- de Vrouwen Advies Commissie (VAC);
- Provincie Gelderland;
- Bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.
- Het Waterschap Veluwe.

De VAC Apeldoorn en de provincie Gelderland hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. De reactie van het Waterschap Veluwe is hieronder samengevat en van antwoord voorzien. De overige instanties hebben geen reactie afgegeven.

4.1 Waterschap Veluwe

Inhoud van de overlegreactie

- a. Opgemerkt wordt dat het Apeldoorns Kanaal een A-water is waarop de Keur van toepassing is. In paragraaf 5.2 staat dat er geen keurzone aanwezig is. Dit is dus niet correct en reclamant verzoekt dit aan te passen.
- b. De gemeente heeft plannen om woonboten toe te staan in het Apeldoorns Kanaal. In het voorontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk om een woonboot toe te staan. Afgevraagd wordt of de bestemming "woonboot" opgenomen moet worden in het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Het Apeldoorns Kanaal heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de primaire bestemming Water. Het Waterschap wilt graag zien dat er in de regels een voorwaarde wordt opgenomen om een watervergunning aan te vragen bij het Waterschap. Voorgesteld wordt om een signaleringsvariant te kiezen, waarbij een omgevingsvergunning afhankelijk wordt gesteld van een melding bij het Waterschap. Zeker als woonboten worden toegestaan is het van belang dat de relatie met onze Keur wordt gelegd. Maar ook voor het andere water geldt in principe deze wens.

Beantwoording

- a. Paragraaf 5.2. wordt aangepast.
- b. Dit bestemmingsplan voorziet niet in het opnemen van woonboten binnen de bestemming Water. De aanvankelijke gedachte om op termijn woonboten binnen het Kanaal toe te staan en deze via een aparte bestemmingsplanprocedure mogelijk te maken, is niet langer meer aan de orde.
- c. In de Keur is reeds opgenomen dat voor het aanbrengen van bouwwerken of het uitvoeren van activiteiten in of direct naast het oppervlaktewater een vergunning of ontheffing benodigd is. Een verwijzing in de planregels achten wij daarom niet nodig, temeer daar dit bestemmingsplan nu en in de toekomst geen woonboten toestaat.

Nota inspraak en overleg

behorende bij het bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving'

1 Inleiding

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving' met ingang van 14 juni 2012 gedurende zes weken (in verband met vakantieperiode) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven. De inspraakreacties worden in paragraaf 3 beoordeeld. Ook is het voorontwerp aan een aantal overleginstanties toegezonden. De overlegreacties staan in paragraaf 4.

2 Communicatie

Voorafgaand aan de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft op 12 juni 2012 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Daarnaast is huis-aan-huis binnen het plangebied een nieuwsbrief verspreid. Ook is in een vroegtijdig stadium overleg geweest met de wijkraden Welgelegen Centrum en Zevenhuizen – Zuidbroek, en de bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.

3 Inspraak

Er zijn 7 reacties ontvangen, waarvan 4 inspraakreacties. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

3.1 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat zijn pand Kanaal Noord 228 één geheel is, en niet op de plankaat terugkomt. Verzocht wordt dit aan te passen door de contouren van de woning inclusief de serre en de verhoogde terrassen in het bouwvlak mee te nemen.
- b. Inspreker verzoekt de huidige bijgebouwen als één geheel in stand te houden en dus te koppelen aan het kaveloppervlak. Deze bijgebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bestemming (aannemersbedrijf). Het betreft naast de garage o.a. het oorspronkelijke kantoor, de tekenruimte en de schaftruimte. De wens is om het perceel als één geheel in stand te houden.
- c. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de juridische basis te leggen c.q. de mogelijkheid te bieden voor particuliere initiatieven, door binnen het bestaande plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen (in lijn met de ontwikkelingsvisie Noordoost 2010).

Beantwoording

- a. Vanwege het karakteristieke karakter van de woning inclusief serre wordt overeenkomstig het verzoek het bouwvlak vergroot. Door het aanbrengen van hoogtescheidingslijnen wordt binnen het bouwvlak differentiatie in toe te stane bouwhoogte aangebracht als onderscheid tussen de serre en de woning.

- b. Binnen de Apeldoornse standaardregeling voor bijgebouwen bij woningen is wel zeker een relatie gelegd met de grootte van de kavel. Dit uitgangspunt vertaalt zich in de volgende bebouwingsregeling. Is de kavel:
- kleiner dan 500 m² dan is ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen toegestaan;
 - tussen 500 en 750 m² dan bedraagt die oppervlakte maximaal 65 m²;
 - groter dan 750 m² dan is ten hoogste 85 m² aan erfbebouwing toegestaan.
- Het perceel Kanaal Noord 228 heeft een oppervlakte van ongeveer 1.600 m². Hierbij is dus maximaal 85 m² aan erfbebouwing toegestaan. Al wat er meer staat aan bebouwing kan in stand blijven; hiervoor kent het bestemmingsplan een overgangsregeling, ook voor het gedeeltelijk vervangen en/of vernieuwen. Uit de cultuurhistorische analyse is niet gebleken dat de bijgebouwen een bijzondere status verdienen. Alleen het woonhuis (fabrikantenvilla uit 1931) wordt als karakteristiek beoordeeld.
- c. Dit bestemmingsplan gaat uit van een beschrijving van de feitelijke (legaal aanwezige) situatie en heeft daarom een conserverend (beschrijvend) karakter. Gewenste ontwikkelingsrichtingen uit de Structuurvisie of Ontwikkelingsvisie krijgen geen planologisch-juridische vertaling. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet open staat voor particuliere initiatieven die in lijn liggen met genoemde visies. Echter: om nu al in dit bestemmingsplan kaders daarvoor mee te geven, achten wij te voorbarig. Medewerking vindt slechts plaats op grond van een concreet initiatief met een daarbij behorende en onderzochte ruimtelijke verantwoording en afweging.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door het opnemen van de serre in het bouwblok van de woning en het aanbrengen van een hoogtescheidingslijn tussen hoofdbouwmassa en deze aanbouw.

3.2 Inspraakreactie van Boot Haeser Walraven, Postbus 19265 te Rotterdam, namens Koninklijke Jongeneel B.V. te Utrecht

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van het bedrijf Jongeneel B.V., met name voor de volgende onderdelen/onderwerpen:

- de nut/noodzaak en gevolgen van de eerst nu voorgestane milieuzonering;
- de ontoereikende functieaanduiding "groothandel in bouwmaterialen"
- de (on)mogelijkheden voor detailhandel

en daarom kan reclamant zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te nemen.

Beantwoording

In het met u gevoerde overleg is van gemeentezijde aangegeven welke overwegingen ten grondslag liggen aan de wijze van milieuzonering en het opnemen van een specifieke maatbestemming.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen.

Voor de bepaling van de basismilieubestemming en de opbouw in zonering is bepalend de aanwezigheid van woningen aan de Deventerstraat en de Noorderlaan. De zwaarte van de toe te laten bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 naar uiteindelijk milieucategorie 3.2 bouwt op naarmate de afstand tot die woningen groter wordt. Door zodanig te bestemmen is het aannemelijk dat vanuit de milieuwetgeving bepaalde bedrijfsactiviteiten uit die specifieke categorie ook daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Daarnaast

wordt middels een maatbestemming voor het gehele het reeds aanwezige bedrijf Jongeneel B.V. positief bestemd.

In het eerder aangehaalde gesprek kwam ook de regeling rond detailhandel binnen de bedrijfsbestemming aan de orde. Aansluitend bent u in de gelegenheid gesteld te reageren. Dat heeft u gedaan per e-mail van 1 oktober 2012. In deze mail gaat u in om de specifieke bestemmingsomschrijving en de detailhandelsbepaling.

bestemmingsomschrijving

Artikel 4.1, sub a onder 2 luidt als volgt:

“een groothandel in bouwmaterialen (SBI-code 4673) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in bouwmaterialen’.

U stelt namens Jongeneel voor artikel 4.1 sub a onder 2 als volgt te formuleren:

“een groothandel in hout en bouwmaterialen (SBI-code 46 73 met b.o > 2.000 m2) en/of een houtzagerij (SBI-code 16101) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen / houtzagerij’.”

Wij kunnen met uw aanvullingen (in vet weergegeven) mee gaan. De toevoeging in oppervlakte is een verduidelijking van de bedrijfstypering, zo ook de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het verwerken van en handelen in hout. De betreffende regel en plankaart (verbeelding) worden hierop aangepast. Voor de wijze van het omschrijven van bestemmingen bestaat er tegenwoordig een wettelijke format (Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen). Naast de functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen’ wordt op uw verzoek tevens opgenomen een 2^{de} functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij’. Met deze regeling wordt geheel tegemoet gekomen aan uw inspraakreactie.

detailhandelsbepaling

Jongeneel B.V. stelt voor artikel 4.1 sub b onder 3 onder I als volgt te formuleren:

*“detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van **groothandel**, nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde, **bewerkte of niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen**, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen”.*

Ook hier zijn de door inspreker gewenste toevoegingen in **vet** aangemerkt.

Uw reactie is nog eens aanleiding geweest te bekijken of de regeling zoals deze binnen de diverse bedrijfsterreinen geldt, tegen het licht moet worden gehouden. Uw voorstel maakt het mogelijk om in het algemeen en onbepaald elke groothandelsactiviteit uit te breiden met detailhandel, voor zover deze detailhandel ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en het om niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen gaat. Dus – zo lezen wij – gaat het u om goederen die niet aan de reguliere detailhandel voorbehouden is.

Naar onze mening kan het bedrijf Jongeneel dat handelt in hout en ter plaatse ook machinaal bewerkt en verwerkt, goed met de geldende regeling uit de voeten. Het bewerken van hout kan worden gezien als nijverheid en daarbinnen is detailhandel zonder meer toegestaan. Wij zien dan ook geen aanleiding de regeling aan te passen, met dien verstande dat artikel 4.1. sub b onder 3 de toevoeging ‘**en bewerkte**’ wordt opgenomen.

Daarnaast kent het bestemmingsplan ook nog eens mogelijkheden voor detailhandel als nevenactiviteit. Binnen de standaardregeling voor de bestemming Bedrijventerrein staat het bestemmingsplan toe dat bij een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van

het algemene detailhandelsverbod indien (art 4.5.1 sub c onder 2):

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse toegelaten bedrijfstypen, mits de detailhandel een functionele relatie heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vloeroppervlakte die voor detailhandel wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 10% van de totale vloeroppervlakte, met een maximum van 100 m2.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

3.3 Inspraakreactie van Architectenbureau Vorsselman, Hezeweg 29 te Emst, namens Fielex Tuinmeubelen

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt op het gehele perceel Kanaal Noord 190 de bestemming detailhandel toe te staan. Het totaaloppervlak 1970 m2 wijkt volgens reclamant niet af van het bebouwingsoppervlak in het thans geldend bestemmingsplan, welke nu de bestemming bedrijven heeft met een vrijstelling voor 1045 m2 detailhandel.

Beantwoording

Thans is een deel van het perceel in het verleden vrijstelling verleend voor de functie detailhandel in tuinmeubelen. Met voornoemd verzoek wordt de functie detailhandel op het gehele perceel vergroot.

In het gemeentelijk beleid voor grootschalige detailhandel (Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn, herijking van beleid februari 2010) wordt ingezet op clustering op een tweetal locaties. Dit zijn de locatie Voorwaarts e.o. en aan de Europaweg. Op dit moment zijn buiten deze locaties ook grootschalige winkelvoorzieningen gevestigd, waaronder in de Kanaalzone. Ten aanzien van deze plekken is ingezet op afbouw cq. afslanking van deze locaties als volwaardig PDV-cluster. Dit wordt gedaan door vestiging van nieuwe bedrijven niet toe te staan. Ter zekerstelling van de legaal verkregen rechten krijgen bestaande detailhandelsbedrijven krijgen – zo ook het bedrijf Fielex – via een aanduiding een uitzondering binnen de onderliggende bedrijfsbestemming. In lijn met dit beleid kan het verzoek van Fielex voor uitbreiding van de detailhandelsfunctie op de huidige locatie in de Kanaalzone niet worden gehonoreerd.

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat de bedrijfswoning op het perceel Sleutelbloemstraat 5b niet op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan staat vermeld, terwijl dit wel het geval is in het huidige bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dat de bedrijfswoning in de plankaart wordt opgenomen.

Beantwoording

Inspreker wijst er terecht op dat op het perceel Sleutelbloemstraat 5-b een bedrijf met bedrijfswoning is gevestigd. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

4 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden respectievelijk bekend gemaakt aan:

- de Kamer van Koophandel;
- de Vrouwen Advies Commissie (VAC);
- Provincie Gelderland;
- Bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.
- Het Waterschap Veluwe.

De VAC Apeldoorn en de provincie Gelderland hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. De reactie van het Waterschap Veluwe is hieronder samengevat en van antwoord voorzien. De overige instanties hebben geen reactie afgegeven.

4.1 Waterschap Veluwe

Inhoud van de overlegreactie

- a. Opgemerkt wordt dat het Apeldoorns Kanaal een A-water is waarop de Keur van toepassing is. In paragraaf 5.2 staat dat er geen keurzone aanwezig is. Dit is dus niet correct en reclamant verzoekt dit aan te passen.
- b. De gemeente heeft plannen om woonboten toe te staan in het Apeldoorns Kanaal. In het voorontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk om een woonboot toe te staan. Afgevraagd wordt of de bestemming "woonboot" opgenomen moet worden in het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Het Apeldoorns Kanaal heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de primaire bestemming Water. Het Waterschap wilt graag zien dat er in de regels een voorwaarde wordt opgenomen om een watervergunning aan te vragen bij het Waterschap. Voorgesteld wordt om een signaleringsvariant te kiezen, waarbij een omgevingsvergunning afhankelijk wordt gesteld van een melding bij het Waterschap. Zeker als woonboten worden toegestaan is het van belang dat de relatie met onze Keur wordt gelegd. Maar ook voor het andere water geldt in principe deze wens.

Beantwoording

- a. Paragraaf 5.2. wordt aangepast.
- b. Dit bestemmingsplan voorziet niet in het opnemen van woonboten binnen de bestemming Water. De aanvankelijke gedachte om op termijn woonboten binnen het Kanaal toe te staan en deze via een aparte bestemmingsplanprocedure mogelijk te maken, is niet langer meer aan de orde.
- c. In de Keur is reeds opgenomen dat voor het aanbrengen van bouwwerken of het uitvoeren van activiteiten in of direct naast het oppervlaktewater een vergunning of ontheffing benodigd is. Een verwijzing in de planregels achten wij daarom niet nodig, temeer daar dit bestemmingsplan nu en in de toekomst geen woonboten toestaat.

Nota inspraak en overleg

behorende bij het bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving'

1 Inleiding

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving' met ingang van 14 juni 2012 gedurende zes weken (in verband met vakantieperiode) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven. De inspraakreacties worden in paragraaf 3 beoordeeld. Ook is het voorontwerp aan een aantal overleginstanties toegezonden. De overlegreacties staan in paragraaf 4.

2 Communicatie

Voorafgaand aan de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft op 12 juni 2012 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Daarnaast is huis-aan-huis binnen het plangebied een nieuwsbrief verspreid. Ook is in een vroegtijdig stadium overleg geweest met de wijkraden Welgelegen Centrum en Zevenhuizen – Zuidbroek, en de bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.

3 Inspraak

Er zijn 7 reacties ontvangen, waarvan 4 inspraakreacties. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

3.1 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat zijn pand Kanaal Noord 228 één geheel is, en niet op de plankaat terugkomt. Verzocht wordt dit aan te passen door de contouren van de woning inclusief de serre en de verhoogde terrassen in het bouwvlak mee te nemen.
- b. Inspreker verzoekt de huidige bijgebouwen als één geheel in stand te houden en dus te koppelen aan het kaveloppervlak. Deze bijgebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bestemming (aannemersbedrijf). Het betreft naast de garage o.a. het oorspronkelijke kantoor, de tekenruimte en de schaftruimte. De wens is om het perceel als één geheel in stand te houden.
- c. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de juridische basis te leggen c.q. de mogelijkheid te bieden voor particuliere initiatieven, door binnen het bestaande plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen (in lijn met de ontwikkelingsvisie Noordoost 2010).

Beantwoording

- a. Vanwege het karakteristieke karakter van de woning inclusief serre wordt overeenkomstig het verzoek het bouwvlak vergroot. Door het aanbrengen van hoogtescheidingslijnen wordt binnen het bouwvlak differentiatie in toe te stane bouwhoogte aangebracht als onderscheid tussen de serre en de woning.

- b. Binnen de Apeldoornse standaardregeling voor bijgebouwen bij woningen is wel zeker een relatie gelegd met de grootte van de kavel. Dit uitgangspunt vertaalt zich in de volgende bebouwingsregeling. Is de kavel:
- kleiner dan 500 m² dan is ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen toegestaan;
 - tussen 500 en 750 m² dan bedraagt die oppervlakte maximaal 65 m²;
 - groter dan 750 m² dan is ten hoogste 85 m² aan erfbebouwing toegestaan.
- Het perceel Kanaal Noord 228 heeft een oppervlakte van ongeveer 1.600 m². Hierbij is dus maximaal 85 m² aan erfbebouwing toegestaan. Al wat er meer staat aan bebouwing kan in stand blijven; hiervoor kent het bestemmingsplan een overgangsregeling, ook voor het gedeeltelijk vervangen en/of vernieuwen. Uit de cultuurhistorische analyse is niet gebleken dat de bijgebouwen een bijzondere status verdienen. Alleen het woonhuis (fabrikantenvilla uit 1931) wordt als karakteristiek beoordeeld.
- c. Dit bestemmingsplan gaat uit van een beschrijving van de feitelijke (legaal aanwezige) situatie en heeft daarom een conserverend (beschrijvend) karakter. Gewenste ontwikkelingsrichtingen uit de Structuurvisie of Ontwikkelingsvisie krijgen geen planologisch-juridische vertaling. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet open staat voor particuliere initiatieven die in lijn liggen met genoemde visies. Echter: om nu al in dit bestemmingsplan kaders daarvoor mee te geven, achten wij te voorbarig. Medewerking vindt slechts plaats op grond van een concreet initiatief met een daarbij behorende en onderzochte ruimtelijke verantwoording en afweging.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door het opnemen van de serre in het bouwblok van de woning en het aanbrengen van een hoogtescheidingslijn tussen hoofdbouwmassa en deze aanbouw.

3.2 Inspraakreactie van Boot Haeser Walraven, Postbus 19265 te Rotterdam, namens Koninklijke Jongeneel B.V. te Utrecht

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van het bedrijf Jongeneel B.V., met name voor de volgende onderdelen/onderwerpen:

- de nut/noodzaak en gevolgen van de eerst nu voorgestane milieuzonering;
- de ontoereikende functieaanduiding "groothandel in bouwmaterialen"
- de (on)mogelijkheden voor detailhandel

en daarom kan reclamant zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te nemen.

Beantwoording

In het met u gevoerde overleg is van gemeentezijde aangegeven welke overwegingen ten grondslag liggen aan de wijze van milieuzonering en het opnemen van een specifieke maatbestemming.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen.

Voor de bepaling van de basismilieubestemming en de opbouw in zonering is bepalend de aanwezigheid van woningen aan de Deventerstraat en de Noorderlaan. De zwaarte van de toe te laten bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 naar uiteindelijk milieucategorie 3.2 bouwt op naarmate de afstand tot die woningen groter wordt. Door zodanig te bestemmen is het aannemelijk dat vanuit de milieuwetgeving bepaalde bedrijfsactiviteiten uit die specifieke categorie ook daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Daarnaast

wordt middels een maatbestemming voor het gehele het reeds aanwezige bedrijf Jongeneel B.V. positief bestemd.

In het eerder aangehaalde gesprek kwam ook de regeling rond detailhandel binnen de bedrijfsbestemming aan de orde. Aansluitend bent u in de gelegenheid gesteld te reageren. Dat heeft u gedaan per e-mail van 1 oktober 2012. In deze mail gaat u in om de specifieke bestemmingsomschrijving en de detailhandelsbepaling.

bestemmingsomschrijving

Artikel 4.1, sub a onder 2 luidt als volgt:

“een groothandel in bouwmaterialen (SBI-code 4673) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in bouwmaterialen’.

U stelt namens Jongeneel voor artikel 4.1 sub a onder 2 als volgt te formuleren:

“een groothandel in hout en bouwmaterialen (SBI-code 46 73 met b.o > 2.000 m2) en/of een houtzagerij (SBI-code 16101) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen / houtzagerij’.”

Wij kunnen met uw aanvullingen (in vet weergegeven) mee gaan. De toevoeging in oppervlakte is een verduidelijking van de bedrijfstypering, zo ook de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het verwerken van en handelen in hout. De betreffende regel en plankaart (verbeelding) worden hierop aangepast. Voor de wijze van het omschrijven van bestemmingen bestaat er tegenwoordig een wettelijke format (Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen). Naast de functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen’ wordt op uw verzoek tevens opgenomen een 2^{de} functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij’. Met deze regeling wordt geheel tegemoet gekomen aan uw inspraakreactie.

detailhandelsbepaling

Jongeneel B.V. stelt voor artikel 4.1 sub b onder 3 onder I als volgt te formuleren:

*“detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van **groothandel**, nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde, **bewerkte of niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen**, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen”.*

Ook hier zijn de door inspreker gewenste toevoegingen in **vet** aangemerkt.

Uw reactie is nog eens aanleiding geweest te bekijken of de regeling zoals deze binnen de diverse bedrijfsterreinen geldt, tegen het licht moet worden gehouden. Uw voorstel maakt het mogelijk om in het algemeen en onbepaald elke groothandelsactiviteit uit te breiden met detailhandel, voor zover deze detailhandel ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en het om niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen gaat. Dus – zo lezen wij – gaat het u om goederen die niet aan de reguliere detailhandel voorbehouden is.

Naar onze mening kan het bedrijf Jongeneel dat handelt in hout en ter plaatse ook machinaal bewerkt en verwerkt, goed met de geldende regeling uit de voeten. Het bewerken van hout kan worden gezien als nijverheid en daarbinnen is detailhandel zonder meer toegestaan. Wij zien dan ook geen aanleiding de regeling aan te passen, met dien verstande dat artikel 4.1. sub b onder 3 de toevoeging ‘**en bewerkte**’ wordt opgenomen.

Daarnaast kent het bestemmingsplan ook nog eens mogelijkheden voor detailhandel als nevenactiviteit. Binnen de standaardregeling voor de bestemming Bedrijventerrein staat het bestemmingsplan toe dat bij een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van

het algemene detailhandelsverbod indien (art 4.5.1 sub c onder 2):

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse toegelaten bedrijfstypen, mits de detailhandel een functionele relatie heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vloeroppervlakte die voor detailhandel wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 10% van de totale vloeroppervlakte, met een maximum van 100 m2.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

3.3 Inspraakreactie van Architectenbureau Vorsselman, Hezeweg 29 te Emst, namens Fielex Tuinmeubelen

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt op het gehele perceel Kanaal Noord 190 de bestemming detailhandel toe te staan. Het totaaloppervlak 1970 m2 wijkt volgens reclamant niet af van het bebouwingsoppervlak in het thans geldend bestemmingsplan, welke nu de bestemming bedrijven heeft met een vrijstelling voor 1045 m2 detailhandel.

Beantwoording

Thans is een deel van het perceel in het verleden vrijstelling verleend voor de functie detailhandel in tuinmeubelen. Met voornoemd verzoek wordt de functie detailhandel op het gehele perceel vergroot.

In het gemeentelijk beleid voor grootschalige detailhandel (Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn, herijking van beleid februari 2010) wordt ingezet op clustering op een tweetal locaties. Dit zijn de locatie Voorwaarts e.o. en aan de Europaweg. Op dit moment zijn buiten deze locaties ook grootschalige winkelvoorzieningen gevestigd, waaronder in de Kanaalzone. Ten aanzien van deze plekken is ingezet op afbouw cq. afslanking van deze locaties als volwaardig PDV-cluster. Dit wordt gedaan door vestiging van nieuwe bedrijven niet toe te staan. Ter zekerstelling van de legaal verkregen rechten krijgen bestaande detailhandelsbedrijven krijgen – zo ook het bedrijf Fielex – via een aanduiding een uitzondering binnen de onderliggende bedrijfsbestemming. In lijn met dit beleid kan het verzoek van Fielex voor uitbreiding van de detailhandelsfunctie op de huidige locatie in de Kanaalzone niet worden gehonoreerd.

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat de bedrijfswoning op het perceel Sleutelbloemstraat 5b niet op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan staat vermeld, terwijl dit wel het geval is in het huidige bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dat de bedrijfswoning in de plankaart wordt opgenomen.

Beantwoording

Inspreker wijst er terecht op dat op het perceel Sleutelbloemstraat 5-b een bedrijf met bedrijfswoning is gevestigd. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

4 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden respectievelijk bekend gemaakt aan:

- de Kamer van Koophandel;
- de Vrouwen Advies Commissie (VAC);
- Provincie Gelderland;
- Bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.
- Het Waterschap Veluwe.

De VAC Apeldoorn en de provincie Gelderland hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. De reactie van het Waterschap Veluwe is hieronder samengevat en van antwoord voorzien. De overige instanties hebben geen reactie afgegeven.

4.1 Waterschap Veluwe

Inhoud van de overlegreactie

- a. Opgemerkt wordt dat het Apeldoorns Kanaal een A-water is waarop de Keur van toepassing is. In paragraaf 5.2 staat dat er geen keurzone aanwezig is. Dit is dus niet correct en reclamant verzoekt dit aan te passen.
- b. De gemeente heeft plannen om woonboten toe te staan in het Apeldoorns Kanaal. In het voorontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk om een woonboot toe te staan. Afgevraagd wordt of de bestemming "woonboot" opgenomen moet worden in het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Het Apeldoorns Kanaal heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de primaire bestemming Water. Het Waterschap wilt graag zien dat er in de regels een voorwaarde wordt opgenomen om een watervergunning aan te vragen bij het Waterschap. Voorgesteld wordt om een signaleringsvariant te kiezen, waarbij een omgevingsvergunning afhankelijk wordt gesteld van een melding bij het Waterschap. Zeker als woonboten worden toegestaan is het van belang dat de relatie met onze Keur wordt gelegd. Maar ook voor het andere water geldt in principe deze wens.

Beantwoording

- a. Paragraaf 5.2. wordt aangepast.
- b. Dit bestemmingsplan voorziet niet in het opnemen van woonboten binnen de bestemming Water. De aanvankelijke gedachte om op termijn woonboten binnen het Kanaal toe te staan en deze via een aparte bestemmingsplanprocedure mogelijk te maken, is niet langer meer aan de orde.
- c. In de Keur is reeds opgenomen dat voor het aanbrengen van bouwwerken of het uitvoeren van activiteiten in of direct naast het oppervlaktewater een vergunning of ontheffing benodigd is. Een verwijzing in de planregels achten wij daarom niet nodig, temeer daar dit bestemmingsplan nu en in de toekomst geen woonboten toestaat.

Nota inspraak en overleg

behorende bij het bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving'

1 Inleiding

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving' met ingang van 14 juni 2012 gedurende zes weken (in verband met vakantieperiode) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven. De inspraakreacties worden in paragraaf 3 beoordeeld. Ook is het voorontwerp aan een aantal overleginstanties toegezonden. De overlegreacties staan in paragraaf 4.

2 Communicatie

Voorafgaand aan de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft op 12 juni 2012 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Daarnaast is huis-aan-huis binnen het plangebied een nieuwsbrief verspreid. Ook is in een vroegtijdig stadium overleg geweest met de wijkraden Welgelegen Centrum en Zevenhuizen – Zuidbroek, en de bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.

3 Inspraak

Er zijn 7 reacties ontvangen, waarvan 4 inspraakreacties. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

3.1 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat zijn pand Kanaal Noord 228 één geheel is, en niet op de plankaat terugkomt. Verzocht wordt dit aan te passen door de contouren van de woning inclusief de serre en de verhoogde terrassen in het bouwvlak mee te nemen.
- b. Inspreker verzoekt de huidige bijgebouwen als één geheel in stand te houden en dus te koppelen aan het kaveloppervlak. Deze bijgebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bestemming (aannemersbedrijf). Het betreft naast de garage o.a. het oorspronkelijke kantoor, de tekenruimte en de schaftruimte. De wens is om het perceel als één geheel in stand te houden.
- c. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de juridische basis te leggen c.q. de mogelijkheid te bieden voor particuliere initiatieven, door binnen het bestaande plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen (in lijn met de ontwikkelingsvisie Noordoost 2010).

Beantwoording

- a. Vanwege het karakteristieke karakter van de woning inclusief serre wordt overeenkomstig het verzoek het bouwvlak vergroot. Door het aanbrengen van hoogtescheidingslijnen wordt binnen het bouwvlak differentiatie in toe te stane bouwhoogte aangebracht als onderscheid tussen de serre en de woning.

- b. Binnen de Apeldoornse standaardregeling voor bijgebouwen bij woningen is wel zeker een relatie gelegd met de grootte van de kavel. Dit uitgangspunt vertaalt zich in de volgende bebouwingsregeling. Is de kavel:
- kleiner dan 500 m² dan is ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen toegestaan;
 - tussen 500 en 750 m² dan bedraagt die oppervlakte maximaal 65 m²;
 - groter dan 750 m² dan is ten hoogste 85 m² aan erfbebouwing toegestaan.
- Het perceel Kanaal Noord 228 heeft een oppervlakte van ongeveer 1.600 m². Hierbij is dus maximaal 85 m² aan erfbebouwing toegestaan. Al wat er meer staat aan bebouwing kan in stand blijven; hiervoor kent het bestemmingsplan een overgangsregeling, ook voor het gedeeltelijk vervangen en/of vernieuwen. Uit de cultuurhistorische analyse is niet gebleken dat de bijgebouwen een bijzondere status verdienen. Alleen het woonhuis (fabrikantenvilla uit 1931) wordt als karakteristiek beoordeeld.
- c. Dit bestemmingsplan gaat uit van een beschrijving van de feitelijke (legaal aanwezige) situatie en heeft daarom een conserverend (beschrijvend) karakter. Gewenste ontwikkelingsrichtingen uit de Structuurvisie of Ontwikkelingsvisie krijgen geen planologisch-juridische vertaling. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet open staat voor particuliere initiatieven die in lijn liggen met genoemde visies. Echter: om nu al in dit bestemmingsplan kaders daarvoor mee te geven, achten wij te voorbarig. Medewerking vindt slechts plaats op grond van een concreet initiatief met een daarbij behorende en onderzochte ruimtelijke verantwoording en afweging.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door het opnemen van de serre in het bouwblok van de woning en het aanbrengen van een hoogtescheidingslijn tussen hoofdbouwmassa en deze aanbouw.

3.2 Inspraakreactie van Boot Haeser Walraven, Postbus 19265 te Rotterdam, namens Koninklijke Jongeneel B.V. te Utrecht

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van het bedrijf Jongeneel B.V., met name voor de volgende onderdelen/onderwerpen:

- de nut/noodzaak en gevolgen van de eerst nu voorgestane milieuzonering;
- de ontoereikende functieaanduiding "groothandel in bouwmaterialen"
- de (on)mogelijkheden voor detailhandel

en daarom kan reclamant zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te nemen.

Beantwoording

In het met u gevoerde overleg is van gemeentezijde aangegeven welke overwegingen ten grondslag liggen aan de wijze van milieuzonering en het opnemen van een specifieke maatbestemming.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen.

Voor de bepaling van de basismilieubestemming en de opbouw in zonering is bepalend de aanwezigheid van woningen aan de Deventerstraat en de Noorderlaan. De zwaarte van de toe te laten bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 naar uiteindelijk milieucategorie 3.2 bouwt op naarmate de afstand tot die woningen groter wordt. Door zodanig te bestemmen is het aannemelijk dat vanuit de milieuwetgeving bepaalde bedrijfsactiviteiten uit die specifieke categorie ook daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Daarnaast

wordt middels een maatbestemming voor het gehele het reeds aanwezige bedrijf Jongeneel B.V. positief bestemd.

In het eerder aangehaalde gesprek kwam ook de regeling rond detailhandel binnen de bedrijfsbestemming aan de orde. Aansluitend bent u in de gelegenheid gesteld te reageren. Dat heeft u gedaan per e-mail van 1 oktober 2012. In deze mail gaat u in om de specifieke bestemmingsomschrijving en de detailhandelsbepaling.

bestemmingsomschrijving

Artikel 4.1, sub a onder 2 luidt als volgt:

“een groothandel in bouwmaterialen (SBI-code 4673) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in bouwmaterialen’.

U stelt namens Jongeneel voor artikel 4.1 sub a onder 2 als volgt te formuleren:

“een groothandel in hout en bouwmaterialen (SBI-code 46 73 met b.o > 2.000 m²) en/of een houtzagerij (SBI-code 16101) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen / houtzagerij’.”

Wij kunnen met uw aanvullingen (in vet weergegeven) mee gaan. De toevoeging in oppervlakte is een verduidelijking van de bedrijfstypering, zo ook de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het verwerken van en handelen in hout. De betreffende regel en plankaart (verbeelding) worden hierop aangepast. Voor de wijze van het omschrijven van bestemmingen bestaat er tegenwoordig een wettelijke format (Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen). Naast de functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen’ wordt op uw verzoek tevens opgenomen een 2^{de} functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij’. Met deze regeling wordt geheel tegemoet gekomen aan uw inspraakreactie.

detailhandelsbepaling

Jongeneel B.V. stelt voor artikel 4.1 sub b onder 3 onder I als volgt te formuleren:

*“detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van **groothandel**, nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde, **bewerkte of niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen**, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen”.*

Ook hier zijn de door inspreker gewenste toevoegingen in **vet** aangemerkt.

Uw reactie is nog eens aanleiding geweest te bekijken of de regeling zoals deze binnen de diverse bedrijfsterreinen geldt, tegen het licht moet worden gehouden. Uw voorstel maakt het mogelijk om in het algemeen en onbepaald elke groothandelsactiviteit uit te breiden met detailhandel, voor zover deze detailhandel ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en het om niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen gaat. Dus – zo lezen wij – gaat het u om goederen die niet aan de reguliere detailhandel voorbehouden is.

Naar onze mening kan het bedrijf Jongeneel dat handelt in hout en ter plaatse ook machinaal bewerkt en verwerkt, goed met de geldende regeling uit de voeten. Het bewerken van hout kan worden gezien als nijverheid en daarbinnen is detailhandel zonder meer toegestaan. Wij zien dan ook geen aanleiding de regeling aan te passen, met dien verstande dat artikel 4.1. sub b onder 3 de toevoeging ‘**en bewerkte**’ wordt opgenomen.

Daarnaast kent het bestemmingsplan ook nog eens mogelijkheden voor detailhandel als nevenactiviteit. Binnen de standaardregeling voor de bestemming Bedrijventerrein staat het bestemmingsplan toe dat bij een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van

het algemene detailhandelsverbod indien (art 4.5.1 sub c onder 2):

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse toegelaten bedrijfstypen, mits de detailhandel een functionele relatie heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vloeroppervlakte die voor detailhandel wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 10% van de totale vloeroppervlakte, met een maximum van 100 m2.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

3.3 Inspraakreactie van Architectenbureau Vorsselman, Hezeweg 29 te Emst, namens Fielex Tuinmeubelen

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt op het gehele perceel Kanaal Noord 190 de bestemming detailhandel toe te staan. Het totaaloppervlak 1970 m2 wijkt volgens reclamant niet af van het bebouwingsoppervlak in het thans geldend bestemmingsplan, welke nu de bestemming bedrijven heeft met een vrijstelling voor 1045 m2 detailhandel.

Beantwoording

Thans is een deel van het perceel in het verleden vrijstelling verleend voor de functie detailhandel in tuinmeubelen. Met voornoemd verzoek wordt de functie detailhandel op het gehele perceel vergroot.

In het gemeentelijk beleid voor grootschalige detailhandel (Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn, herijking van beleid februari 2010) wordt ingezet op clustering op een tweetal locaties. Dit zijn de locatie Voorwaarts e.o. en aan de Europaweg. Op dit moment zijn buiten deze locaties ook grootschalige winkelvoorzieningen gevestigd, waaronder in de Kanaalzone. Ten aanzien van deze plekken is ingezet op afbouw cq. afslanking van deze locaties als volwaardig PDV-cluster. Dit wordt gedaan door vestiging van nieuwe bedrijven niet toe te staan. Ter zekerstelling van de legaal verkregen rechten krijgen bestaande detailhandelsbedrijven krijgen – zo ook het bedrijf Fielex – via een aanduiding een uitzondering binnen de onderliggende bedrijfsbestemming. In lijn met dit beleid kan het verzoek van Fielex voor uitbreiding van de detailhandelsfunctie op de huidige locatie in de Kanaalzone niet worden gehonoreerd.

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat de bedrijfswoning op het perceel Sleutelbloemstraat 5b niet op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan staat vermeld, terwijl dit wel het geval is in het huidige bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dat de bedrijfswoning in de plankaart wordt opgenomen.

Beantwoording

Inspreker wijst er terecht op dat op het perceel Sleutelbloemstraat 5-b een bedrijf met bedrijfswoning is gevestigd. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

4 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden respectievelijk bekend gemaakt aan:

- de Kamer van Koophandel;
- de Vrouwen Advies Commissie (VAC);
- Provincie Gelderland;
- Bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.
- Het Waterschap Veluwe.

De VAC Apeldoorn en de provincie Gelderland hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. De reactie van het Waterschap Veluwe is hieronder samengevat en van antwoord voorzien. De overige instanties hebben geen reactie afgegeven.

4.1 Waterschap Veluwe

Inhoud van de overlegreactie

- a. Opgemerkt wordt dat het Apeldoorns Kanaal een A-water is waarop de Keur van toepassing is. In paragraaf 5.2 staat dat er geen keurzone aanwezig is. Dit is dus niet correct en reclamant verzoekt dit aan te passen.
- b. De gemeente heeft plannen om woonboten toe te staan in het Apeldoorns Kanaal. In het voorontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk om een woonboot toe te staan. Afgevraagd wordt of de bestemming "woonboot" opgenomen moet worden in het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Het Apeldoorns Kanaal heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de primaire bestemming Water. Het Waterschap wilt graag zien dat er in de regels een voorwaarde wordt opgenomen om een watervergunning aan te vragen bij het Waterschap. Voorgesteld wordt om een signaleringsvariant te kiezen, waarbij een omgevingsvergunning afhankelijk wordt gesteld van een melding bij het Waterschap. Zeker als woonboten worden toegestaan is het van belang dat de relatie met onze Keur wordt gelegd. Maar ook voor het andere water geldt in principe deze wens.

Beantwoording

- a. Paragraaf 5.2. wordt aangepast.
- b. Dit bestemmingsplan voorziet niet in het opnemen van woonboten binnen de bestemming Water. De aanvankelijke gedachte om op termijn woonboten binnen het Kanaal toe te staan en deze via een aparte bestemmingsplanprocedure mogelijk te maken, is niet langer meer aan de orde.
- c. In de Keur is reeds opgenomen dat voor het aanbrengen van bouwwerken of het uitvoeren van activiteiten in of direct naast het oppervlaktewater een vergunning of ontheffing benodigd is. Een verwijzing in de planregels achten wij daarom niet nodig, temeer daar dit bestemmingsplan nu en in de toekomst geen woonboten toestaat.

Nota inspraak en overleg

behorende bij het bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving'

1 Inleiding

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving' met ingang van 14 juni 2012 gedurende zes weken (in verband met vakantieperiode) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven. De inspraakreacties worden in paragraaf 3 beoordeeld. Ook is het voorontwerp aan een aantal overleginstanties toegezonden. De overlegreacties staan in paragraaf 4.

2 Communicatie

Voorafgaand aan de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft op 12 juni 2012 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Daarnaast is huis-aan-huis binnen het plangebied een nieuwsbrief verspreid. Ook is in een vroegtijdig stadium overleg geweest met de wijkraden Welgelegen Centrum en Zevenhuizen – Zuidbroek, en de bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.

3 Inspraak

Er zijn 7 reacties ontvangen, waarvan 4 inspraakreacties. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

3.1 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat zijn pand Kanaal Noord 228 één geheel is, en niet op de plankaat terugkomt. Verzocht wordt dit aan te passen door de contouren van de woning inclusief de serre en de verhoogde terrassen in het bouwvlak mee te nemen.
- b. Inspreker verzoekt de huidige bijgebouwen als één geheel in stand te houden en dus te koppelen aan het kaveloppervlak. Deze bijgebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bestemming (aannemersbedrijf). Het betreft naast de garage o.a. het oorspronkelijke kantoor, de tekenruimte en de schaftruimte. De wens is om het perceel als één geheel in stand te houden.
- c. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de juridische basis te leggen c.q. de mogelijkheid te bieden voor particuliere initiatieven, door binnen het bestaande plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen (in lijn met de ontwikkelingsvisie Noordoost 2010).

Beantwoording

- a. Vanwege het karakteristieke karakter van de woning inclusief serre wordt overeenkomstig het verzoek het bouwvlak vergroot. Door het aanbrengen van hoogtescheidingslijnen wordt binnen het bouwvlak differentiatie in toe te stane bouwhoogte aangebracht als onderscheid tussen de serre en de woning.

- b. Binnen de Apeldoornse standaardregeling voor bijgebouwen bij woningen is wel zeker een relatie gelegd met de grootte van de kavel. Dit uitgangspunt vertaalt zich in de volgende bebouwingsregeling. Is de kavel:
- kleiner dan 500 m² dan is ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen toegestaan;
 - tussen 500 en 750 m² dan bedraagt die oppervlakte maximaal 65 m²;
 - groter dan 750 m² dan is ten hoogste 85 m² aan erfbebouwing toegestaan.
- Het perceel Kanaal Noord 228 heeft een oppervlakte van ongeveer 1.600 m². Hierbij is dus maximaal 85 m² aan erfbebouwing toegestaan. Al wat er meer staat aan bebouwing kan in stand blijven; hiervoor kent het bestemmingsplan een overgangsregeling, ook voor het gedeeltelijk vervangen en/of vernieuwen. Uit de cultuurhistorische analyse is niet gebleken dat de bijgebouwen een bijzondere status verdienen. Alleen het woonhuis (fabrikantenvilla uit 1931) wordt als karakteristiek beoordeeld.
- c. Dit bestemmingsplan gaat uit van een beschrijving van de feitelijke (legaal aanwezige) situatie en heeft daarom een conserverend (beschrijvend) karakter. Gewenste ontwikkelingsrichtingen uit de Structuurvisie of Ontwikkelingsvisie krijgen geen planologisch-juridische vertaling. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet open staat voor particuliere initiatieven die in lijn liggen met genoemde visies. Echter: om nu al in dit bestemmingsplan kaders daarvoor mee te geven, achten wij te voorbarig. Medewerking vindt slechts plaats op grond van een concreet initiatief met een daarbij behorende en onderzochte ruimtelijke verantwoording en afweging.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door het opnemen van de serre in het bouwblok van de woning en het aanbrengen van een hoogtescheidingslijn tussen hoofdbouwmassa en deze aanbouw.

3.2 Inspraakreactie van Boot Haeser Walraven, Postbus 19265 te Rotterdam, namens Koninklijke Jongeneel B.V. te Utrecht

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van het bedrijf Jongeneel B.V., met name voor de volgende onderdelen/onderwerpen:

- de nut/noodzaak en gevolgen van de eerst nu voorgestane milieuzonering;
- de ontoereikende functieaanduiding "groothandel in bouwmaterialen"
- de (on)mogelijkheden voor detailhandel

en daarom kan reclamant zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te nemen.

Beantwoording

In het met u gevoerde overleg is van gemeentezijde aangegeven welke overwegingen ten grondslag liggen aan de wijze van milieuzonering en het opnemen van een specifieke maatbestemming.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen.

Voor de bepaling van de basismilieubestemming en de opbouw in zonering is bepalend de aanwezigheid van woningen aan de Deventerstraat en de Noorderlaan. De zwaarte van de toe te laten bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 naar uiteindelijk milieucategorie 3.2 bouwt op naarmate de afstand tot die woningen groter wordt. Door zodanig te bestemmen is het aannemelijk dat vanuit de milieuwetgeving bepaalde bedrijfsactiviteiten uit die specifieke categorie ook daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Daarnaast

wordt middels een maatbestemming voor het gehele het reeds aanwezige bedrijf Jongeneel B.V. positief bestemd.

In het eerder aangehaalde gesprek kwam ook de regeling rond detailhandel binnen de bedrijfsbestemming aan de orde. Aansluitend bent u in de gelegenheid gesteld te reageren. Dat heeft u gedaan per e-mail van 1 oktober 2012. In deze mail gaat u in om de specifieke bestemmingsomschrijving en de detailhandelsbepaling.

bestemmingsomschrijving

Artikel 4.1, sub a onder 2 luidt als volgt:

“een groothandel in bouwmaterialen (SBI-code 4673) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in bouwmaterialen’.

U stelt namens Jongeneel voor artikel 4.1 sub a onder 2 als volgt te formuleren:

“een groothandel in hout en bouwmaterialen (SBI-code 46 73 met b.o > 2.000 m2) en/of een houtzagerij (SBI-code 16101) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen / houtzagerij’.”

Wij kunnen met uw aanvullingen (in vet weergegeven) mee gaan. De toevoeging in oppervlakte is een verduidelijking van de bedrijfstypering, zo ook de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het verwerken van en handelen in hout. De betreffende regel en plankaart (verbeelding) worden hierop aangepast. Voor de wijze van het omschrijven van bestemmingen bestaat er tegenwoordig een wettelijke format (Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen). Naast de functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen’ wordt op uw verzoek tevens opgenomen een 2^{de} functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij’. Met deze regeling wordt geheel tegemoet gekomen aan uw inspraakreactie.

detailhandelsbepaling

Jongeneel B.V. stelt voor artikel 4.1 sub b onder 3 onder I als volgt te formuleren:

*“detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van **groothandel**, nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde, **bewerkte of niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen**, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen”.*

Ook hier zijn de door inspreker gewenste toevoegingen in **vet** aangemerkt.

Uw reactie is nog eens aanleiding geweest te bekijken of de regeling zoals deze binnen de diverse bedrijfsterreinen geldt, tegen het licht moet worden gehouden. Uw voorstel maakt het mogelijk om in het algemeen en onbepaald elke groothandelsactiviteit uit te breiden met detailhandel, voor zover deze detailhandel ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en het om niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen gaat. Dus – zo lezen wij – gaat het u om goederen die niet aan de reguliere detailhandel voorbehouden is.

Naar onze mening kan het bedrijf Jongeneel dat handelt in hout en ter plaatse ook machinaal bewerkt en verwerkt, goed met de geldende regeling uit de voeten. Het bewerken van hout kan worden gezien als nijverheid en daarbinnen is detailhandel zonder meer toegestaan. Wij zien dan ook geen aanleiding de regeling aan te passen, met dien verstande dat artikel 4.1. sub b onder 3 de toevoeging ‘**en bewerkte**’ wordt opgenomen.

Daarnaast kent het bestemmingsplan ook nog eens mogelijkheden voor detailhandel als nevenactiviteit. Binnen de standaardregeling voor de bestemming Bedrijventerrein staat het bestemmingsplan toe dat bij een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van

het algemene detailhandelsverbod indien (art 4.5.1 sub c onder 2):

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse toegelaten bedrijfstypen, mits de detailhandel een functionele relatie heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vloeroppervlakte die voor detailhandel wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 10% van de totale vloeroppervlakte, met een maximum van 100 m2.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

3.3 Inspraakreactie van Architectenbureau Vorsselman, Hezeweg 29 te Emst, namens Fielex Tuinmeubelen

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt op het gehele perceel Kanaal Noord 190 de bestemming detailhandel toe te staan. Het totaaloppervlak 1970 m2 wijkt volgens reclamant niet af van het bebouwingsoppervlak in het thans geldend bestemmingsplan, welke nu de bestemming bedrijven heeft met een vrijstelling voor 1045 m2 detailhandel.

Beantwoording

Thans is een deel van het perceel in het verleden vrijstelling verleend voor de functie detailhandel in tuinmeubelen. Met voornoemd verzoek wordt de functie detailhandel op het gehele perceel vergroot.

In het gemeentelijk beleid voor grootschalige detailhandel (Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn, herijking van beleid februari 2010) wordt ingezet op clustering op een tweetal locaties. Dit zijn de locatie Voorwaarts e.o. en aan de Europaweg. Op dit moment zijn buiten deze locaties ook grootschalige winkelvoorzieningen gevestigd, waaronder in de Kanaalzone. Ten aanzien van deze plekken is ingezet op afbouw cq. afslanking van deze locaties als volwaardig PDV-cluster. Dit wordt gedaan door vestiging van nieuwe bedrijven niet toe te staan. Ter zekerstelling van de legaal verkregen rechten krijgen bestaande detailhandelsbedrijven krijgen – zo ook het bedrijf Fielex – via een aanduiding een uitzondering binnen de onderliggende bedrijfsbestemming. In lijn met dit beleid kan het verzoek van Fielex voor uitbreiding van de detailhandelsfunctie op de huidige locatie in de Kanaalzone niet worden gehonoreerd.

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat de bedrijfswoning op het perceel Sleutelbloemstraat 5b niet op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan staat vermeld, terwijl dit wel het geval is in het huidige bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dat de bedrijfswoning in de plankaart wordt opgenomen.

Beantwoording

Inspreker wijst er terecht op dat op het perceel Sleutelbloemstraat 5-b een bedrijf met bedrijfswoning is gevestigd. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

4 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden respectievelijk bekend gemaakt aan:

- de Kamer van Koophandel;
- de Vrouwen Advies Commissie (VAC);
- Provincie Gelderland;
- Bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.
- Het Waterschap Veluwe.

De VAC Apeldoorn en de provincie Gelderland hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. De reactie van het Waterschap Veluwe is hieronder samengevat en van antwoord voorzien. De overige instanties hebben geen reactie afgegeven.

4.1 Waterschap Veluwe

Inhoud van de overlegreactie

- a. Opgemerkt wordt dat het Apeldoorns Kanaal een A-water is waarop de Keur van toepassing is. In paragraaf 5.2 staat dat er geen keurzone aanwezig is. Dit is dus niet correct en reclamant verzoekt dit aan te passen.
- b. De gemeente heeft plannen om woonboten toe te staan in het Apeldoorns Kanaal. In het voorontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk om een woonboot toe te staan. Afgevraagd wordt of de bestemming "woonboot" opgenomen moet worden in het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Het Apeldoorns Kanaal heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de primaire bestemming Water. Het Waterschap wilt graag zien dat er in de regels een voorwaarde wordt opgenomen om een watervergunning aan te vragen bij het Waterschap. Voorgesteld wordt om een signaleringsvariant te kiezen, waarbij een omgevingsvergunning afhankelijk wordt gesteld van een melding bij het Waterschap. Zeker als woonboten worden toegestaan is het van belang dat de relatie met onze Keur wordt gelegd. Maar ook voor het andere water geldt in principe deze wens.

Beantwoording

- a. Paragraaf 5.2. wordt aangepast.
- b. Dit bestemmingsplan voorziet niet in het opnemen van woonboten binnen de bestemming Water. De aanvankelijke gedachte om op termijn woonboten binnen het Kanaal toe te staan en deze via een aparte bestemmingsplanprocedure mogelijk te maken, is niet langer meer aan de orde.
- c. In de Keur is reeds opgenomen dat voor het aanbrengen van bouwwerken of het uitvoeren van activiteiten in of direct naast het oppervlaktewater een vergunning of ontheffing benodigd is. Een verwijzing in de planregels achten wij daarom niet nodig, temeer daar dit bestemmingsplan nu en in de toekomst geen woonboten toestaat.

Nota inspraak en overleg

behorende bij het bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving'

1 Inleiding

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving' met ingang van 14 juni 2012 gedurende zes weken (in verband met vakantieperiode) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven. De inspraakreacties worden in paragraaf 3 beoordeeld. Ook is het voorontwerp aan een aantal overleginstanties toegezonden. De overlegreacties staan in paragraaf 4.

2 Communicatie

Voorafgaand aan de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft op 12 juni 2012 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Daarnaast is huis-aan-huis binnen het plangebied een nieuwsbrief verspreid. Ook is in een vroegtijdig stadium overleg geweest met de wijkraden Welgelegen Centrum en Zevenhuizen – Zuidbroek, en de bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.

3 Inspraak

Er zijn 7 reacties ontvangen, waarvan 4 inspraakreacties. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

3.1 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat zijn pand Kanaal Noord 228 één geheel is, en niet op de plankaat terugkomt. Verzocht wordt dit aan te passen door de contouren van de woning inclusief de serre en de verhoogde terrassen in het bouwvlak mee te nemen.
- b. Inspreker verzoekt de huidige bijgebouwen als één geheel in stand te houden en dus te koppelen aan het kaveloppervlak. Deze bijgebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bestemming (aannemersbedrijf). Het betreft naast de garage o.a. het oorspronkelijke kantoor, de tekenruimte en de schaftruimte. De wens is om het perceel als één geheel in stand te houden.
- c. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de juridische basis te leggen c.q. de mogelijkheid te bieden voor particuliere initiatieven, door binnen het bestaande plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen (in lijn met de ontwikkelingsvisie Noordoost 2010).

Beantwoording

- a. Vanwege het karakteristieke karakter van de woning inclusief serre wordt overeenkomstig het verzoek het bouwvlak vergroot. Door het aanbrengen van hoogtescheidingslijnen wordt binnen het bouwvlak differentiatie in toe te stane bouwhoogte aangebracht als onderscheid tussen de serre en de woning.

- b. Binnen de Apeldoornse standaardregeling voor bijgebouwen bij woningen is wel zeker een relatie gelegd met de grootte van de kavel. Dit uitgangspunt vertaalt zich in de volgende bebouwingsregeling. Is de kavel:
- kleiner dan 500 m² dan is ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen toegestaan;
 - tussen 500 en 750 m² dan bedraagt die oppervlakte maximaal 65 m²;
 - groter dan 750 m² dan is ten hoogste 85 m² aan erfbebouwing toegestaan.
- Het perceel Kanaal Noord 228 heeft een oppervlakte van ongeveer 1.600 m². Hierbij is dus maximaal 85 m² aan erfbebouwing toegestaan. Al wat er meer staat aan bebouwing kan in stand blijven; hiervoor kent het bestemmingsplan een overgangsregeling, ook voor het gedeeltelijk vervangen en/of vernieuwen. Uit de cultuurhistorische analyse is niet gebleken dat de bijgebouwen een bijzondere status verdienen. Alleen het woonhuis (fabrikantenvilla uit 1931) wordt als karakteristiek beoordeeld.
- c. Dit bestemmingsplan gaat uit van een beschrijving van de feitelijke (legaal aanwezige) situatie en heeft daarom een conserverend (beschrijvend) karakter. Gewenste ontwikkelingsrichtingen uit de Structuurvisie of Ontwikkelingsvisie krijgen geen planologisch-juridische vertaling. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet open staat voor particuliere initiatieven die in lijn liggen met genoemde visies. Echter: om nu al in dit bestemmingsplan kaders daarvoor mee te geven, achten wij te voorbarig. Medewerking vindt slechts plaats op grond van een concreet initiatief met een daarbij behorende en onderzochte ruimtelijke verantwoording en afweging.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door het opnemen van de serre in het bouwblok van de woning en het aanbrengen van een hoogtescheidingslijn tussen hoofdbouwmassa en deze aanbouw.

3.2 Inspraakreactie van Boot Haeser Walraven, Postbus 19265 te Rotterdam, namens Koninklijke Jongeneel B.V. te Utrecht

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van het bedrijf Jongeneel B.V., met name voor de volgende onderdelen/onderwerpen:

- de nut/noodzaak en gevolgen van de eerst nu voorgestane milieuzonering;
- de ontoereikende functieaanduiding "groothandel in bouwmaterialen"
- de (on)mogelijkheden voor detailhandel

en daarom kan reclamant zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te nemen.

Beantwoording

In het met u gevoerde overleg is van gemeentezijde aangegeven welke overwegingen ten grondslag liggen aan de wijze van milieuzonering en het opnemen van een specifieke maatbestemming.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen.

Voor de bepaling van de basismilieubestemming en de opbouw in zonering is bepalend de aanwezigheid van woningen aan de Deventerstraat en de Noorderlaan. De zwaarte van de toe te laten bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 naar uiteindelijk milieucategorie 3.2 bouwt op naarmate de afstand tot die woningen groter wordt. Door zodanig te bestemmen is het aannemelijk dat vanuit de milieuwetgeving bepaalde bedrijfsactiviteiten uit die specifieke categorie ook daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Daarnaast

wordt middels een maatbestemming voor het gehele het reeds aanwezige bedrijf Jongeneel B.V. positief bestemd.

In het eerder aangehaalde gesprek kwam ook de regeling rond detailhandel binnen de bedrijfsbestemming aan de orde. Aansluitend bent u in de gelegenheid gesteld te reageren. Dat heeft u gedaan per e-mail van 1 oktober 2012. In deze mail gaat u in om de specifieke bestemmingsomschrijving en de detailhandelsbepaling.

bestemmingsomschrijving

Artikel 4.1, sub a onder 2 luidt als volgt:

“een groothandel in bouwmaterialen (SBI-code 4673) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in bouwmaterialen’.

U stelt namens Jongeneel voor artikel 4.1 sub a onder 2 als volgt te formuleren:

“een groothandel in hout en bouwmaterialen (SBI-code 46 73 met b.o > 2.000 m2) en/of een houtzagerij (SBI-code 16101) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen / houtzagerij’.”

Wij kunnen met uw aanvullingen (in vet weergegeven) mee gaan. De toevoeging in oppervlakte is een verduidelijking van de bedrijfstypering, zo ook de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het verwerken van en handelen in hout. De betreffende regel en plankaart (verbeelding) worden hierop aangepast. Voor de wijze van het omschrijven van bestemmingen bestaat er tegenwoordig een wettelijke format (Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen). Naast de functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen’ wordt op uw verzoek tevens opgenomen een 2^{de} functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij’. Met deze regeling wordt geheel tegemoet gekomen aan uw inspraakreactie.

detailhandelsbepaling

Jongeneel B.V. stelt voor artikel 4.1 sub b onder 3 onder I als volgt te formuleren:

*“detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van **groothandel**, nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde, **bewerkte of niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen**, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen”.*

Ook hier zijn de door inspreker gewenste toevoegingen in **vet** aangemerkt.

Uw reactie is nog eens aanleiding geweest te bekijken of de regeling zoals deze binnen de diverse bedrijfsterreinen geldt, tegen het licht moet worden gehouden. Uw voorstel maakt het mogelijk om in het algemeen en onbepaald elke groothandelsactiviteit uit te breiden met detailhandel, voor zover deze detailhandel ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en het om niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen gaat. Dus – zo lezen wij – gaat het u om goederen die niet aan de reguliere detailhandel voorbehouden is.

Naar onze mening kan het bedrijf Jongeneel dat handelt in hout en ter plaatse ook machinaal bewerkt en verwerkt, goed met de geldende regeling uit de voeten. Het bewerken van hout kan worden gezien als nijverheid en daarbinnen is detailhandel zonder meer toegestaan. Wij zien dan ook geen aanleiding de regeling aan te passen, met dien verstande dat artikel 4.1. sub b onder 3 de toevoeging ‘**en bewerkte**’ wordt opgenomen.

Daarnaast kent het bestemmingsplan ook nog eens mogelijkheden voor detailhandel als nevenactiviteit. Binnen de standaardregeling voor de bestemming Bedrijventerrein staat het bestemmingsplan toe dat bij een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van

het algemene detailhandelsverbod indien (art 4.5.1 sub c onder 2):

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse toegelaten bedrijfstypen, mits de detailhandel een functionele relatie heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vloeroppervlakte die voor detailhandel wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 10% van de totale vloeroppervlakte, met een maximum van 100 m2.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

3.3 Inspraakreactie van Architectenbureau Vorsselman, Hezeweg 29 te Emst, namens Fielex Tuinmeubelen

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt op het gehele perceel Kanaal Noord 190 de bestemming detailhandel toe te staan. Het totaaloppervlak 1970 m2 wijkt volgens reclamant niet af van het bebouwingsoppervlak in het thans geldend bestemmingsplan, welke nu de bestemming bedrijven heeft met een vrijstelling voor 1045 m2 detailhandel.

Beantwoording

Thans is een deel van het perceel in het verleden vrijstelling verleend voor de functie detailhandel in tuinmeubelen. Met voornoemd verzoek wordt de functie detailhandel op het gehele perceel vergroot.

In het gemeentelijk beleid voor grootschalige detailhandel (Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn, herijking van beleid februari 2010) wordt ingezet op clustering op een tweetal locaties. Dit zijn de locatie Voorwaarts e.o. en aan de Europaweg. Op dit moment zijn buiten deze locaties ook grootschalige winkelvoorzieningen gevestigd, waaronder in de Kanaalzone. Ten aanzien van deze plekken is ingezet op afbouw cq. afslanking van deze locaties als volwaardig PDV-cluster. Dit wordt gedaan door vestiging van nieuwe bedrijven niet toe te staan. Ter zekerstelling van de legaal verkregen rechten krijgen bestaande detailhandelsbedrijven krijgen – zo ook het bedrijf Fielex – via een aanduiding een uitzondering binnen de onderliggende bedrijfsbestemming. In lijn met dit beleid kan het verzoek van Fielex voor uitbreiding van de detailhandelsfunctie op de huidige locatie in de Kanaalzone niet worden gehonoreerd.

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat de bedrijfswoning op het perceel Sleutelbloemstraat 5b niet op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan staat vermeld, terwijl dit wel het geval is in het huidige bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dat de bedrijfswoning in de plankaart wordt opgenomen.

Beantwoording

Inspreker wijst er terecht op dat op het perceel Sleutelbloemstraat 5-b een bedrijf met bedrijfswoning is gevestigd. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

4 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden respectievelijk bekend gemaakt aan:

- de Kamer van Koophandel;
- de Vrouwen Advies Commissie (VAC);
- Provincie Gelderland;
- Bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.
- Het Waterschap Veluwe.

De VAC Apeldoorn en de provincie Gelderland hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. De reactie van het Waterschap Veluwe is hieronder samengevat en van antwoord voorzien. De overige instanties hebben geen reactie afgegeven.

4.1 Waterschap Veluwe

Inhoud van de overlegreactie

- a. Opgemerkt wordt dat het Apeldoorns Kanaal een A-water is waarop de Keur van toepassing is. In paragraaf 5.2 staat dat er geen keurzone aanwezig is. Dit is dus niet correct en reclamant verzoekt dit aan te passen.
- b. De gemeente heeft plannen om woonboten toe te staan in het Apeldoorns Kanaal. In het voorontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk om een woonboot toe te staan. Afgevraagd wordt of de bestemming "woonboot" opgenomen moet worden in het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Het Apeldoorns Kanaal heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de primaire bestemming Water. Het Waterschap wilt graag zien dat er in de regels een voorwaarde wordt opgenomen om een watervergunning aan te vragen bij het Waterschap. Voorgesteld wordt om een signaleringsvariant te kiezen, waarbij een omgevingsvergunning afhankelijk wordt gesteld van een melding bij het Waterschap. Zeker als woonboten worden toegestaan is het van belang dat de relatie met onze Keur wordt gelegd. Maar ook voor het andere water geldt in principe deze wens.

Beantwoording

- a. Paragraaf 5.2. wordt aangepast.
- b. Dit bestemmingsplan voorziet niet in het opnemen van woonboten binnen de bestemming Water. De aanvankelijke gedachte om op termijn woonboten binnen het Kanaal toe te staan en deze via een aparte bestemmingsplanprocedure mogelijk te maken, is niet langer meer aan de orde.
- c. In de Keur is reeds opgenomen dat voor het aanbrengen van bouwwerken of het uitvoeren van activiteiten in of direct naast het oppervlaktewater een vergunning of ontheffing benodigd is. Een verwijzing in de planregels achten wij daarom niet nodig, temeer daar dit bestemmingsplan nu en in de toekomst geen woonboten toestaat.

Nota inspraak en overleg

behorende bij het bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving'

1 Inleiding

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving' met ingang van 14 juni 2012 gedurende zes weken (in verband met vakantieperiode) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven. De inspraakreacties worden in paragraaf 3 beoordeeld. Ook is het voorontwerp aan een aantal overleginstanties toegezonden. De overlegreacties staan in paragraaf 4.

2 Communicatie

Voorafgaand aan de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft op 12 juni 2012 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Daarnaast is huis-aan-huis binnen het plangebied een nieuwsbrief verspreid. Ook is in een vroegtijdig stadium overleg geweest met de wijkraden Welgelegen Centrum en Zevenhuizen – Zuidbroek, en de bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.

3 Inspraak

Er zijn 7 reacties ontvangen, waarvan 4 inspraakreacties. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

3.1 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat zijn pand Kanaal Noord 228 één geheel is, en niet op de plankaat terugkomt. Verzocht wordt dit aan te passen door de contouren van de woning inclusief de serre en de verhoogde terrassen in het bouwvlak mee te nemen.
- b. Inspreker verzoekt de huidige bijgebouwen als één geheel in stand te houden en dus te koppelen aan het kaveloppervlak. Deze bijgebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bestemming (aannemersbedrijf). Het betreft naast de garage o.a. het oorspronkelijke kantoor, de tekenruimte en de schaftruimte. De wens is om het perceel als één geheel in stand te houden.
- c. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de juridische basis te leggen c.q. de mogelijkheid te bieden voor particuliere initiatieven, door binnen het bestaande plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen (in lijn met de ontwikkelingsvisie Noordoost 2010).

Beantwoording

- a. Vanwege het karakteristieke karakter van de woning inclusief serre wordt overeenkomstig het verzoek het bouwvlak vergroot. Door het aanbrengen van hoogtescheidingslijnen wordt binnen het bouwvlak differentiatie in toe te stane bouwhoogte aangebracht als onderscheid tussen de serre en de woning.

- b. Binnen de Apeldoornse standaardregeling voor bijgebouwen bij woningen is wel zeker een relatie gelegd met de grootte van de kavel. Dit uitgangspunt vertaalt zich in de volgende bebouwingsregeling. Is de kavel:
- kleiner dan 500 m² dan is ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen toegestaan;
 - tussen 500 en 750 m² dan bedraagt die oppervlakte maximaal 65 m²;
 - groter dan 750 m² dan is ten hoogste 85 m² aan erfbebouwing toegestaan.
- Het perceel Kanaal Noord 228 heeft een oppervlakte van ongeveer 1.600 m². Hierbij is dus maximaal 85 m² aan erfbebouwing toegestaan. Al wat er meer staat aan bebouwing kan in stand blijven; hiervoor kent het bestemmingsplan een overgangsregeling, ook voor het gedeeltelijk vervangen en/of vernieuwen. Uit de cultuurhistorische analyse is niet gebleken dat de bijgebouwen een bijzondere status verdienen. Alleen het woonhuis (fabrikantenvilla uit 1931) wordt als karakteristiek beoordeeld.
- c. Dit bestemmingsplan gaat uit van een beschrijving van de feitelijke (legaal aanwezige) situatie en heeft daarom een conserverend (beschrijvend) karakter. Gewenste ontwikkelingsrichtingen uit de Structuurvisie of Ontwikkelingsvisie krijgen geen planologisch-juridische vertaling. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet open staat voor particuliere initiatieven die in lijn liggen met genoemde visies. Echter: om nu al in dit bestemmingsplan kaders daarvoor mee te geven, achten wij te voorbarig. Medewerking vindt slechts plaats op grond van een concreet initiatief met een daarbij behorende en onderzochte ruimtelijke verantwoording en afweging.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door het opnemen van de serre in het bouwblok van de woning en het aanbrengen van een hoogtescheidingslijn tussen hoofdbouwmassa en deze aanbouw.

3.2 Inspraakreactie van Boot Haeser Walraven, Postbus 19265 te Rotterdam, namens Koninklijke Jongeneel B.V. te Utrecht

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van het bedrijf Jongeneel B.V., met name voor de volgende onderdelen/onderwerpen:

- de nut/noodzaak en gevolgen van de eerst nu voorgestane milieuzonering;
- de ontoereikende functieaanduiding "groothandel in bouwmaterialen"
- de (on)mogelijkheden voor detailhandel

en daarom kan reclamant zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te nemen.

Beantwoording

In het met u gevoerde overleg is van gemeentezijde aangegeven welke overwegingen ten grondslag liggen aan de wijze van milieuzonering en het opnemen van een specifieke maatbestemming.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen.

Voor de bepaling van de basismilieubestemming en de opbouw in zonering is bepalend de aanwezigheid van woningen aan de Deventerstraat en de Noorderlaan. De zwaarte van de toe te laten bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 naar uiteindelijk milieucategorie 3.2 bouwt op naarmate de afstand tot die woningen groter wordt. Door zodanig te bestemmen is het aannemelijk dat vanuit de milieuwetgeving bepaalde bedrijfsactiviteiten uit die specifieke categorie ook daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Daarnaast

wordt middels een maatbestemming voor het gehele het reeds aanwezige bedrijf Jongeneel B.V. positief bestemd.

In het eerder aangehaalde gesprek kwam ook de regeling rond detailhandel binnen de bedrijfsbestemming aan de orde. Aansluitend bent u in de gelegenheid gesteld te reageren. Dat heeft u gedaan per e-mail van 1 oktober 2012. In deze mail gaat u in om de specifieke bestemmingsomschrijving en de detailhandelsbepaling.

bestemmingsomschrijving

Artikel 4.1, sub a onder 2 luidt als volgt:

“een groothandel in bouwmaterialen (SBI-code 4673) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in bouwmaterialen’.

U stelt namens Jongeneel voor artikel 4.1 sub a onder 2 als volgt te formuleren:

“een groothandel in hout en bouwmaterialen (SBI-code 46 73 met b.o > 2.000 m2) en/of een houtzagerij (SBI-code 16101) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen / houtzagerij’.”

Wij kunnen met uw aanvullingen (in vet weergegeven) mee gaan. De toevoeging in oppervlakte is een verduidelijking van de bedrijfstypering, zo ook de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het verwerken van en handelen in hout. De betreffende regel en plankaart (verbeelding) worden hierop aangepast. Voor de wijze van het omschrijven van bestemmingen bestaat er tegenwoordig een wettelijke format (Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen). Naast de functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen’ wordt op uw verzoek tevens opgenomen een 2^{de} functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij’. Met deze regeling wordt geheel tegemoet gekomen aan uw inspraakreactie.

detailhandelsbepaling

Jongeneel B.V. stelt voor artikel 4.1 sub b onder 3 onder I als volgt te formuleren:

*“detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van **groothandel**, nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde, **bewerkte of niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen**, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen”.*

Ook hier zijn de door inspreker gewenste toevoegingen in **vet** aangemerkt.

Uw reactie is nog eens aanleiding geweest te bekijken of de regeling zoals deze binnen de diverse bedrijfsterreinen geldt, tegen het licht moet worden gehouden. Uw voorstel maakt het mogelijk om in het algemeen en onbepaald elke groothandelsactiviteit uit te breiden met detailhandel, voor zover deze detailhandel ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en het om niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen gaat. Dus – zo lezen wij – gaat het u om goederen die niet aan de reguliere detailhandel voorbehouden is.

Naar onze mening kan het bedrijf Jongeneel dat handelt in hout en ter plaatse ook machinaal bewerkt en verwerkt, goed met de geldende regeling uit de voeten. Het bewerken van hout kan worden gezien als nijverheid en daarbinnen is detailhandel zonder meer toegestaan. Wij zien dan ook geen aanleiding de regeling aan te passen, met dien verstande dat artikel 4.1. sub b onder 3 de toevoeging ‘**en bewerkte**’ wordt opgenomen.

Daarnaast kent het bestemmingsplan ook nog eens mogelijkheden voor detailhandel als nevenactiviteit. Binnen de standaardregeling voor de bestemming Bedrijventerrein staat het bestemmingsplan toe dat bij een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van

het algemene detailhandelsverbod indien (art 4.5.1 sub c onder 2):

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse toegelaten bedrijfstypen, mits de detailhandel een functionele relatie heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vloeroppervlakte die voor detailhandel wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 10% van de totale vloeroppervlakte, met een maximum van 100 m2.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

3.3 Inspraakreactie van Architectenbureau Vorsselman, Hezeweg 29 te Emst, namens Fielex Tuinmeubelen

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt op het gehele perceel Kanaal Noord 190 de bestemming detailhandel toe te staan. Het totaaloppervlak 1970 m2 wijkt volgens reclamant niet af van het bebouwingsoppervlak in het thans geldend bestemmingsplan, welke nu de bestemming bedrijven heeft met een vrijstelling voor 1045 m2 detailhandel.

Beantwoording

Thans is een deel van het perceel in het verleden vrijstelling verleend voor de functie detailhandel in tuinmeubelen. Met voornoemd verzoek wordt de functie detailhandel op het gehele perceel vergroot.

In het gemeentelijk beleid voor grootschalige detailhandel (Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn, herijking van beleid februari 2010) wordt ingezet op clustering op een tweetal locaties. Dit zijn de locatie Voorwaarts e.o. en aan de Europaweg. Op dit moment zijn buiten deze locaties ook grootschalige winkelvoorzieningen gevestigd, waaronder in de Kanaalzone. Ten aanzien van deze plekken is ingezet op afbouw cq. afslanking van deze locaties als volwaardig PDV-cluster. Dit wordt gedaan door vestiging van nieuwe bedrijven niet toe te staan. Ter zekerstelling van de legaal verkregen rechten krijgen bestaande detailhandelsbedrijven krijgen – zo ook het bedrijf Fielex – via een aanduiding een uitzondering binnen de onderliggende bedrijfsbestemming. In lijn met dit beleid kan het verzoek van Fielex voor uitbreiding van de detailhandelsfunctie op de huidige locatie in de Kanaalzone niet worden gehonoreerd.

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat de bedrijfswoning op het perceel Sleutelbloemstraat 5b niet op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan staat vermeld, terwijl dit wel het geval is in het huidige bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dat de bedrijfswoning in de plankaart wordt opgenomen.

Beantwoording

Inspreker wijst er terecht op dat op het perceel Sleutelbloemstraat 5-b een bedrijf met bedrijfswoning is gevestigd. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

4 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden respectievelijk bekend gemaakt aan:

- de Kamer van Koophandel;
- de Vrouwen Advies Commissie (VAC);
- Provincie Gelderland;
- Bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.
- Het Waterschap Veluwe.

De VAC Apeldoorn en de provincie Gelderland hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. De reactie van het Waterschap Veluwe is hieronder samengevat en van antwoord voorzien. De overige instanties hebben geen reactie afgegeven.

4.1 Waterschap Veluwe

Inhoud van de overlegreactie

- a. Opgemerkt wordt dat het Apeldoorns Kanaal een A-water is waarop de Keur van toepassing is. In paragraaf 5.2 staat dat er geen keurzone aanwezig is. Dit is dus niet correct en reclamant verzoekt dit aan te passen.
- b. De gemeente heeft plannen om woonboten toe te staan in het Apeldoorns Kanaal. In het voorontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk om een woonboot toe te staan. Afgevraagd wordt of de bestemming "woonboot" opgenomen moet worden in het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Het Apeldoorns Kanaal heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de primaire bestemming Water. Het Waterschap wilt graag zien dat er in de regels een voorwaarde wordt opgenomen om een watervergunning aan te vragen bij het Waterschap. Voorgesteld wordt om een signaleringsvariant te kiezen, waarbij een omgevingsvergunning afhankelijk wordt gesteld van een melding bij het Waterschap. Zeker als woonboten worden toegestaan is het van belang dat de relatie met onze Keur wordt gelegd. Maar ook voor het andere water geldt in principe deze wens.

Beantwoording

- a. Paragraaf 5.2. wordt aangepast.
- b. Dit bestemmingsplan voorziet niet in het opnemen van woonboten binnen de bestemming Water. De aanvankelijke gedachte om op termijn woonboten binnen het Kanaal toe te staan en deze via een aparte bestemmingsplanprocedure mogelijk te maken, is niet langer meer aan de orde.
- c. In de Keur is reeds opgenomen dat voor het aanbrengen van bouwwerken of het uitvoeren van activiteiten in of direct naast het oppervlaktewater een vergunning of ontheffing benodigd is. Een verwijzing in de planregels achten wij daarom niet nodig, temeer daar dit bestemmingsplan nu en in de toekomst geen woonboten toestaat.

Nota inspraak en overleg

behorende bij het bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving'

1 Inleiding

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving' met ingang van 14 juni 2012 gedurende zes weken (in verband met vakantieperiode) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven. De inspraakreacties worden in paragraaf 3 beoordeeld. Ook is het voorontwerp aan een aantal overleginstanties toegezonden. De overlegreacties staan in paragraaf 4.

2 Communicatie

Voorafgaand aan de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft op 12 juni 2012 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Daarnaast is huis-aan-huis binnen het plangebied een nieuwsbrief verspreid. Ook is in een vroegtijdig stadium overleg geweest met de wijkraden Welgelegen Centrum en Zevenhuizen – Zuidbroek, en de bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.

3 Inspraak

Er zijn 7 reacties ontvangen, waarvan 4 inspraakreacties. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

3.1 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat zijn pand Kanaal Noord 228 één geheel is, en niet op de plankaat terugkomt. Verzocht wordt dit aan te passen door de contouren van de woning inclusief de serre en de verhoogde terrassen in het bouwvlak mee te nemen.
- b. Inspreker verzoekt de huidige bijgebouwen als één geheel in stand te houden en dus te koppelen aan het kaveloppervlak. Deze bijgebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bestemming (aannemersbedrijf). Het betreft naast de garage o.a. het oorspronkelijke kantoor, de tekenruimte en de schaftruimte. De wens is om het perceel als één geheel in stand te houden.
- c. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de juridische basis te leggen c.q. de mogelijkheid te bieden voor particuliere initiatieven, door binnen het bestaande plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen (in lijn met de ontwikkelingsvisie Noordoost 2010).

Beantwoording

- a. Vanwege het karakteristieke karakter van de woning inclusief serre wordt overeenkomstig het verzoek het bouwvlak vergroot. Door het aanbrengen van hoogtescheidingslijnen wordt binnen het bouwvlak differentiatie in toe te stane bouwhoogte aangebracht als onderscheid tussen de serre en de woning.

- b. Binnen de Apeldoornse standaardregeling voor bijgebouwen bij woningen is wel zeker een relatie gelegd met de grootte van de kavel. Dit uitgangspunt vertaalt zich in de volgende bebouwingsregeling. Is de kavel:
- kleiner dan 500 m² dan is ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen toegestaan;
 - tussen 500 en 750 m² dan bedraagt die oppervlakte maximaal 65 m²;
 - groter dan 750 m² dan is ten hoogste 85 m² aan erfbebouwing toegestaan.
- Het perceel Kanaal Noord 228 heeft een oppervlakte van ongeveer 1.600 m². Hierbij is dus maximaal 85 m² aan erfbebouwing toegestaan. Al wat er meer staat aan bebouwing kan in stand blijven; hiervoor kent het bestemmingsplan een overgangsregeling, ook voor het gedeeltelijk vervangen en/of vernieuwen. Uit de cultuurhistorische analyse is niet gebleken dat de bijgebouwen een bijzondere status verdienen. Alleen het woonhuis (fabrikantenvilla uit 1931) wordt als karakteristiek beoordeeld.
- c. Dit bestemmingsplan gaat uit van een beschrijving van de feitelijke (legaal aanwezige) situatie en heeft daarom een conserverend (beschrijvend) karakter. Gewenste ontwikkelingsrichtingen uit de Structuurvisie of Ontwikkelingsvisie krijgen geen planologisch-juridische vertaling. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet open staat voor particuliere initiatieven die in lijn liggen met genoemde visies. Echter: om nu al in dit bestemmingsplan kaders daarvoor mee te geven, achten wij te voorbarig. Medewerking vindt slechts plaats op grond van een concreet initiatief met een daarbij behorende en onderzochte ruimtelijke verantwoording en afweging.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door het opnemen van de serre in het bouwblok van de woning en het aanbrengen van een hoogtescheidingslijn tussen hoofdbouwmassa en deze aanbouw.

3.2 Inspraakreactie van Boot Haeser Walraven, Postbus 19265 te Rotterdam, namens Koninklijke Jongeneel B.V. te Utrecht

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van het bedrijf Jongeneel B.V., met name voor de volgende onderdelen/onderwerpen:

- de nut/noodzaak en gevolgen van de eerst nu voorgestane milieuzonering;
- de ontoereikende functieaanduiding "groothandel in bouwmaterialen"
- de (on)mogelijkheden voor detailhandel

en daarom kan reclamant zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te nemen.

Beantwoording

In het met u gevoerde overleg is van gemeentezijde aangegeven welke overwegingen ten grondslag liggen aan de wijze van milieuzonering en het opnemen van een specifieke maatbestemming.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen.

Voor de bepaling van de basismilieubestemming en de opbouw in zonering is bepalend de aanwezigheid van woningen aan de Deventerstraat en de Noorderlaan. De zwaarte van de toe te laten bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 naar uiteindelijk milieucategorie 3.2 bouwt op naarmate de afstand tot die woningen groter wordt. Door zodanig te bestemmen is het aannemelijk dat vanuit de milieuwetgeving bepaalde bedrijfsactiviteiten uit die specifieke categorie ook daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Daarnaast

wordt middels een maatbestemming voor het gehele het reeds aanwezige bedrijf Jongeneel B.V. positief bestemd.

In het eerder aangehaalde gesprek kwam ook de regeling rond detailhandel binnen de bedrijfsbestemming aan de orde. Aansluitend bent u in de gelegenheid gesteld te reageren. Dat heeft u gedaan per e-mail van 1 oktober 2012. In deze mail gaat u in om de specifieke bestemmingsomschrijving en de detailhandelsbepaling.

bestemmingsomschrijving

Artikel 4.1, sub a onder 2 luidt als volgt:

“een groothandel in bouwmaterialen (SBI-code 4673) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in bouwmaterialen’.

U stelt namens Jongeneel voor artikel 4.1 sub a onder 2 als volgt te formuleren:

“een groothandel in hout en bouwmaterialen (SBI-code 46 73 met b.o > 2.000 m2) en/of een houtzagerij (SBI-code 16101) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen / houtzagerij’.”

Wij kunnen met uw aanvullingen (in vet weergegeven) mee gaan. De toevoeging in oppervlakte is een verduidelijking van de bedrijfstypering, zo ook de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het verwerken van en handelen in hout. De betreffende regel en plankaart (verbeelding) worden hierop aangepast. Voor de wijze van het omschrijven van bestemmingen bestaat er tegenwoordig een wettelijke format (Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen). Naast de functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen’ wordt op uw verzoek tevens opgenomen een 2^{de} functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij’. Met deze regeling wordt geheel tegemoet gekomen aan uw inspraakreactie.

detailhandelsbepaling

Jongeneel B.V. stelt voor artikel 4.1 sub b onder 3 onder I als volgt te formuleren:

*“detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van **groothandel**, nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde, **bewerkte of niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen**, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen”.*

Ook hier zijn de door inspreker gewenste toevoegingen in **vet** aangemerkt.

Uw reactie is nog eens aanleiding geweest te bekijken of de regeling zoals deze binnen de diverse bedrijfsterreinen geldt, tegen het licht moet worden gehouden. Uw voorstel maakt het mogelijk om in het algemeen en onbepaald elke groothandelsactiviteit uit te breiden met detailhandel, voor zover deze detailhandel ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en het om niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen gaat. Dus – zo lezen wij – gaat het u om goederen die niet aan de reguliere detailhandel voorbehouden is.

Naar onze mening kan het bedrijf Jongeneel dat handelt in hout en ter plaatse ook machinaal bewerkt en verwerkt, goed met de geldende regeling uit de voeten. Het bewerken van hout kan worden gezien als nijverheid en daarbinnen is detailhandel zonder meer toegestaan. Wij zien dan ook geen aanleiding de regeling aan te passen, met dien verstande dat artikel 4.1. sub b onder 3 de toevoeging ‘**en bewerkte**’ wordt opgenomen.

Daarnaast kent het bestemmingsplan ook nog eens mogelijkheden voor detailhandel als nevenactiviteit. Binnen de standaardregeling voor de bestemming Bedrijventerrein staat het bestemmingsplan toe dat bij een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van

het algemene detailhandelsverbod indien (art 4.5.1 sub c onder 2):

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse toegelaten bedrijfstypen, mits de detailhandel een functionele relatie heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vloeroppervlakte die voor detailhandel wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 10% van de totale vloeroppervlakte, met een maximum van 100 m2.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

3.3 Inspraakreactie van Architectenbureau Vorsselman, Hezeweg 29 te Emst, namens Fielex Tuinmeubelen

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt op het gehele perceel Kanaal Noord 190 de bestemming detailhandel toe te staan. Het totaaloppervlak 1970 m2 wijkt volgens reclamant niet af van het bebouwingsoppervlak in het thans geldend bestemmingsplan, welke nu de bestemming bedrijven heeft met een vrijstelling voor 1045 m2 detailhandel.

Beantwoording

Thans is een deel van het perceel in het verleden vrijstelling verleend voor de functie detailhandel in tuinmeubelen. Met voornoemd verzoek wordt de functie detailhandel op het gehele perceel vergroot.

In het gemeentelijk beleid voor grootschalige detailhandel (Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn, herijking van beleid februari 2010) wordt ingezet op clustering op een tweetal locaties. Dit zijn de locatie Voorwaarts e.o. en aan de Europaweg. Op dit moment zijn buiten deze locaties ook grootschalige winkelvoorzieningen gevestigd, waaronder in de Kanaalzone. Ten aanzien van deze plekken is ingezet op afbouw cq. afslanking van deze locaties als volwaardig PDV-cluster. Dit wordt gedaan door vestiging van nieuwe bedrijven niet toe te staan. Ter zekerstelling van de legaal verkregen rechten krijgen bestaande detailhandelsbedrijven krijgen – zo ook het bedrijf Fielex – via een aanduiding een uitzondering binnen de onderliggende bedrijfsbestemming. In lijn met dit beleid kan het verzoek van Fielex voor uitbreiding van de detailhandelsfunctie op de huidige locatie in de Kanaalzone niet worden gehonoreerd.

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat de bedrijfswoning op het perceel Sleutelbloemstraat 5b niet op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan staat vermeld, terwijl dit wel het geval is in het huidige bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dat de bedrijfswoning in de plankaart wordt opgenomen.

Beantwoording

Inspreker wijst er terecht op dat op het perceel Sleutelbloemstraat 5-b een bedrijf met bedrijfswoning is gevestigd. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

4 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden respectievelijk bekend gemaakt aan:

- de Kamer van Koophandel;
- de Vrouwen Advies Commissie (VAC);
- Provincie Gelderland;
- Bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.
- Het Waterschap Veluwe.

De VAC Apeldoorn en de provincie Gelderland hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. De reactie van het Waterschap Veluwe is hieronder samengevat en van antwoord voorzien. De overige instanties hebben geen reactie afgegeven.

4.1 Waterschap Veluwe

Inhoud van de overlegreactie

- a. Opgemerkt wordt dat het Apeldoorns Kanaal een A-water is waarop de Keur van toepassing is. In paragraaf 5.2 staat dat er geen keurzone aanwezig is. Dit is dus niet correct en reclamant verzoekt dit aan te passen.
- b. De gemeente heeft plannen om woonboten toe te staan in het Apeldoorns Kanaal. In het voorontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk om een woonboot toe te staan. Afgevraagd wordt of de bestemming "woonboot" opgenomen moet worden in het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Het Apeldoorns Kanaal heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de primaire bestemming Water. Het Waterschap wilt graag zien dat er in de regels een voorwaarde wordt opgenomen om een watervergunning aan te vragen bij het Waterschap. Voorgesteld wordt om een signaleringsvariant te kiezen, waarbij een omgevingsvergunning afhankelijk wordt gesteld van een melding bij het Waterschap. Zeker als woonboten worden toegestaan is het van belang dat de relatie met onze Keur wordt gelegd. Maar ook voor het andere water geldt in principe deze wens.

Beantwoording

- a. Paragraaf 5.2. wordt aangepast.
- b. Dit bestemmingsplan voorziet niet in het opnemen van woonboten binnen de bestemming Water. De aanvankelijke gedachte om op termijn woonboten binnen het Kanaal toe te staan en deze via een aparte bestemmingsplanprocedure mogelijk te maken, is niet langer meer aan de orde.
- c. In de Keur is reeds opgenomen dat voor het aanbrengen van bouwwerken of het uitvoeren van activiteiten in of direct naast het oppervlaktewater een vergunning of ontheffing benodigd is. Een verwijzing in de planregels achten wij daarom niet nodig, temeer daar dit bestemmingsplan nu en in de toekomst geen woonboten toestaat.

Nota inspraak en overleg

behorende bij het bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving'

1 Inleiding

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving' met ingang van 14 juni 2012 gedurende zes weken (in verband met vakantieperiode) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven. De inspraakreacties worden in paragraaf 3 beoordeeld. Ook is het voorontwerp aan een aantal overleginstanties toegezonden. De overlegreacties staan in paragraaf 4.

2 Communicatie

Voorafgaand aan de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft op 12 juni 2012 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Daarnaast is huis-aan-huis binnen het plangebied een nieuwsbrief verspreid. Ook is in een vroegtijdig stadium overleg geweest met de wijkraden Welgelegen Centrum en Zevenhuizen – Zuidbroek, en de bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.

3 Inspraak

Er zijn 7 reacties ontvangen, waarvan 4 inspraakreacties. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

3.1 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat zijn pand Kanaal Noord 228 één geheel is, en niet op de plankaat terugkomt. Verzocht wordt dit aan te passen door de contouren van de woning inclusief de serre en de verhoogde terrassen in het bouwvlak mee te nemen.
- b. Inspreker verzoekt de huidige bijgebouwen als één geheel in stand te houden en dus te koppelen aan het kaveloppervlak. Deze bijgebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bestemming (aannemersbedrijf). Het betreft naast de garage o.a. het oorspronkelijke kantoor, de tekenruimte en de schaftruimte. De wens is om het perceel als één geheel in stand te houden.
- c. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de juridische basis te leggen c.q. de mogelijkheid te bieden voor particuliere initiatieven, door binnen het bestaande plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen (in lijn met de ontwikkelingsvisie Noordoost 2010).

Beantwoording

- a. Vanwege het karakteristieke karakter van de woning inclusief serre wordt overeenkomstig het verzoek het bouwvlak vergroot. Door het aanbrengen van hoogtescheidingslijnen wordt binnen het bouwvlak differentiatie in toe te stane bouwhoogte aangebracht als onderscheid tussen de serre en de woning.

- b. Binnen de Apeldoornse standaardregeling voor bijgebouwen bij woningen is wel zeker een relatie gelegd met de grootte van de kavel. Dit uitgangspunt vertaalt zich in de volgende bebouwingsregeling. Is de kavel:
- kleiner dan 500 m² dan is ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen toegestaan;
 - tussen 500 en 750 m² dan bedraagt die oppervlakte maximaal 65 m²;
 - groter dan 750 m² dan is ten hoogste 85 m² aan erfbebouwing toegestaan.
- Het perceel Kanaal Noord 228 heeft een oppervlakte van ongeveer 1.600 m². Hierbij is dus maximaal 85 m² aan erfbebouwing toegestaan. Al wat er meer staat aan bebouwing kan in stand blijven; hiervoor kent het bestemmingsplan een overgangsregeling, ook voor het gedeeltelijk vervangen en/of vernieuwen. Uit de cultuurhistorische analyse is niet gebleken dat de bijgebouwen een bijzondere status verdienen. Alleen het woonhuis (fabrikantenvilla uit 1931) wordt als karakteristiek beoordeeld.
- c. Dit bestemmingsplan gaat uit van een beschrijving van de feitelijke (legaal aanwezige) situatie en heeft daarom een conserverend (beschrijvend) karakter. Gewenste ontwikkelingsrichtingen uit de Structuurvisie of Ontwikkelingsvisie krijgen geen planologisch-juridische vertaling. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet open staat voor particuliere initiatieven die in lijn liggen met genoemde visies. Echter: om nu al in dit bestemmingsplan kaders daarvoor mee te geven, achten wij te voorbarig. Medewerking vindt slechts plaats op grond van een concreet initiatief met een daarbij behorende en onderzochte ruimtelijke verantwoording en afweging.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door het opnemen van de serre in het bouwblok van de woning en het aanbrengen van een hoogtescheidingslijn tussen hoofdbouwmassa en deze aanbouw.

3.2 Inspraakreactie van Boot Haeser Walraven, Postbus 19265 te Rotterdam, namens Koninklijke Jongeneel B.V. te Utrecht

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van het bedrijf Jongeneel B.V., met name voor de volgende onderdelen/onderwerpen:

- de nut/noodzaak en gevolgen van de eerst nu voorgestane milieuzonering;
- de ontoereikende functieaanduiding "groothandel in bouwmaterialen"
- de (on)mogelijkheden voor detailhandel

en daarom kan reclamant zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te nemen.

Beantwoording

In het met u gevoerde overleg is van gemeentezijde aangegeven welke overwegingen ten grondslag liggen aan de wijze van milieuzonering en het opnemen van een specifieke maatbestemming.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen.

Voor de bepaling van de basismilieubestemming en de opbouw in zonering is bepalend de aanwezigheid van woningen aan de Deventerstraat en de Noorderlaan. De zwaarte van de toe te laten bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 naar uiteindelijk milieucategorie 3.2 bouwt op naarmate de afstand tot die woningen groter wordt. Door zodanig te bestemmen is het aannemelijk dat vanuit de milieuwetgeving bepaalde bedrijfsactiviteiten uit die specifieke categorie ook daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Daarnaast

wordt middels een maatbestemming voor het gehele het reeds aanwezige bedrijf Jongeneel B.V. positief bestemd.

In het eerder aangehaalde gesprek kwam ook de regeling rond detailhandel binnen de bedrijfsbestemming aan de orde. Aansluitend bent u in de gelegenheid gesteld te reageren. Dat heeft u gedaan per e-mail van 1 oktober 2012. In deze mail gaat u in om de specifieke bestemmingsomschrijving en de detailhandelsbepaling.

bestemmingsomschrijving

Artikel 4.1, sub a onder 2 luidt als volgt:

“een groothandel in bouwmaterialen (SBI-code 4673) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in bouwmaterialen’.

U stelt namens Jongeneel voor artikel 4.1 sub a onder 2 als volgt te formuleren:

“een groothandel in hout en bouwmaterialen (SBI-code 46 73 met b.o > 2.000 m²) en/of een houtzagerij (SBI-code 16101) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen / houtzagerij’.”

Wij kunnen met uw aanvullingen (in vet weergegeven) mee gaan. De toevoeging in oppervlakte is een verduidelijking van de bedrijfstypering, zo ook de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het verwerken van en handelen in hout. De betreffende regel en plankaart (verbeelding) worden hierop aangepast. Voor de wijze van het omschrijven van bestemmingen bestaat er tegenwoordig een wettelijke format (Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen). Naast de functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen’ wordt op uw verzoek tevens opgenomen een 2^{de} functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij’. Met deze regeling wordt geheel tegemoet gekomen aan uw inspraakreactie.

detailhandelsbepaling

Jongeneel B.V. stelt voor artikel 4.1 sub b onder 3 onder I als volgt te formuleren:

*“detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van **groothandel**, nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde, **bewerkte of niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen**, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen”.*

Ook hier zijn de door inspreker gewenste toevoegingen in **vet** aangemerkt.

Uw reactie is nog eens aanleiding geweest te bekijken of de regeling zoals deze binnen de diverse bedrijfsterreinen geldt, tegen het licht moet worden gehouden. Uw voorstel maakt het mogelijk om in het algemeen en onbepaald elke groothandelsactiviteit uit te breiden met detailhandel, voor zover deze detailhandel ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en het om niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen gaat. Dus – zo lezen wij – gaat het u om goederen die niet aan de reguliere detailhandel voorbehouden is.

Naar onze mening kan het bedrijf Jongeneel dat handelt in hout en ter plaatse ook machinaal bewerkt en verwerkt, goed met de geldende regeling uit de voeten. Het bewerken van hout kan worden gezien als nijverheid en daarbinnen is detailhandel zonder meer toegestaan. Wij zien dan ook geen aanleiding de regeling aan te passen, met dien verstande dat artikel 4.1. sub b onder 3 de toevoeging ‘**en bewerkte**’ wordt opgenomen.

Daarnaast kent het bestemmingsplan ook nog eens mogelijkheden voor detailhandel als nevenactiviteit. Binnen de standaardregeling voor de bestemming Bedrijventerrein staat het bestemmingsplan toe dat bij een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van

het algemene detailhandelsverbod indien (art 4.5.1 sub c onder 2):

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse toegelaten bedrijfstypen, mits de detailhandel een functionele relatie heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vloeroppervlakte die voor detailhandel wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 10% van de totale vloeroppervlakte, met een maximum van 100 m2.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

3.3 Inspraakreactie van Architectenbureau Vorsselman, Hezeweg 29 te Emst, namens Fielex Tuinmeubelen

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt op het gehele perceel Kanaal Noord 190 de bestemming detailhandel toe te staan. Het totaaloppervlak 1970 m2 wijkt volgens reclamant niet af van het bebouwingsoppervlak in het thans geldend bestemmingsplan, welke nu de bestemming bedrijven heeft met een vrijstelling voor 1045 m2 detailhandel.

Beantwoording

Thans is een deel van het perceel in het verleden vrijstelling verleend voor de functie detailhandel in tuinmeubelen. Met voornoemd verzoek wordt de functie detailhandel op het gehele perceel vergroot.

In het gemeentelijk beleid voor grootschalige detailhandel (Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn, herijking van beleid februari 2010) wordt ingezet op clustering op een tweetal locaties. Dit zijn de locatie Voorwaarts e.o. en aan de Europaweg. Op dit moment zijn buiten deze locaties ook grootschalige winkelvoorzieningen gevestigd, waaronder in de Kanaalzone. Ten aanzien van deze plekken is ingezet op afbouw cq. afslanking van deze locaties als volwaardig PDV-cluster. Dit wordt gedaan door vestiging van nieuwe bedrijven niet toe te staan. Ter zekerstelling van de legaal verkregen rechten krijgen bestaande detailhandelsbedrijven krijgen – zo ook het bedrijf Fielex – via een aanduiding een uitzondering binnen de onderliggende bedrijfsbestemming. In lijn met dit beleid kan het verzoek van Fielex voor uitbreiding van de detailhandelsfunctie op de huidige locatie in de Kanaalzone niet worden gehonoreerd.

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat de bedrijfswoning op het perceel Sleutelbloemstraat 5b niet op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan staat vermeld, terwijl dit wel het geval is in het huidige bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dat de bedrijfswoning in de plankaart wordt opgenomen.

Beantwoording

Inspreker wijst er terecht op dat op het perceel Sleutelbloemstraat 5-b een bedrijf met bedrijfswoning is gevestigd. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

4 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden respectievelijk bekend gemaakt aan:

- de Kamer van Koophandel;
- de Vrouwen Advies Commissie (VAC);
- Provincie Gelderland;
- Bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.
- Het Waterschap Veluwe.

De VAC Apeldoorn en de provincie Gelderland hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. De reactie van het Waterschap Veluwe is hieronder samengevat en van antwoord voorzien. De overige instanties hebben geen reactie afgegeven.

4.1 Waterschap Veluwe

Inhoud van de overlegreactie

- a. Opgemerkt wordt dat het Apeldoorns Kanaal een A-water is waarop de Keur van toepassing is. In paragraaf 5.2 staat dat er geen keurzone aanwezig is. Dit is dus niet correct en reclamant verzoekt dit aan te passen.
- b. De gemeente heeft plannen om woonboten toe te staan in het Apeldoorns Kanaal. In het voorontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk om een woonboot toe te staan. Afgevraagd wordt of de bestemming "woonboot" opgenomen moet worden in het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Het Apeldoorns Kanaal heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de primaire bestemming Water. Het Waterschap wilt graag zien dat er in de regels een voorwaarde wordt opgenomen om een watervergunning aan te vragen bij het Waterschap. Voorgesteld wordt om een signaleringsvariant te kiezen, waarbij een omgevingsvergunning afhankelijk wordt gesteld van een melding bij het Waterschap. Zeker als woonboten worden toegestaan is het van belang dat de relatie met onze Keur wordt gelegd. Maar ook voor het andere water geldt in principe deze wens.

Beantwoording

- a. Paragraaf 5.2. wordt aangepast.
- b. Dit bestemmingsplan voorziet niet in het opnemen van woonboten binnen de bestemming Water. De aanvankelijke gedachte om op termijn woonboten binnen het Kanaal toe te staan en deze via een aparte bestemmingsplanprocedure mogelijk te maken, is niet langer meer aan de orde.
- c. In de Keur is reeds opgenomen dat voor het aanbrengen van bouwwerken of het uitvoeren van activiteiten in of direct naast het oppervlaktewater een vergunning of ontheffing benodigd is. Een verwijzing in de planregels achten wij daarom niet nodig, temeer daar dit bestemmingsplan nu en in de toekomst geen woonboten toestaat.

Nota inspraak en overleg

behorende bij het bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving'

1 Inleiding

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan 'Sleutelbloemstraat en omgeving' met ingang van 14 juni 2012 gedurende zes weken (in verband met vakantieperiode) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven. De inspraakreacties worden in paragraaf 3 beoordeeld. Ook is het voorontwerp aan een aantal overleginstanties toegezonden. De overlegreacties staan in paragraaf 4.

2 Communicatie

Voorafgaand aan de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft op 12 juni 2012 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Daarnaast is huis-aan-huis binnen het plangebied een nieuwsbrief verspreid. Ook is in een vroegtijdig stadium overleg geweest met de wijkraden Welgelegen Centrum en Zevenhuizen – Zuidbroek, en de bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.

3 Inspraak

Er zijn 7 reacties ontvangen, waarvan 4 inspraakreacties. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

3.1 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat zijn pand Kanaal Noord 228 één geheel is, en niet op de plankaat terugkomt. Verzocht wordt dit aan te passen door de contouren van de woning inclusief de serre en de verhoogde terrassen in het bouwvlak mee te nemen.
- b. Inspreker verzoekt de huidige bijgebouwen als één geheel in stand te houden en dus te koppelen aan het kaveloppervlak. Deze bijgebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bestemming (aannemersbedrijf). Het betreft naast de garage o.a. het oorspronkelijke kantoor, de tekenruimte en de schaftruimte. De wens is om het perceel als één geheel in stand te houden.
- c. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de juridische basis te leggen c.q. de mogelijkheid te bieden voor particuliere initiatieven, door binnen het bestaande plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen (in lijn met de ontwikkelingsvisie Noordoost 2010).

Beantwoording

- a. Vanwege het karakteristieke karakter van de woning inclusief serre wordt overeenkomstig het verzoek het bouwvlak vergroot. Door het aanbrengen van hoogtescheidingslijnen wordt binnen het bouwvlak differentiatie in toe te stane bouwhoogte aangebracht als onderscheid tussen de serre en de woning.

- b. Binnen de Apeldoornse standaardregeling voor bijgebouwen bij woningen is wel zeker een relatie gelegd met de grootte van de kavel. Dit uitgangspunt vertaalt zich in de volgende bebouwingsregeling. Is de kavel:
- kleiner dan 500 m² dan is ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen toegestaan;
 - tussen 500 en 750 m² dan bedraagt die oppervlakte maximaal 65 m²;
 - groter dan 750 m² dan is ten hoogste 85 m² aan erfbebouwing toegestaan.
- Het perceel Kanaal Noord 228 heeft een oppervlakte van ongeveer 1.600 m². Hierbij is dus maximaal 85 m² aan erfbebouwing toegestaan. Al wat er meer staat aan bebouwing kan in stand blijven; hiervoor kent het bestemmingsplan een overgangsregeling, ook voor het gedeeltelijk vervangen en/of vernieuwen. Uit de cultuurhistorische analyse is niet gebleken dat de bijgebouwen een bijzondere status verdienen. Alleen het woonhuis (fabrikantenvilla uit 1931) wordt als karakteristiek beoordeeld.
- c. Dit bestemmingsplan gaat uit van een beschrijving van de feitelijke (legaal aanwezige) situatie en heeft daarom een conserverend (beschrijvend) karakter. Gewenste ontwikkelingsrichtingen uit de Structuurvisie of Ontwikkelingsvisie krijgen geen planologisch-juridische vertaling. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet open staat voor particuliere initiatieven die in lijn liggen met genoemde visies. Echter: om nu al in dit bestemmingsplan kaders daarvoor mee te geven, achten wij te voorbarig. Medewerking vindt slechts plaats op grond van een concreet initiatief met een daarbij behorende en onderzochte ruimtelijke verantwoording en afweging.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door het opnemen van de serre in het bouwblok van de woning en het aanbrengen van een hoogtescheidingslijn tussen hoofdbouwmassa en deze aanbouw.

3.2 Inspraakreactie van Boot Haeser Walraven, Postbus 19265 te Rotterdam, namens Koninklijke Jongeneel B.V. te Utrecht

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van het bedrijf Jongeneel B.V., met name voor de volgende onderdelen/onderwerpen:

- de nut/noodzaak en gevolgen van de eerst nu voorgestane milieuzonering;
- de ontoereikende functieaanduiding "groothandel in bouwmaterialen"
- de (on)mogelijkheden voor detailhandel

en daarom kan reclamant zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te nemen.

Beantwoording

In het met u gevoerde overleg is van gemeentezijde aangegeven welke overwegingen ten grondslag liggen aan de wijze van milieuzonering en het opnemen van een specifieke maatbestemming.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen.

Voor de bepaling van de basismilieubestemming en de opbouw in zonering is bepalend de aanwezigheid van woningen aan de Deventerstraat en de Noorderlaan. De zwaarte van de toe te laten bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 naar uiteindelijk milieucategorie 3.2 bouwt op naarmate de afstand tot die woningen groter wordt. Door zodanig te bestemmen is het aannemelijk dat vanuit de milieuwetgeving bepaalde bedrijfsactiviteiten uit die specifieke categorie ook daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Daarnaast

wordt middels een maatbestemming voor het gehele het reeds aanwezige bedrijf Jongeneel B.V. positief bestemd.

In het eerder aangehaalde gesprek kwam ook de regeling rond detailhandel binnen de bedrijfsbestemming aan de orde. Aansluitend bent u in de gelegenheid gesteld te reageren. Dat heeft u gedaan per e-mail van 1 oktober 2012. In deze mail gaat u in om de specifieke bestemmingsomschrijving en de detailhandelsbepaling.

bestemmingsomschrijving

Artikel 4.1, sub a onder 2 luidt als volgt:

“een groothandel in bouwmaterialen (SBI-code 4673) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in bouwmaterialen’.

U stelt namens Jongeneel voor artikel 4.1 sub a onder 2 als volgt te formuleren:

“een groothandel in hout en bouwmaterialen (SBI-code 46 73 met b.o > 2.000 m2) en/of een houtzagerij (SBI-code 16101) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen / houtzagerij’.”

Wij kunnen met uw aanvullingen (in vet weergegeven) mee gaan. De toevoeging in oppervlakte is een verduidelijking van de bedrijfstypering, zo ook de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het verwerken van en handelen in hout. De betreffende regel en plankaart (verbeelding) worden hierop aangepast. Voor de wijze van het omschrijven van bestemmingen bestaat er tegenwoordig een wettelijke format (Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen). Naast de functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en bouwmaterialen’ wordt op uw verzoek tevens opgenomen een 2^{de} functie-aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij’. Met deze regeling wordt geheel tegemoet gekomen aan uw inspraakreactie.

detailhandelsbepaling

Jongeneel B.V. stelt voor artikel 4.1 sub b onder 3 onder I als volgt te formuleren:

*“detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van **groothandel**, nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde, **bewerkte of niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen**, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen”.*

Ook hier zijn de door inspreker gewenste toevoegingen in **vet** aangemerkt.

Uw reactie is nog eens aanleiding geweest te bekijken of de regeling zoals deze binnen de diverse bedrijfsterreinen geldt, tegen het licht moet worden gehouden. Uw voorstel maakt het mogelijk om in het algemeen en onbepaald elke groothandelsactiviteit uit te breiden met detailhandel, voor zover deze detailhandel ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en het om niet ten behoeve van detailhandel aangeboden goederen gaat. Dus – zo lezen wij – gaat het u om goederen die niet aan de reguliere detailhandel voorbehouden is.

Naar onze mening kan het bedrijf Jongeneel dat handelt in hout en ter plaatse ook machinaal bewerkt en verwerkt, goed met de geldende regeling uit de voeten. Het bewerken van hout kan worden gezien als nijverheid en daarbinnen is detailhandel zonder meer toegestaan. Wij zien dan ook geen aanleiding de regeling aan te passen, met dien verstande dat artikel 4.1. sub b onder 3 de toevoeging ‘**en bewerkte**’ wordt opgenomen.

Daarnaast kent het bestemmingsplan ook nog eens mogelijkheden voor detailhandel als nevenactiviteit. Binnen de standaardregeling voor de bestemming Bedrijventerrein staat het bestemmingsplan toe dat bij een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van

het algemene detailhandelsverbod indien (art 4.5.1 sub c onder 2):

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse toegelaten bedrijfstypen, mits de detailhandel een functionele relatie heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vloeroppervlakte die voor detailhandel wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 10% van de totale vloeroppervlakte, met een maximum van 100 m2.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

3.3 Inspraakreactie van Architectenbureau Vorsselman, Hezeweg 29 te Emst, namens Fielex Tuinmeubelen

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt op het gehele perceel Kanaal Noord 190 de bestemming detailhandel toe te staan. Het totaaloppervlak 1970 m2 wijkt volgens reclamant niet af van het bebouwingsoppervlak in het thans geldend bestemmingsplan, welke nu de bestemming bedrijven heeft met een vrijstelling voor 1045 m2 detailhandel.

Beantwoording

Thans is een deel van het perceel in het verleden vrijstelling verleend voor de functie detailhandel in tuinmeubelen. Met voornoemd verzoek wordt de functie detailhandel op het gehele perceel vergroot.

In het gemeentelijk beleid voor grootschalige detailhandel (Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn, herijking van beleid februari 2010) wordt ingezet op clustering op een tweetal locaties. Dit zijn de locatie Voorwaarts e.o. en aan de Europaweg. Op dit moment zijn buiten deze locaties ook grootschalige winkelvoorzieningen gevestigd, waaronder in de Kanaalzone. Ten aanzien van deze plekken is ingezet op afbouw cq. afslanking van deze locaties als volwaardig PDV-cluster. Dit wordt gedaan door vestiging van nieuwe bedrijven niet toe te staan. Ter zekerstelling van de legaal verkregen rechten krijgen bestaande detailhandelsbedrijven krijgen – zo ook het bedrijf Fielex – via een aanduiding een uitzondering binnen de onderliggende bedrijfsbestemming. In lijn met dit beleid kan het verzoek van Fielex voor uitbreiding van de detailhandelsfunctie op de huidige locatie in de Kanaalzone niet worden gehonoreerd.

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 Inspraakreactie van [...]

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat de bedrijfswoning op het perceel Sleutelbloemstraat 5b niet op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan staat vermeld, terwijl dit wel het geval is in het huidige bestemmingsplan. Reclamant verzoekt dat de bedrijfswoning in de plankaart wordt opgenomen.

Beantwoording

Inspreker wijst er terecht op dat op het perceel Sleutelbloemstraat 5-b een bedrijf met bedrijfswoning is gevestigd. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Aan de inspraakreactie tegemoet gekomen.

4 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden respectievelijk bekend gemaakt aan:

- de Kamer van Koophandel;
- de Vrouwen Advies Commissie (VAC);
- Provincie Gelderland;
- Bedrijvenkring Apeldoorn cluster Sleutelbloemstraat/Vlijtseweg.
- Het Waterschap Veluwe.

De VAC Apeldoorn en de provincie Gelderland hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. De reactie van het Waterschap Veluwe is hieronder samengevat en van antwoord voorzien. De overige instanties hebben geen reactie afgegeven.

4.1 Waterschap Veluwe

Inhoud van de overlegreactie

- a. Opgemerkt wordt dat het Apeldoorns Kanaal een A-water is waarop de Keur van toepassing is. In paragraaf 5.2 staat dat er geen keurzone aanwezig is. Dit is dus niet correct en reclamant verzoekt dit aan te passen.
- b. De gemeente heeft plannen om woonboten toe te staan in het Apeldoorns Kanaal. In het voorontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk om een woonboot toe te staan. Afgevraagd wordt of de bestemming "woonboot" opgenomen moet worden in het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Het Apeldoorns Kanaal heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de primaire bestemming Water. Het Waterschap wilt graag zien dat er in de regels een voorwaarde wordt opgenomen om een watervergunning aan te vragen bij het Waterschap. Voorgesteld wordt om een signaleringsvariant te kiezen, waarbij een omgevingsvergunning afhankelijk wordt gesteld van een melding bij het Waterschap. Zeker als woonboten worden toegestaan is het van belang dat de relatie met onze Keur wordt gelegd. Maar ook voor het andere water geldt in principe deze wens.

Beantwoording

- a. Paragraaf 5.2. wordt aangepast.
- b. Dit bestemmingsplan voorziet niet in het opnemen van woonboten binnen de bestemming Water. De aanvankelijke gedachte om op termijn woonboten binnen het Kanaal toe te staan en deze via een aparte bestemmingsplanprocedure mogelijk te maken, is niet langer meer aan de orde.
- c. In de Keur is reeds opgenomen dat voor het aanbrengen van bouwwerken of het uitvoeren van activiteiten in of direct naast het oppervlaktewater een vergunning of ontheffing benodigd is. Een verwijzing in de planregels achten wij daarom niet nodig, temeer daar dit bestemmingsplan nu en in de toekomst geen woonboten toestaat.