

Raadsbesluit



Nr. 103-2012

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Anklaarseweg naast 121 als vervat in de bestandsset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1117-ont1 met ingang van 16 juni 2011 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 8 oktober 2012, nr. 103-2012, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

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

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

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

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1117-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;

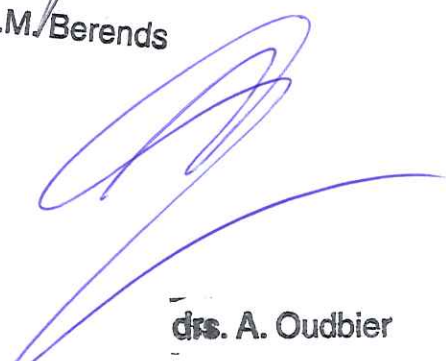
besluit:

1. Aan de zienswijzen tegen het bestemmingsplan gedeeltelijk tegemoet te komen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Anklaarseweg naast 121, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1117-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 11 oktober 2012

De raad voornoemd,

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


drs. A. Oudbier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
11 oktober 2012

Onderwerp
bestemmingsplan Anklaarseweg naast 121



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijzen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
2. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan 'Anklaarseweg naast 121' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1117-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Anklaarseweg naast 121' heeft in de periode 16 juni tot en met 27 juli 2011 ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

Ten Brinke Vastgoedontwikkeling is van plan om op de voormalige Bosbetonlocatie gelegen aan de Anklaarseweg naast 121 aan de rand van het bedrijventerrein Stadhoudersmolen een McDonalds, een Kwik-Fit en een 3^{de} bedrijf (nader in te vullen) te realiseren. Het geldende bestemmingsplan Noordoostpoort moet voor deze ontwikkeling worden aangepast; binnen de geldende bedrijfsbestemming wordt de functie van fast-foodrestaurant mogelijk gemaakt. Ook de bouw van een reclamemast voor de McDonalds past niet binnen de geldende voorschriften in verband met de hoogte. Daarnaast worden de bouwregels aangepast, een en ander meer in overeenstemming met de rest van bedrijventerrein Stadhoudersmolen

2. (Beleids)Inhoud voorstel

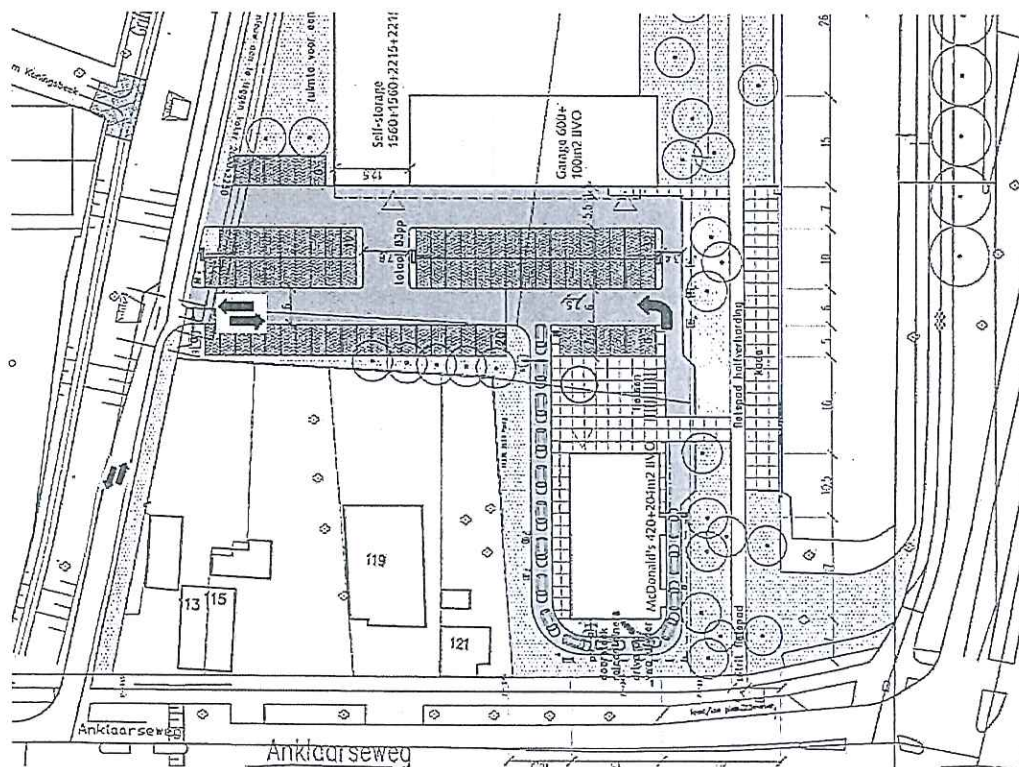
Vanaf 16 juni 2011 heeft een ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. Door directe omwonenden zijn er drie zienswijzen ingediend. Het afgelopen jaar is gebruikt om

samen met de ontwikkelaar en de bezwaarmakende omwonenden te werken naar een oplossing.

Het probleem spitte zich met name toe op de ontsluiting van het terrein. Aanvankelijk zou de reeds aanwezige verlengde Vlijtseweg dienen als ontsluitingsroute voor de te realiseren bedrijfsgebouwen en het fastfoodrestaurant. Deze doodlopende weg ligt naast de woningen Anklaarseweg 109, 113 en 115.

Door de late avond en nachtopenstelling van de MacDonalds zouden de verkeersbewegingen leiden tot een verzwarend van de belasting van het toch al onder druk staande woon- en leefklimaat van de woningen aan de Anklaarseweg. Dat de woningen gelegen zijn op een geluidgezoneerd bedrijventerrein, deel uitmaken van datzelfde bedrijventerrein Stadhoudersmolen en daardoor weinig wettelijke bescherming genieten, wil niet zeggen dat er geen afweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' en een acceptabel woon- en leefklimaat dient plaats te vinden.

Situatie: oorspronkelijke keuze verkeersstructuur



Uiteindelijk is er een oplossing op tafel gekomen waarbij de ontsluitingsroute meer richting kruising Anklaarseweg – Oost Veluweweg komt te liggen, naast het perceel van autobedrijf Damming Anklaarseweg 121. Deze oplossing is met de overige niet bezwaarmakende omwonenden besproken. De nieuwe ontsluitingsroute kan een ieders instemming krijgen. Het aan- en afrijden vindt niet langer plaats langs de verlengde Vlijtseweg.

- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

5. Betrokkenen/draagvlak

Er zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De kern van de reacties richtte zich op de verkeersontsluiting. Lange tijd is met omwonenden en de projectontwikkelaar een traject ingegaan om te kijken of er een oplossing denkbaar zou zijn. Door het verleggen van de ontsluitingsroute is er een oplossing gevonden die technisch en ruimtelijk uitvoerbaar is.

De ingebrachte zienswijzen zien nog toe op de oorspronkelijke ontsluitingskeuze. In de zienswijzennota wordt op hoofdlijnen een commentaar gegeven. De overige punten in de zienswijzen raken niet dat wat er met het bestemmingsplan 'Anklaarseweg naast 121' gewijzigd gaat worden.

Wij stellen u voor aan zienswijzen tegemoet te komen door het plan aan te passen. Het verlengde van de Vlijtseweg blijft onderdeel van het bestemmingsplan Noordoostpoort; het perceel Anklaarseweg 119/121 wordt in het plangebied opgenomen.

Voor de ambtshalve wijzigingen wordt u verwezen naar onderdeel 4 van de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.

6. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 16 juni 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen.

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

7. Financiën en programmering

De herontwikkeling van dit braakliggende bedrijfsterrein staat buiten de discussie over de neerwaartse bijstelling van het Apeldoorns woningbouwprogramma. Sprake is van een langlopend project waarvoor in verleden een overeenkomst is gesloten. Het betreft hier een herontwikkeling van een bedrijfsterrein dat al lange tijd braak ligt. Op basis van het gelende bestemmingsplan is reeds bebouwing mogelijk; de bestemmingsplanherziening ziet toe op het toestaan van een fastfoodrestaurant (dus verruimen van de gebruiksmogelijkheden) en het in enige mate aanpassing van de bouwregels.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Anklaarseweg naast 121

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 16 juni tot en met 27 juli 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk. Daarnaast heeft het Waterschap Veluwe een reactie ingediend (art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening).
- c. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten op 8 september 2011. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- e. In paragraaf 3 van deze nota worden deze zienswijzen beoordeeld.
- f. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

Direct na de hoorzitting op 8 september 2011, maar ook eerder is vanuit de gemeente contact gelegd met de indieners van de zienswijzen en de projectontwikkelaar Ten Brinke Vastgoed B.V. Inzet van partijen was te onderzoeken of er een alternatieve ontsluitingsroute haalbaar zou zijn. Afgelopen jaar is hieraan gewerkt. Daar waar aanvankelijk het uitrijden via de verlengde Vlijtseweg was bedacht (langs de woningen aan de Anklaarseweg) vindt in het compromis het in- en uitrijden plaats langs de bedrijfswoning van autobedrijf Damming - Anklaarseweg 121.

Hernieuwde onderzoeken rond akoestiek, parkeersituatie en technische haalbaarheid zijn verricht toen er een oplossing zich leek aan te dienen. De uitkomsten van die onderzoeken zijn met de betrokkenen gedeeld. Op 2 juli 2012 heeft ter afronding het laatste gesprek plaatsgevonden. Eerder op 17 april is het plan in definitieve vorm gepresenteerd.

In paragraaf 4 is een opsomming van de bestemmingsplanwijzigingen opgenomen.

3 Zienswijzen

Omdat met het alternatieve plan en het gewijzigd vaststellen aan de zienswijzen tegemoet wordt gekomen, wordt op deze plaats slechts volstaan met een weergave van de inhoud van de brieven en wordt een uitgebreid inhoudelijk commentaar punt-voor-punt niet nodig geacht.

Het commentaar beperkt zich dan ook tot de hoofdlijnen uit de zienswijzen en gaat in op dat wat er afwijkt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De met dit bestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben geen invloed op de overige in de zienswijzen aangevoerde zaken.

Het initiatief - bouwregels

De bestemmingsplanaanpassing ziet toe op het mogelijk maken van een fastfoodrestaurant en het plaatsen van een reclamemast. Daarnaast worden de bouw- en goothoogte bepaald op 14, respectievelijk 10 meter. Het oude bestemmingsplan kende alleen een goothoogte van 8 meter. De rest van Stadhoudersmolen kent een maximale bouwhoogte van 15 meter. Het bebouwingspercentage wordt van 25% verhoogd naar 50%.

In het ontwerpbestemmingsplan werd voor het gehele plan uitgegaan van een goot en goothoogte van 14 meter. Voor de gronden grenzend aan de verlengde Vlijtseweg en de percelen Anklaarseweg 119 en 121 wordt qua hoogte thans teruggefallen op de geldende hoogte van 8 meter die voor de hoogte van de goot is bepaald.

Met een voorgestelde bebouwingsregeling van merendeel 14 meter is aangesloten bij dat wat gangbaar is op het bedrijventerrein Stadhoudersmolen, dat overigens voor het overgrote deel een bebouwingspercentage kent van 80%. Bovendien staat het geldende bestemmingsplan vestiging van een betoncentrale toe middels een specifieke aanduiding, die nu komt te vervallen. Naar onze mening is sprake van een planologische verbetering voor de in de nabijheid gelegen woningen, nu ter plaatse als basisbestemming slechts vestiging van milieucategorie 2 bedrijven mogelijk wordt.

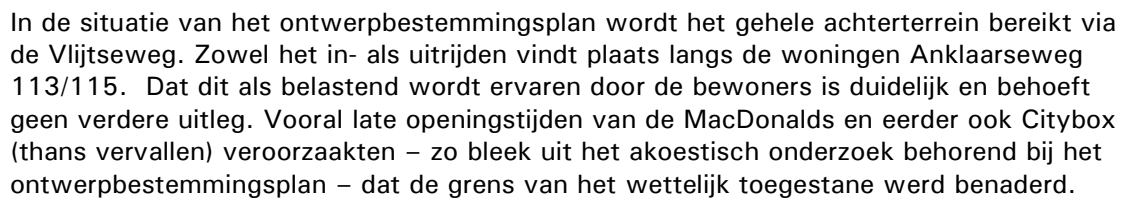
De meest nabij gelegen afstand tussen bedrijfsbebouwing en een woning bedraagt in de situatie van de woning Anklaarseweg 109 bedraagt ca 30 meter, mede in verband met de in acht te nemen ruimtelijke reservering voor de rioolpersleiding. Dit betekent dat ten inste een afstand van 30 meter tussen de bebouwing in acht moet worden genomen. Dit is een situatie die best als uitzonderlijk kan worden beschouwd binnen een bedrijfsterrein, waar meestal wegens intensief en optimaal ruimtegebruik een hogere dichtheid nastreeft wordt.

Verkeersafwikkeling

De verkeersafwikkeling is het issue (geweest) rond de plannen voor herontwikkeling van de voormalige locatie van Bosbeton. De woningen liggen allen op een geluidgezoneerd bedrijventerrein die daarom geen wettelijke bescherming kennen tegen industrielawaai. Sprake is van een woon- en leefklimaat dat al onder druk staat. De ligging aan de Anklaarseweg nabij de invalsweg Oost-Veluweg en de situering op de rand van het bedrijventerrein van de woningen maken dat reeds sprake is van een sinds jaar en dag belaste woonsituatie.

Bij planologie gaat het om te komen tot een goede ruimtelijke afweging. Sprake is van een gemengde en drukke omgeving, het wonen op en aan de rand van een bedrijventerrein en een voorgenomen herontwikkeling van een naastgelegen bedrijfsperceel waarop voorheen een voormalige betonfabriek was gevestigd. Vanuit dit vertrekpunt is binnen dit project gewerkt naar een herontwikkeling en oplossing die voor zowel de omwonenden als de ontwikkelaar aanvaardbaar en ruimtelijk realiseerbaar zou zijn.

Figuur 1: verkeerssituatie uit ontwerpbestemmingsplan



Figuur 2: verkeerssituatie vast te stellen bestemmingsplan



Bij de gewijzigde ontsluitingssituatie vindt de ontsluiting plaats via de Anklaarseweg langs het perceel Anklaarseweg 121. Met het vertrek van de Citybox uit de plannen aan de kant van Anklaarseweg 109 wordt het te ontwikkelen terrein kleiner ten opzichte van het initiële plan, nu er alleen een Kwik-Fit en een MacDonalds worden gevestigd. Middels een te plaatsen geluidsscherm wordt voldaan aan de geluidsnormen op de gevel van deze bedrijfswoning. De eigenaar de heer Damming heeft aangegeven met deze oplossing in te kunnen stemmen.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen (in samenvatting):

3.1 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 26 juli 2011.

Inhoud van de zienswijze

1. Op een afstand van circa 0.50 meter ligt de Vlijtseweg die momenteel slechts gebruikt wordt door de bewoners van Anklaarseweg 109 en bij uitzondering door medewerkers van de RWZI. In het bestemmingsplan krijgt dit smalle weggetje een ontsluitingsfunctie voor de McDonalds, de Kwikfit en de Citybox. Dit smalle deel van de Vlijtseweg is niet geschikt om als ontsluitingsweg te fungeren. Voormalig gevestigd bedrijf Bosbeton heeft juist in het verleden Anklaarseweg 113 aangekocht en gesloopt om aldaar de toegang naar het perceel te laten verlopen.
2. In het bestemmingsplan is niet aangegeven waarom is gekozen dit deel van de Vlijtseweg als ontsluitingsweg aan te merken. Tevens wordt niet stilgestaan bij dan ontstane verkeerssituatie. Juist om overlast te voorkomen heeft destijds Bosbeton ervoor gekozen langs het Kanaal te ontsluiten. Sprake is van een onzorgvuldige voorbereiding.
3. Afgevraagd wordt waarom in het bodemrapport wordt geadviseerd om de vrijkomende grond zoveel mogelijk binnen het perceel te verwerken.
4. In het akoestisch rapport van 5 mei 2011 staat dat er aan de Anklaarseweg een toename optreedt van geluidshinder vanwege laad- en losactiviteiten. Ter plaatse is het niet mogelijk te laden en te lossen ivm een parkeerverbod. Hoe verhoudt zich e.e.a met de geluidszonering? Op de Vlijtseweg geldt een snelheidsregime van 50 km/uur en niet van 30 km/uur. Door de toename van verkeersbewegingen zal er ook meer verkeersgeluid ontstaan op de woningen.
5. Gevreesd wordt voor hinder van licht en lichtmasten door de ontwikkeling van het terrein. De bedrijven zijn langer open dan het voormalige bedrijf Bosbeton. Op het parkeerterrein zal belichting noodzakelijk zijn, alsmede verlichting van de bedrijven zelf. Lichthinder door indraaiende auto's van de Anklaarseweg op de Vlijtseweg treedt op in de woonkamers.
6. De verkeersveiligheid is in het geding. De Anklaarseweg is een drukke weg. Door de aanleg van het fietspad zal ook het fietsverkeer ter plaatse toenemen.
7. Het verkeer op de Vlijtseweg leidt tot verkeerstrillingen in de nabij gelegen woningen. Bosbeton gebruikte juist vanwege de overlast maar ook om de verkeerssituatie niet de ontsluitingsroute via de Vlijtseweg. Waarom is er niet gekozen om de toegangsweg langs het Kanaal te gebruiken?
8. Afgevraagd wordt hoe de Grift in de planvorming is opgenomen.
9. Waaruit blijkt het dat het aannemelijk is dat er geen beschermende dier- en platensoorten ter plaatse voorkomen?
10. De aanleg van 83 parkeerplaatsen levert inbreuk van privacy op.
11. In het plan ontbreken de voorzieningen m.b.t. de fietsparkeergelegenheid en de verkeersveiligheid van fietsers en bromfietzers.

12. Op de plankaart is niet aangegeven waar de wadi's moeten worden gerealiseerd. Gevreesd wordt voor nog meer wateroverlast. Weliswaar is er een aanpassing geweest van de riolering, maar is er nu voldoende capaciteit nu er ook drie bedrijven bij komen?
13. In het bestemmingsplan is niet gemotiveerd aangegeven waarom Kwikfit binnen de PR-contour (externe veiligheid) aanvaardbaar is. Bij vluchtroutes dient ook te worden gedacht aan ontsluiting van het bedrijventerrein. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit voornamelijk via de smalle Vlijtseweg moeten gebeuren. Op dit punt ontbeert het ontwerpbestemmingsplan een onderbouwing dat de Vlijtseweg voldoende capaciteit heeft om een volledige ontsluitingsweg te zijn voor het bedrijventerrein.
14. In het rapport "Ontwikkeling Anklaarseweg Apeldoorn risicoberekening transport" wordt uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 15 meter en wordt gesteld dat de bestemmingsplanwijziging alleen toeziet op vestiging van de McDonalds. Echter de bouwhoogte bedraagt 15 meter; met een kunstwerk van 35 meter. Daarnaast past de hoge bebouwing niet binnen de ruimtelijke uitstraling van de omgeving.
15. De invulling van het braakliggend terrein betekent een inbreuk op het woon- en leefmilieu. Voorheen was er één bedrijf (Bosbeton) dat doordeweeks actief was; nu is het plan om drie bedrijven ter plaatse te vestigen die niet alleen doordeweeks, maar ook in het weekend en tijdens feestdagen actief zullen zijn. De toegang tot Citybox is onbeperkt voor gebruikers van de opslagruimtes, hetgeen verstoring van de nachtrust oplevert. Naast te ervaren trilhinder wordt ook gevreesd voor schade aan de woningen, doordat de Vlijtseweg niet berekend is op de hoeveelheden verkeer. Hierbij speelt mee dat het perceel lager ligt dan het bedrijventerrein.
16. In het verleden hebben reclamanten schade ondervonden door wateroverlast. Door de komst van drie bedrijven, de verharding en het ontbreken van bergingscapaciteit wordt gevreesd door wateroverlast en schade.

3.2 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 25 juli 2011

Inhoud van de zienswijze

1. In de situatie Bosbeton werden alle materialen zoals zand, grind, cement, hulpstoffen en overige materialen werd per as (vrachtauto's) t.p.v. de in-/ uitrit tussen de woning Anklaarseweg 123 en het Kanaal aangevoerd. De doodlopende weg (in het rapport als Vlijtseweg aangeduid) werd door BosBeton bij hoge uitzondering (calamiteiten) gebruikt. Het enige verkeer wat van de doodlopende weg gebruik maakte waren de bewoners c.a. van Anklaarseweg 109 en 111 en bij hoge uitzondering enkele personenauto's naar de RWZI.
2. Door de reconstructie van de Anklaarseweg zijn in de woningen 113 en 115 op ca. 0.90 m. uit het trottoir, ca. 3.50 m uit de kant fietspad en ca 8.60 m uit kant weg en ca. 0.50 m beneden het wegdek komen te staan. Door het vele verkeer (personen- en vrachtauto's) wordt veel overlast aan verkeershinder en trillingen ondervonden.
3. Met de aanleg van de verkeersdrempels op de kruising Anklaarseweg/Vlijtseweg is de verkeershinder aanzienlijk toegenomen. In het verleden is hierover met de gemeente correspondentie gevoerd (juli 2006).
4. in afwijking van de oude situatie rijden er in nieuwe situatie (volgens Tabel 3.1 Mobiele bronnen binnen de inrichting):
 - overdag aan personenauto's $324 + 200 + 50 = 574$; overdag aan vrachtauto's 5 (aannee t.b.v. McDonald's) $2 + 2 = 9$;
 - dit betekent dat er in totaal 1148 personenauto's en 18 vrachtauto's

- overdag over de doodlopende weg rijden;
 - in de avondperiode bedragen deze aantallen personenauto's $98 + 50 + 25 = 173$ stuks;
 - het aantal vrachtauto's wordt niet vermeld.
 - Dit betekent dat er in totaal 346 auto's en een onbekend aantal vrachtwagens in de avonduren/ 's nachts over de doodlopende weg rijden. Bromfietzers, scooters, motoren e.d. binnen de inrichting worden niet vermeld; ook deze voertuigen veroorzaken stank en geluid.
5. Er ontstaat een verkeersgevaarlijke situatie nu de doodlopende weg een ontsluitingsfunctie gaat krijgen. Het fietspad aan de noordzijde van de Anklaarseweg wordt door veel fietsers en bromfietzers (o.a. scholieren van J. Fruytierschool) in twee richtingen gebruikt. Vanaf de Vlijtseweg (zuidelijk deel) steken veel fietsers/bromfietzers schuin de Anklaarseweg over om richting het Kanaal of Zwolseweg te rijden. Verkeersstagnatie treedt op aangezien de drukke Anklaarseweg moeilijk op te rijden is. Door de ligging van de woningen direct aan de Anklaarseweg is sprake van slecht zicht.
6. De afwijking in hoogte (was max 8 meter; wordt 15 m) is te groot en leidt tot horizonvervuiling. Het plaatsen van lichtmasten leidt tot lichthinder.
7. Destijds had de gemeente plannen om op de locatie van Bosbeton een groenvoorziening met kiosk te ontwikkelen. Hieraan wordt nu geheel voorbij gegaan.
8. De volgende opmerkingen over de toelichting van het bestemmingsplan (in hoofdlijnen) worden gemaakt:
- Blz. 14, paragraaf 2.6: De doelen van de gemeente m.b.t. verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid worden met het ontwerp bestemmingsplan verslechterd i.p.v. verbeterd. Sprake is van een onaanvaardbare bebouwing op een zichtlocatie.
 - Blz. 20, paragraaf 2.8: toekomstige geluidshinder dient volgens de handreiking in bestemmingsplannen en projecten worden voorkomen. Toekomstige geluidshinder wordt niet voorkomen maar uitgebreid/vermeerderd (denk aan de vele extra vervoermiddelen langs onze woningen en het laden/lossen t.b.v. McDonalds aan de Anklaarseweg).
 - Blz. 26, paragraaf 3.1: op het plan gebied was niet alleen het bedrijf BosBeton gevestigd maar stond ook een woning Anklaarseweg 123.
 - Blz. 27, paragraaf 3.4: Hierin staat dat de omgeving in het verleden last heeft gehad van wateroverlast "door een te geringe bergingscapaciteit van het riool naar de nabij gelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie". Op 3 juli 2009 werden wij met voornoemde wateroverlast geconfronteerd hiervan hebben wij de nodige schade ondervonden. De gemeente heeft toen verklaard dat de wateroverlast geen gevolg was van de te geringe capaciteit van het riool.
 - Blz. 29, paragraaf 4.1: Op de bijgevoegde tekening van Aveco de Bondt staat een groenstrook van ca. 13 m getekend. Wordt het realiseren van het fietspad langs het Kanaal op de lange baan geschoven? Op de tekening staat tussen de gebouwen van McDonalds en Kwik-Fit/opslagbedrijf geen groenzone/wadi in relatie met de Grift getekend.
 - Blz. 38, paragraaf de vergelijking van de nieuwe ontwikkeling t.o.v. de vroegere situatie waarin BosBeton nog in bedrijf was gaat naar onze mening zeker niet op omdat Bosbeton:
 - tijdens avonduren niet in bedrijf was;
 - op zaterdag, zon- en feestdagen niet in bedrijf was;
 - het opslagbedrijf CityBox ook 's nachts bereikbaar kan zijn;
 - alle aan- en afvoer t.p.v. toegangsweg nabij het Kanaal plaatsvond;
 - de te vestigen bedrijven veelal 's avonds en in de weekenden worden bezocht.
9. De conclusie dat de voorgenomen ontwikkeling op het gebied van akoestiek geen belemmering oplevert, wordt dan ook niet gedeeld. De volgende opmerkingen over de Onderzoeksgegevens van Aveco de Bondt (in hoofdlijnen) worden gemaakt:
- Blz. 17, nummer 5: Aan de Anklaarseweg is sprake van toename van de ge-

luidsbelasting i.v.m. de laad- en losactiviteiten van McDonalds in de dag periode. Dit is voor ons ongewenst.

- Ter plaatse van de Anklaarseweg geldt nu een parkeerverbod. Wanneer t.p.v. de voormalige inrit van BosBeton een vrachtauto staat te lossen rijden nu al auto's over het fietspad om bij de inrit van de doodlopende weg/Vlijtseweg de Anklaarseweg weer op te rijden.
- Bij beoordeling van de drie afzonderlijke bedrijven kan ieder bedrijf wellicht aan de normering conform het Activiteitenbesluit voldoen maar bij het realiseren van het gehele plan wordt aan deze norm niet voldaan (de hinder van de drie bedrijven bij elkaar geteld).
- Blz. 14, nummer 4.5: t.p.v. geldt een rijsnelheid van 50 km/uur i.p.v. de genoemde 30 km/uur. Welke instantie is de zonebeheerder?
- Blz. 10, nummer 21: aan de zijde van de Anklaarseweg neemt de geluidsbelasting als gevolg van het laden en lossen op de openbare weg toe. In de avonduren is met de nieuwe ontwikkeling wel sprake van toename van de geluidsbelasting. Verzuimd is om te melden dat ook in de weekenden (zaterdag en zondag) en tijdens feestdagen de geluidsbelasting t.o.v. de oude situatie aanmerkelijk toeneemt. Op de woningen aan de Anklaarseweg treden in de dagperiode wel hogere geluidsbelasting op dan gereserveerd ten gevolgen van het laden en lossen.
- Blz. 7, nummer 21: op de huidige locatie van Kwik-Fit (Koninginnelaan) staan de deuren de hele dag open. Dat zal op deze locatie niet anders zijn. Het stellen dat de deuren maximaal 2 uur/dag zijn geopend lijkt dan ook onjuist.

3.3 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 24 augustus 2011. Het betreft een aanvullende motivatie op een eerdere pro forma reactie.

Inhoud van de zienswijze

- a. In het geldend bestemmingsplan is een bebouwingspercentage toegestaan van 25% en mag de goothoogte max. 8meter bedragen. Het nieuwe bestemmingsplan maakt bebouwing mogelijk tot een hoogte van 14 meter wat niet acceptabel is. Deze bebouwing tast de privacy aan.
- b. Overlast wordt verwacht door verkeer, vooral in de avond en in de nacht maar ook de weekenden. Gevreesd wordt voor lichthinder.
- c. Er is geen onderzoek gedaan naar een alternatieve ontsluitingsvariant.
- d. Overlast en schade door bouwactiviteiten wordt bevreesd.

3.4 Reactie Waterschap Veluwe (artikel 3.1.1 besluit ruimtelijke ordening)

Datum reactie

De reactie in het kader van het overleg met instanties ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is ingediend op 11 juli 2011.

Inhoud van reactie

1. In paragraaf 5.2.3. staat vermeld dat in het plangebied geen sprake is van water. Dit is onjuist, aangezien de (verlegde) Grift deel uitmaakt van het plan. daarmee ligt het plangebied tevens binnen een Keurzone. Verzocht wordt dit aan te passen.
2. De Grift maakt onderdeel uit van de bestemming 'Groen' en is niet specifiek bestemd. In het bestemmingsplan Noordoostpoort heeft de Grift de dubbelbestemming 'Waarde – Beken en sprengen'. Verzocht wordt deze dubbelbestemming op te ne-

men.

3. Zoals in het vooroverleg met gemeente en initiatiefnemer is aangegeven, geldt voor het verrichten van handelingen in de watergang of de bijbehorende beschermingszone een vergunningplicht. Voor lozing op de Grift dient deze te worden aangevraagd.
4. Waterberging vindt plaats door de aanleg van wadi's. Een deel van deze wadi's wordt gerealiseerd binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Anders dan bij de bestemming 'Groen', wordt binnen deze bestemming de aanleg van wadi's niet mogelijk gemaakt. De regeling dient hierop te worden aangepast.

Beoordeling

1. De opmerking van het Waterschap is juist. Binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan was inderdaad de Grift opgenomen. Met de bestemmingsplanaanpassing waarbij de begrenzing is gewijzigd, is de Grift buiten het uiteindelijke bestemmingsplan komen te liggen. De paragraaf wordt op dit punt niet aangepast.
2. Zie beantwoording onder 1.
3. het bestemmingsplan wordt tekstueel aangepast. Een overloopmogelijkheid voor een teveel aan water wordt gecreëerd op de Grift. Hiervoor zal te zijner tijd een vergunning worden aangevraagd bij het Waterschap.
4. De opmerking wordt overgenomen. Binnen de bestemming Bedrijventerrein worden voorzieningen t.b.v. de waterhuishouding toegestaan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

- de bouwhoogte wordt verlaagd voor het deel gelegen aan de Vlijtseweg en grenzend aan de percelen Anklaarseweg 109, 113 en 115 van 14 meter naar 8 meter.
- Het akoestisch onderzoek wordt vervangen door een onderzoek dat uitgaat van een ontsluiting langs het perceel Anklaarseweg 121.
- De begrenzing van het bestemmingsplan (vertaald op de verbeelding):
 1. het perceel genummerd Anklaarseweg 119 en 121 wordt in het plangebied betrokken met de bestemming Bedrijventerrein met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - showroom';
 2. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt in artikel 3.1. bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - showroom' tevens een showroom is toegestaan;
 3. het verlengde van de Vlijtseweg komt buiten het plangebied te liggen en maakt niet langer meer onderdeel uit van de bestemmingsplanherziening.