

Raadsbesluit



Nr. 49a-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Brouwersmolen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1114-ont1 met ingang van 10 januari 2013 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 27 mei 2013, nr. 49a-2013, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan twee zienswijzen tegemoet te komen en aan één zienswijze niet tegemoet te komen, terwijl voorts een ambtshalve wijziging wordt voorgesteld;

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

overwegende dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn maar dat het gelet op artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1a Bro niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1114-vas1.dgn;

overwegende dat:

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

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;


besluit:

1. Aan twee zienswijzen tegen het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen.

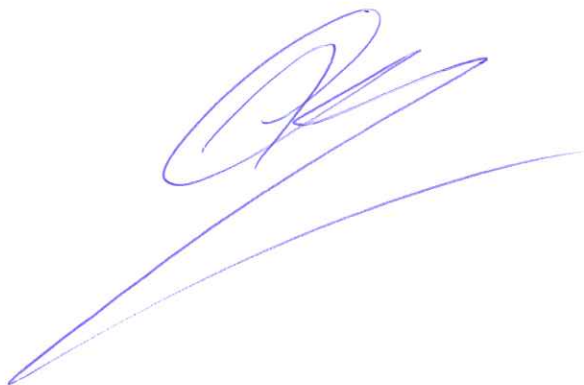
2. Een ambtshalve wijziging in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Brouwersmolen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1114-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 mei 2013

De raad voornoemd,

 , voorzitter **J.C.G.M. Berends**

, griffier **drs. A. Oudbier**



Raadsvoorstel

Raadsvergadering
30 mei 2013

Onderwerp
bestemmingsplan Brouwersmolen



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan 2 zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
2. De ambtshalve wijziging die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan Brouwersmolen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1114-vas1, dat betrekking heeft op een gebied wat in hoofdlijnen wordt begrensd:
 - aan de noordoost-zijde door de Jachtlaan en De Heeze;
 - aan de noordwestzijde door de spoorlijn Apeldoorn - Amersfoort;
 - aan de oostzijde door de Ugchelseweg en het woongebied Westenenk;
 - aan de zuid en zuidwest-zijde door de groene uitloper van het Orderbos , langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

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

2. Achtergrond

Het bestemmingsplangebied omvat het bedrijventerrein Brouwersmolen. Voor de begrenzing is zoveel mogelijk aangesloten op de grenzen van het geldende bestemmingsplan Werkgebied Brouwersmolen.

Bedrijventerrein Brouwersmolen maakt deel uit van de Zuidwestpoort van Apeldoorn. Voor de Zuidwestpoort zijn door ons college in 2001, 2002 en 2005 ruimtelijke visies vastgesteld. De Zuidwestpoortvisie heeft als doel om bij en langs de Europaweg het voor Apeldoorn kenmerkende groene karakter zichtbaar te maken en de stad te presenteren als dynamische werkstad. Er zijn twee typen raamwerken (infrastructuur en het groen-blauwe

raamwerk) onderscheiden welke samen de ruimtelijke hoofdstructuur vormen en voor langere tijd de inrichting en de kwaliteit van het gebied bepalen. Als de raamwerken over elkaar heen gelegd worden ontstaat er een beeld van de (ontwikkelings)locaties binnen de ruimtelijke hoofdstructuur. In de visie worden voor alle deellocaties binnen het gebied streefbeelden geschetst wat betreft ruimtelijke kwaliteit en (her)ontwikkeling. De visie voor de Zuidwestpoort gaat uit van het toevoegen van een groot programma aan kantoorruimte.

Het bestemmingsplan Brouwersmolen legt het ruimtelijk kader voor de komende tien jaar vast. Inschatting is dat binnen die periode de verdere ontwikkeling van de Zuidwestpoortvisie als geheel in haar huidige vorm weinig waarschijnlijk is. Dat heeft aanleiding gevormd een Nota van Uitgangspunten op te stellen, welke op 8 maart 2012 is vastgesteld door de raad, waarin onder andere is opgenomen dat de Zuidwestpoortvisie als geheel niet aangemerkt wordt als het ruimtelijke kader voor het bestemmingsplan. Ten opzichte van het geldend bestemmingsplan wordt in Brouwersmolen dan ook geen extra kantoorprogramma toegevoegd.

Op basis van de Nota van Uitgangspunten is in het bestemmingsplan de ruimtelijke visie voor Brouwersmolen vormgegeven en vastgelegd. De ruimtelijke visie is beheersmatig van aard. Hoofddoelstelling is dat het bedrijventerrein als zodanig zo optimaal mogelijk kan functioneren. Dit met in acht neming van het leefmilieu voor de omliggende gebieden. Inzake blijft wel om de met de Zuidwestpoortvisie ingezette samenhangende kwaliteitsverbetering van het gebied zoveel mogelijk te beschermen en te versterken.

Gerealiseerde kwaliteiten (zoals delen van het groen-blaue raamwerk en de beeldkwaliteit langs de Europaweg) uit de Zuidwestpoortvisie worden met een passende bestemming beschermd en waar mogelijk versterkt. Verdere uitvoering van het groen-blaue raamwerk wordt, voorzover planologisch-juridisch uitvoerbaar, mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan (bijv. door groen en water toe te staan binnen de bedrijfsbestemming).

Concrete projecten op de ontwikkellocaties binnen de Zuidwestpoort (o.a. 'Agis'-locatie, 'Wegener'-locatie, 'Wasserij Werklust'-locatie) zijn niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Zodra voldoende uitgewerkt zal daarvoor een aparte procedure worden doorlopen.

Perifere detailhandel

In de door de raad vastgestelde nota 'Perifere en grootschalige detailhandel gemeente Apeldoorn' (februari 2010) is het volgende gesteld: "Voor het behoud van een veelzijdig vestigingsmilieu is het aan te bevelen om naast het "megacluster" (de Voorwaarts) een alternatieve herkenbare vestigingsplaats voor winkels in volumineuze artikelen aan te bieden. De volumineuze aard van de betreffende goederen en de daarmee gepaard gaande vestigingsvoorkeuren (oa ontsluiting, parkeren en pandgrootte) legitimeren een vestiging buiten het centrum of de wijkwinkelcentra. Dit 2e cluster zet niet in op een regionale aantrekkingskracht, maar is een goed alternatief voor lokaal/stedelijk georiënteerde PDV-winkels. De locatie Europaweg e.o. biedt hiervoor de beste mogelijkheden, gelet op de beoordeling van de verschillende clusters. Deze locatie zorgt voor een goede spreiding binnen het Apeldoorns verzorgingsgebied (oost-west) en is goed bereikbaar (ligging rondweg-radiaal); dit cluster zou zich moeten richten op de aloude PDV-achtigen, waarbij er geen ondergrens wordt gesteld aan de omvang van de winkels (en daarmee een onderscheidend vermogen t.o.v. GDV-cluster)."

Overeenkomstig dit beleid voorziet het bestemmingsplan Brouwersmolen in een regeling welke de vestiging van perifere detailhandel mogelijk maakt op een locatie begrensd door de

Europaweg-Laan van Spitsbergen-Dijkgraafweg. Dit in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid, wat het mogelijk maakt om per concreet bouwplan een afweging van de ruimtelijke aanvaardbaarheid te maken, mede aan de hand van het op dat moment geldende detailhandelsbeleid.

Geluidgezoneerd industrieterrein

Bedrijventerrein Brouwersmolen heeft als geluidgezoneerd industrieterrein (volgens de Wet geluidhinder) een vastgestelde geluidzone. De geluidbelasting van het industrieterrein als geheel mag een wettelijk bepaalde geluidsnorm op de buitenste grens van die geluidzone niet overschrijden. De planologisch-juridische mogelijkheden voor het bedrijventerrein zijn in het bestemmingsplan afgestemd op de bestaande geluidzone, zodat overschrijding wordt voorkomen. Dit door de interne milieuzonering van het bedrijventerrein hierop af te stemmen.

Na constatering dat, vooral door de feitelijke (vergunde) geluidbelasting van de aanwezige bedrijven, de geluidzonegrens op een aantal plaatsen werd overschreden, is in de periode 2003 tot 2010 een project uitgevoerd om deze overschrijding zo maximaal als mogelijk terug te dringen. Dat is voor het overgrote deel gelukt. Op twee plekken bleek dit niet mogelijk.

In de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Brouwersmolen is als uitgangspunt opgenomen dat verruiming van de geluidzone alleen aan de orde kan zijn indien noodzakelijk vanwege geldende milieuvergunningrechten. Omdat dit zich op twee plaatsen voordoet zijn de voor de verruiming van de zone noodzakelijke bestemmingsplanherzieningen in procedure gebracht. Het betreft Brinkhorst en Orden herziening 1 en Bouwhof/De Heeze herziening 1. Gevolg hiervan is dat 37 woningen binnen de geluidzone komen te liggen. Uit akoestisch onderzoek is naar voren gekomen er sprake blijft van een aanvaardbaar woonklimaat. Bij besluit van 2 april 2013 is voor deze woningen een hogere geluidgrenswaarde verleend.

Op enkele punten, daar waar geen woningen aanwezig zijn, is de geluidzone minimaal ruimer gesteld dan de vergunde situatie. Dit om te voorkomen dat er in de toekomst zoneoverschrijdingen ontstaan. Op deze manier wordt op een evenredige wijze recht gedaan aan zowel een goede bedrijfsvoering van de bedrijven als aan het woonklimaat van de omliggende woningen.

Naar aanleiding van een zienswijze in het kader van de procedure tot verlening van een hogere grenswaarde is bovengenoemd akoestisch onderzoek op enkele onderdelen aangepast. Het aangepaste onderzoek is opgenomen in het bestemmingsplan zoals ter vaststelling wordt aangeboden.

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Brouwersmolen.

4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan Brouwersmolen.

5. Financiële paragraaf

Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn maar gelet op artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1a Bro is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro.

6. Betrokkenen/draagvlak

Er zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijzen hebben in hoofdzaak betrekking op de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfs- en detailhandelspercelen van reclamanten, waarbij overwegend wordt verzocht om meer gebruikruimte. Wij stellen u voor aan twee zienswijzen tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen. Tot slot stellen wij u voor met een ambtshalve wijziging de planregels op een enkel onderdeel aan te passen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.



7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Na een informatiebijeenkomst heeft een voorontwerp van het plan ter visie gelegen. Met diegene die een inspraakreactie hebben ingediend heeft op ambtelijk niveau een gesprek plaatsgehad.

Het ontwerp van het bestemmingsplan is met ingang van 10 januari 2013 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt. Ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen.

Diegene die zienswijzen hebben ingediend zijn uitgenodigd voor een hoorzitting op 21 maart 2013 in de PMA. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

Drs. Mr. C.M. Sjerps
raad d.d. 30 MEI 2013
voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen

de burgemeester,

J.C.G.M. Berends

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Brouwersmolen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp vanbovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 10 januari 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zijn tijdig ontvangen en ontvankelijk.
- c. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten op 21 maart 2013. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 2 worden de zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1

Datum zienswijze

De zienswijze is op 18 februari 2013 ontvangen.

Inhoud van de zienswijze

- a. Voor een gedeelte van het in eigendom zijnde perceel is de bestemming 'Grootschalige detailhandel' opgenomen. Bezwaar wordt gemaakt tegen de ondergrens van 750 m² brutovloeroppervlak per zelfstandige eenheid. Tegen welke ondergrens dan ook wordt bezwaar gemaakt. In het geldende bestemmingsplan is geen expliciete ondergrens opgenomen. Een ondergrens zet de verhuurmogelijkheden en daarmee de waarde van het eigendom onder druk.
- b. Verzocht wordt om voor het totale eigendom (Europaweg 164 tot 174 en Dijkgraafweg 5) detailhandel in voedings- en genotmiddelen met een maximum van 4.000 m² brutovloeroppervlak toe te staan. Dat verbetert de kwaliteit van het retailcluster en verbetert de positie van het cluster in de totale retailstructuur van Apeldoorn zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van bijvoorbeeld de binnenstad of wijkcentra. Onder andere supermarktformules hebben de wens geuit huurovereenkomsten te willen sluiten.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'Grootschalige detailhandel' wordt tevens perifere detailhandel toegestaan. Voor het overige deel van het eigendom is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het college de bevoegdheid geeft het plan zodanig te wijzigen dat perifere detailhandel wordt toegestaan, mits voldaan wordt aan vier randvoorwaarden. Reclamant ziet graag dat ook voor dat deel perifere detailhandel zondermeer wordt toegestaan. Immers, er is al een bouwmarkt gevestigd passend binnen perifere detailhandel.
- d. Bezwaar wordt gemaakt tegen het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid welke

perifere detailhandel mogelijk maakt op de locatie Europaweg, in eigendom van een derde. Ter ore is gekomen dat het college voornemens is mee te werken aan vestiging van perifere detailhandel ter plaatse. Daar wordt op voorhand bezwaar tegen gemaakt. Binnen het geldende detailhandelsbeleid zijn al voldoende mogelijkheden voor perifere detailhandel. Een toename van het aantal m² zal leiden tot leegstand danwel het niet kunnen realiseren van al ingezette ontwikkeltrajecten.

Beoordeling

- a. Bij het opstellen van de bestemmingsregeling is zowel de geldende bestemmingsregeling als het actuele gemeentelijke detailhandelsbeleid betrokken.

De gronden aangeduid in het ontwerp-bestemmingsplan Brouwersmolen als 'detailhandel grootschalig' kennen in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Werkgebied' en de subbestemming 'Warenhuis in non food artikelen'. De subbestemming laat detailhandel in een warenhuis toe, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

Het geldende detailhandelsbeleid, zoals vastgelegd in de nota 'Perifere en grootschalige detailhandel, herijking van beleid' (vastgesteld februari 2010), gaat uit van een winkelstructuur met clusters voor verschillende koopmotieven. Voor de locatie 'Europaweg' is een verdere ontwikkeling van detailhandel anders dan perifere detailhandel niet passend. Zittende winkeliers worden beschermd.

Met in achtneming van de geldende bestemmingsplanregeling en het geldende gemeentelijke detailhandelsbeleid is in het ontwerp-bestemmingsplan een regeling opgenomen welke ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig' detailhandel toelaat met uitzondering van die in voedings- en genotmiddelen, waarbij een ondergrens van 750 m² brutovloeroppervlakte per zelfstandige eenheid geldt.

Het niet opnemen van een ondergrens, wat de wens van reclamant is, verhoudt zich niet tot de geldende bestemmingsregeling. De geldende bestemmingsregeling kent geen objectieve norm wat betreft het aantal vierkante meters brutovloeroppervlak per zelfstandige eenheid. Wel duidt de regeling op een zeker minimaal oppervlak, gelet op het feit dat uitsluitend detailhandel in een 'warenhuis' is toegestaan.

Dit wordt bevestigd door hetgeen in de toelichting van het geldende bestemmingsplan (Werkgebied Brouwersmolen, vierde herziening) hierover wordt vermeld. Daaruit blijkt dat zelfstandige kleinere winkeleenheden niet onder de bestemmingsregeling vallen. Opsplitsing in kleine winkeleenheden, die eigenlijk thuishoren in een wijk- of buurtcentrum, is als ongewenst aangemerkt. Wel is binnen een warenhuis –de zelfstandige eenheid– het mogelijk kleinere eenheden te creëren. Deze kleinere eenheden mogen echter niet zelfstandig zijn.

Aanvullend wordt nog verwezen naar de definitie van warenhuis in het reguliere taalgebruik. Kernwoord hierbij is 'groot'. Een grote winkel, met verschillende afdelingen en een uitgebreid assortiment aan goederen.

Het niet opnemen van een ondergrens, wat de wens van reclamant is, verhoudt zich ook niet tot het vastgestelde detailhandelsbeleid. Uitgangspunt is een borging van een goede voorzieningenstructuur over de stad. Het stadscentrum en de winkelcentra met een buurt/wijkfunctie vormen de dragers van deze structuur wat betreft niet-perifere detailhandel. De locatie 'Europaweg' kan niet als zodanig aangemerkt worden. Ook de daar al aanwezige grootschalige detailhandel past niet in het profiel van deze locatie.

Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er geen aanleiding bestaat om geen ondergrens voor het brutovloeroppervlakte per zelfstandige eenheid op te nemen en dat de geldende bestemmingsregeling in voldoende mate gerespecteerd wordt. Met een vertaling in een meer geobjectiveerde regeling wordt de rechtszeker-

heid vergroot.

- b. De betreffende gronden kennen in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Werkgebied' en de subbestemming 'Warenhuis in non food artikelen'. De subbestemming laat detailhandel in een warenhuis toe, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

Het gemeentelijk detailhandelsbeleid, zoals verwoord in het beleidskader "Een boodschap voor iedereen" (vastgesteld 2003) en de nota 'Perifere en grootschalige detailhandel, herijking van beleid' (vastgesteld 2010) stelt dat detailhandel anders dan perifere en grootschalige detailhandel geconcentreerd dient te worden in het stadscentrum en in winkelcentra met een buurt/wijkfunctie. Detailhandel in voedings- en genotmiddelen wordt uitsluitend passend geacht in het stadscentrum en in winkelcentra met een buurt/wijkfunctie. Daarmee wordt versterking van de fijnmazige winkelstructuur op wijk- en buurniveau nagestreefd. De locatie 'Europaweg', die is aangewezen als locatie voor perifere detailhandel, vormt geen onderdeel van het stadscentrum of een winkelcentrum met een buurt/wijkfunctie.

Het vastgestelde gemeentelijke detailhandelsbeleid geeft geen aanleiding de geldende bestemmingsregeling zodanig te verruimen dat de door reclamant gevraagde detailhandel in voedings- en genotmiddelen ter plekke wordt toegelaten.

- c. Voor het bedrijfspand Dijkgraafweg 5 is op 26 maart 1999 een vrijstelling verleend van het in bestemmingsplan Werkgebied Brouwersmolen opgenomen detailhandelsverbod. Vrijstelling is verleend voor vestiging van een bouwmarkt. In het ontwerpbestemmingsplan Brouwersmolen is overeenkomstig deze vrijstelling een regeling opgenomen welke een bouwmarkt ter plaatse toelaat.

Het ontwerp-bestemmingsplan kent eveneens een wijzigingsbevoegdheid welke onder voorwaarden perifere detailhandel mogelijk gemaakt op percelen begrensd door de Europaweg, Laan van Spitsbergen en Dijkgraafweg. Volgens de definitie van perifere detailhandel blijkt onomstotelijk dat een bouwmarkt daartoe behoort.

De wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op het gemeentelijke beleid voor perifere detailhandel, zoals vastgelegd in de nota 'Perifere en grootschalige detailhandel, herijking van beleid' (vastgesteld februari 2010). Deze nota zet in op de vestiging van een cluster voor perifere detailhandel aan de Europaweg.

Gelet op het feit dat geldend recht de aanwezigheid van een bouwmarkt toelaat, de bouwmarkt een vorm van perifere detailhandel is en het gemeentelijk detailhandelsbeleid perifere detailhandel ter plaatse passend acht wordt tegemoet gekomen aan het verzoek.

- d. Reclamant constateert dat het vigerende detailhandelsbeleid voldoende mogelijkheden biedt voor ontwikkeling en huisvesting van perifere detailhandel. Het gemeentelijk beleid voor perifere detailhandel is vastgelegd in de nota 'Perifere en grootschalige detailhandel' (vastgesteld februari 2010). Dit beleid gaat uit van een clustering van perifere detailhandel binnen de stad. Eén cluster met een regionale functie (De Voorwaarts) en één cluster met een lokale functie. Voor dit lokale cluster is in het ontwerp-bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke onder voorwaarden vestiging van perifere detailhandel mogelijk maakt. Zowel gronden in eigendom van reclamant als gronden in eigendom van een door reclamant genoemd derde persoon maken deel uit van het cluster. De eigendomssituatie vormt geen reden om onderscheid te maken in de vestigingsmogelijkheden voor perifere detailhandel binnen het cluster.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als tegemoet gekomen:

- Op de verbeelding wordt voor het perceel Dijkgraafweg 5 (kad. nr. APD01V04553) de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-bouwmarkt' omgezet naar de aanduiding 'detailhandel perifeer'. De aanduiding 'wro zone-wijzigingsgebied 2' wordt

geschrapd.

- Aan artikel 5 lid 1 sub a van de planregels wordt de volgende regel toegevoegd: "perifere detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer'";
- Aan artikel 5 lid 1 sub b.2 van de planregels wordt de volgende regel toegevoegd: "perifere detailhandel als bedoeld in lid 5.1 sub a onder 11";

3.2

Datum zienswijze

De zienswijze is op 18 februari 2013 ontvangen.

Inhoud van de zienswijze

De zienswijze ziet toe op de bedrijfspercelen van AFP en AFP Bordex. Twee onderwerpen worden naar voren gebracht, de milieuzonering en de maatbestemming.

- a. De scheidslijn van de milieucategorie-zones 4.1 en 4.2 loopt dwars over de bedrijfspercelen heen. Dat heeft grote consequenties voor de vestigingsmogelijkheden van bedrijven op deze percelen. Doordat in een strook van de percelen maximaal categorie 4.1-activiteiten mogen plaatsvinden wordt de exploitatie van categorie 4.2-inrichtingen op de percelen ernstig belemmerd. Dit drukt de prijs van de percelen en stelt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan direct in het geding.

Een goede ruimtelijke ordening verzet zich niet tegen aanpassing van de milieuzonering. Volgens vaste jurisprudentie zijn de bij de milieuzonering in het bestemmingsplan aangehouden afstanden, die overgenomen zijn uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', indicatief en is afwijking mogelijk. Ook dient niet alleen rekening te worden gehouden met het belang van omwonenden, maar met alle betrokken belangen, waaronder die van bedrijven. Volgens een uitspraak van de Raad van State van 20 februari 2013 (kenmerk 201205530) is de VNG-brochure niet gemaakt ter bescherming van bestaande woningen.

Verzocht wordt de scheidslijn van de milieucategorie-zones 4.1 en 4.2 aan te passen. Dit door de oostelijke grens van de percelen als scheidslijn aan te houden dan wel deze af te stemmen op de positie van bouwvlakken en/of bestaande bebouwing. Voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat valt niet te vrezen. Het betreft een gezoneerd industrieterrein, waardoor bescherming wordt geboden tegen geluidhinder. Overige vormen van milieuhinder wordt voorkomen doordat ieder willekeurig bedrijf altijd zal moeten voldoen aan de voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning of algemene regels.

- b. Het lijkt alsof de opgenomen maatbestemming 'kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen', wat behoort tot categorie 4.1, ook is gegeven aan percelen waarop milieucategorie 4.1 of 4.2 is toegestaan. Dit zou betekenen dat de maatbestemming tevens geldt voor gebieden waarin er geen conflict ontstaat met de gehanteerde afstandscriteria. Afgevraagd wordt of dit verband houdt met de geluidzonering in het kader van de status als gezoneerd industrieterrein. Verdere regulering van het geluidaspect van inrichtingen in het kader van het bestemmingsplan lijkt dan namelijk overbodig en onnodig bezwarend. Gevraagd wordt om een verduidelijking.

Beoordeling

- a. In een bestemmingsplan wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen. De verplichting bestaat om in dat kader een eigen, zelfstandige afweging te maken over welke bestemmingen ruimtelijk passend zijn. Verder bestaat de eis dat hetgeen de bestemmingen toelaat uitvoerbaar moet zijn. Uitsluitend verwijzen naar milieuwetgeving past daar niet binnen.

Bij op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde bedrijventerrein houdt dit ondermeer in dat de planologische ruimte die wordt geboden aan bedrijvigheid de geluidszonegrens niet mag overschrijden. Ook dient een op de omgeving afgestemde interne milieuzonering te worden opgenomen. Conform algemeen aanvaarde planologische inzichten, regelgeving en jurisprudentie is daar in het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan uitvoering aan gegeven. Daarbij zijn zowel de belangen van de bedrijven als die van de omwonenden afgewogen.

Bij deze afweging is gebruik gemaakt van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Conform de daarin opgenomen systematiek is in het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein een interne milieuzonering opgenomen. Daarbij zijn alle bedrijfstypes ingedeeld naar milieucategorie. Alleen bepaalde milieucategorieën worden toegestaan binnen bepaalde zones. Basisprincipe is dat hoe hoger de milieucategorie hoe verder de bijbehorende zone van gevoelige functies als woningen af ligt. De afstand voor milieucategorie 4.2 (welke gebaseerd is op de milieu-aspecten geluid, geur, stof en gevaar) bedraagt volgens de reguliere bedrijvenlijst uit de VNG brochure 300 meter. Bij het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan wordt daarvan afgeweken. Deze afstand wordt teruggebracht naar 200 meter. Reden hiervoor is dat de omgeving van het bedrijventerrein beschouwd kan worden als een gemengd gebied. Een gebied waar naast wonen diverse andere functies voorkomen, die al een verhoogde milieubelasting geven.

De stelling van reclamant dat op basis van genoemde uitspraak de milieuzonering zoals opgenomen in het bestemmingsplan niet toegepast mag worden wordt niet gedeeld. De uitspraak richt zich specifiek op een zaak, te weten woningbouw in de omgeving van een (agrarisch) bedrijf. Vaste jurisprudentie, zo stelt ook de VNG-brochure, is dat ook bij bestaande bedrijventerreinen ten opzichte van bestaande woningen milieuzonering noodzakelijk is. Dit mede vanwege de mogelijke vestiging van nieuwe bedrijfsactiviteiten en de uitbreiding van de activiteiten van gevestigde bedrijven. Vaste gedragslijn bij de Apeldoornse bestemmingsplannen is om daarbij de milieuzoneringssystematiek uit de VNG-brochure als basis te benutten. Met deze systematiek worden op een afgewogen, evenredige wijze zowel de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijventerrein als het woon- en leefklimaat in de omgeving in het kader van een goede ruimtelijke ordening geborgd.

Een groot deel van het bedrijfsperceel van reclamant ligt op een afstand korter dan 200 meter tot woningen. De dichtstbijzijnde woning ligt op 150 meter afstand. Dit betekent dat categorie 4.2 niet voor het gehele perceel toegestaan kan worden. Het nog verder terugbrengen van aan de milieucategorieën gekoppelde afstanden geeft een niet aanvaardbaar geachte belasting op het leefklimaat in de omgeving. Daarnaast doet zich, met het voorstel van reclamant om de zonegrens te leggen op perceels- of bebouwingsgrenzen, een rechtsongelijkheid voor.

Deze in het bestemmingsplan opgenomen regeling vormt voor de vergunde bedrijfsactiviteiten van AFP/Bordex geen belemmering. Deze bestaande rechten worden gerespecteerd. AFP/Bordex kan geschaard worden onder het bedrijfstype 'kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen' met SBI-code 222.1. Met een maatbestemming wordt verzekerd dat het perceel gebruikt mag worden voor bedrijfsactiviteiten vallend onder het bedrijfstype 'kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen'.

Indien in de toekomst een ander bedrijf zich wil vestigen, dan zijn op grond van het bestemmingsplan toegestaan:

- een bedrijf behorende tot het bedrijfstype 'kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen',
- een bedrijf behorende tot de bedrijfstype in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de bij de bestemmingsplanregels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsty-

pen, met dien verstande dat ter plaatse van de milieuzone 4.1 geen bedrijfstype uit categorie 4.2 is toegestaan,

- bedrijfstypen die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, dan wel in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen voorkomen in een hogere categorie dan in het betreffende milieuzonevlak is toegestaan (dus in deze voor het deel 4.1 ook 4.2), en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

Voor laatstgenoemde is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Per concreet geval wordt getoetst. Op basis van een concreet voornemen wordt beoordeeld of de specifieke bedrijfssituatie en de daadwerkelijke milieubelasting die daarmee veroorzaakt wordt, zodanig is dat deze naar invloed op de omgeving vergelijkbaar is met bedrijfstypen behorende tot de ter plaatse geldende milieucategorie. Concrete maatregelen welke de milieubelasting beperken, worden daarbij meegewogen.

De stelling van reclamant dat met de bestemmingsregeling de exploitatie van zijn bedrijfsperceel ernstig wordt belemmerd wordt niet gedeeld. Het plan respecteert niet alleen volledig de huidige, vergunde bedrijfsactiviteiten maar biedt tevens ruime mogelijkheden voor andersoortige bedrijfsactiviteiten. Conclusie is dan ook dat de belangen van reclamant met de bestemmingsplanregeling niet onevenredig geschaad worden.

- b. Zoals onder a. aangegeven wordt in een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen. De verplichting bestaat om in dat kader een eigen, zelfstandige afweging te maken over welke bestemmingen ruimtelijk passend zijn. Verder bestaat de eis dat hetgeen de bestemmingen toelaat uitvoerbaar moet zijn. Uitsluitend verwijzen naar milieuwetgeving past daar niet binnen.

Aannemelijk moet dus zijn dat de planologische ruimte die een bestemmingsplan biedt daadwerkelijk gerealiseerd kan worden, uitvoerbaar is. De planologische ruimte voor de bedrijfsactiviteiten op Brouwersmolen wordt bepaald in de vorm van de (onder a. al genoemde) interne milieuzonering. Omdat Brouwersmolen een volgens de Wet geluidhinder geluidgezoneerd industrieterrein betreft, vormt de op grond daarvan aanwezige maximale geluidcontour rondom het industrieterrein een element, die mede de planologische ruimte die geboden kan worden bepaald. De maximale planologische ruimte die de interne milieuzonering biedt moet overeenkomen met hetgeen de geluidcontour mogelijk maakt. Om daar inzicht over te krijgen is met akoestisch onderzoek (Know How Acoustics, kenmerk APD-OW/1104/R001, opgenomen in toelichting bestemmingsplan) die planologische ruimte voor wat betreft het aspect geluid onderzocht. Daaruit is naar voren gekomen er geen planologische ruimte bestaat voor nieuwe bedrijfstypes welke vanwege het aspect geluid behoren tot een milieucategorie met een milieuzone groter dan 100 meter. Die bedrijfstypes worden dan ook niet zondermeer planologisch mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Het bedrijf van reclamant wordt geschaad onder milieucategorie 4.1 vanwege het aspect geluid. Zoals aangegeven bevat het bestemmingsplan geen bepaling welke dergelijke bedrijfstypes zondermeer toelaat. Omdat vergunde rechten van het bedrijf gerespecteerd worden heeft dit aanleiding gevormd om af te wijken van de algemene regeling en een maatbestemming op het bedrijfsperceel te leggen. Deze maatbestemming verzekert dat het perceel gebruikt mag worden voor bedrijfsactiviteiten vallend onder het bedrijfstype 'kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharzen'.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.3

Datum zienswijze

De zienswijze is op 19 februari 2013 ontvangen.

Inhoud van de zienswijze

In het ontwerp-bestemmingsplan is het bedrijf onder 'productie/verwerking van glasvezelvlies en/of kunststofverwerking' geschaard. De aanduiding dat er plastic/kunststof wordt verwerkt is te ruim voor de bedrijfsactiviteiten die worden uitgevoerd. Verzocht wordt aan te sluiten op de terminologie van Eurostaat. De volgende tekst wordt voorgesteld: 'vliezen, netten, matten, matrassen, platen en dergelijke niet-geweven producten van glasvezels'.

Beoordeling

Er is geen bezwaar om tegemoet te komen aan het verzoek van reclamant. Beoogd is met de maatbestemming de vergunde bedrijfsactiviteiten te respecteren. Daar wordt ook met de voorgestelde tekst aan voldaan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

De voor het bedrijf Owens Corning opgenomen maatbestemming 'specifieke vorm van bedrijf - productie/verwerking van glasvezelvlies en/of kunststofverwerking' wordt gewijzigd naar 'specifieke vorm van bedrijf – vervaardiging/verwerking van glasvezels'. In de bestemmingsomschrijving van artikel 5 en 6 wordt opgenomen dat gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn bestemd voor vervaardiging en verwerking van glasvezels (vliezen, netten, matten, matrassen, platen en dergelijke niet-geweven producten van glasvezels).

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

- In artikel 1 van de planregels wordt in de begripsbepaling voor beperkt kwetsbaar object en kwetsbaar object een omissie in de artikelverwijzing naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen gecorrigeerd.