

Nota inspraak en overleg

behorende bij het bestemmingsplan Malkenschoten-Kayersmolen

1 Inspraak

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan Malkenschoten Kayersmolen met ingang van 1 oktober 2009 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 32 reacties ontvangen. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

1.1 Brief van

Inhoud van de brief

- a. Er wordt op gewezen dat in het plangebied de Gasunie 4 aardgastransportleidingen heeft liggen en een gasontvangstation. Het advies van de Gasunie is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM dat naar verwachting in 2010 in werking zal treden middels de AMVB Buisleidingen. De reactie van de Gasunie heeft betrekking op het groepsrisico en het plaatsgebonden risico. De in het advies genoemde afstanden kunnen worden gebruikt voor de verantwoording van het groepsrisico bij nieuwe ontwikkelingen.
- b. Groepsrisico. Hierin is onderscheid gemaakt in 1% letaliteitgrens en de 100% letaliteitgrens van de leidingen. De planontwikkeling ligt binnen de invloedssfeer van drie leidingen v.w.b. de 1% letaliteitgrens. Binnen de 100% letaliteitgrens is er geen sprake of geringe toename van het groepsrisico.
- c. Plaatsgebonden risicocontour. Vastgesteld wordt dat binnen de plaatsgebonden risicocontour zich geen kwetsbare objecten bevinden.
- d. Er is een nieuw leidingartikel aangeboden aan het ministerie van VROM om op te nemen in de AMVB Buisleidingen.

Beantwoording

De brief van de Gasunie is voor advies voorgelegd aan het projectbureau Externe Veiligheid van de Regio Stedendriehoek. In dit advies wordt het volgende geconcludeerd:

- De buisleidingen hebben geen plaatsgebonden risicocontour;
- Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bouwtitels. Derhalve neemt het groepsrisico niet toe en is geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk;
- De buisleiding buiten het plangebied heeft geen invloed op het plangebied;
- Het gasontvangstation buiten het plangebied heeft geen invloed op het plangebied;
- Het gasstation philipsbedrijven is niet opgenomen op de plankaart.

Mede op basis van dit advies en de door de Gasunie aangeleverde gegevens is de plantoelichting, de regels en de plankaart aangepast.

1.2 Brief van

Inhoud van de brief

- a. Inspreker wil de huidige woning vervangen door een moderne woning met normale afmetingen (bijv. 15 x 8 meter) waarbij hij de voorgevel in de lijn wil brengen met de overige woningen aan de Oude Apeldoornseweg.
- b. Verzocht wordt om medewerking voor een kleinschalig bedrijf voor tuinaanleg en onderhoud. Hij heeft geen werkzaamheden aan huis of verkoop aan huis. Hij heeft behoefte aan opslagruimte/magazijn aan huis. Bij enkele burens is dit wel mogelijk gemaakt.

Beantwoording

- a. Ingestemd wordt met de voorgestelde situering van de woning.
- b. Functioneel bestaat er tegen de vestiging van dit kleinschalige bedrijf, waar uitsluitend opslag plaatsvindt en geen verkoop, geen bezwaar. Ook milieuhygiënisch zijn er geen bezwaren mits het uitsluitend om droge opslag gaat. Als stedenbouwkundige randvoorwaarde geldt wel dat berging en magazijn één hoofdbouwwolume vormt en dat het volume zich in de diepte van de kavel ontwikkelt.
Met aanvrager zal hierover overleg plaatsvinden waarbij het kostenverhaal mede zal worden betrokken.

1.3 Brief van

Inhoud van de brief

- a. Verzocht wordt om aanpassing van de bouwhoogte naar 15 meter.

Beantwoording

- a. Deze inspraakreactie wordt gehonoreerd. De maximale bouwhoogte wordt in overeenstemming gebracht met de reeds (op basis van artikel 19 lid 2 WRO) vergunde situatie.

1.4 Brief van

Inhoud van de brief

- a. Verzocht wordt voor de locatie van de v.m. forellenkwekerij om functiewijziging naar bedrijfsterrein onder handhaving van de mogelijkheid van een bedrijfswoning.
- b. Te onderzoeken of de vestiging van tuincentrum Groenrijk hier mogelijk is.
- c. Primaire gedachte gaat uit naar een entree vanaf de Kayersdijk en de uitgang aan de achterzijde van de locatie via de Antillen.

Beantwoording

- a. Een functiewijziging naar bedrijfsterrein is in onderzoek. Een mogelijke toekomstige invulling van het terrein vraagt gelet op de monumentale kwaliteiten om maatwerk en hierover kan in dit kader van de totstandkoming van dit beheersplan verder geen uitspraak over worden gedaan. Met initiatiefnemers wordt overleg gevoerd over de verdere ruimtelijke invulling en het kostenverhaal van de openbare voorzieningen en de planologische procedure.
Het geldende recht staat 1 bedrijfswoning toe. Deze bouwmogelijkheid is ook in dit plan opgenomen.
- b. In het recent vastgestelde gemeentelijk beleid ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel (febr.2010) gelden de volgende beleidsuitgangspunten voor tuincentra:
Spreiding van tuincentra d.m.v. clusters Voorwaarts/Meubelboulevard en Europaweg, en de zones Kanaal-Noord en Kanaal-Zuid (stadsdeelniveau) en de randen van de stad.
Bij nieuwe winkels of substantiële vergroting van bestaande zal altijd moeten worden gekeken naar concrete marktmogelijkheden en een eventuele structuurontwrichtende werking. Marktonderzoek (DPO) zal dus in vele gevallen noodzakelijk zijn, waarbij het niet de intentie is "het over de laatste m²" te hebben, maar te spreken over onevenredige aantasting van de structuur. Door het tuincentrum is een marktonderzoek gedaan en hieruit blijkt dat een verplaatsing kansrijk is. Maar ook hiervoor geldt dat er thans nog onvoldoende bekend is over de toekomstige invulling en ontsluiting van het terrein. Er is wel gekeken of een wijzigingsbevoegdheid naar een tuincentrum of een

bedrijfsbestemming in dit stadium haalbaar is. Echter thans kunnen onvoldoende criteria, waarborgen en begrenzings gepast zou kunnen worden. Opname van een dergelijke bevoegdheid is daarom niet realistisch. Vooralsnog moet daarom worden volstaan met de geldende bestemming.

- c. Deze ontsluitingsgedachte is in onderzoek.

1.5 Brief van

Inhoud van de brief

De stichting vraagt haar aandacht voor de belangrijke maatschappelijke functie die zij vervult en vraagt om aanpassing van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- a. Toevoeging van denksport op de lijst van toegelaten sportvoorzieningen.
- b. Gebruik van zalen ten behoeve van evenementen (boekenbeurs of tentoonstelling), vergaderingen, recepties, workshops.
- c. De bouw- en goothoogte is beperkt tot 10 meter terwijl de in de nabijheid gelegen gronden een hoogte mogen hebben van 14 meter.
- d. De bouw van een dienstwoning zonder ontheffing mogelijk te maken.

Beantwoording

- a. Denksporten vallen onder de omschrijving van sport en recreatie. In de lijst waarnaar wordt verwezen, gaat het om sport- en recreatievoorzieningen die gecategoriseerd zijn naar milieueffecten.
- b. In de bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd evenementen zoals dat ook bij de bestemming sport is geregeld.
- c. De bouw- en goothoogte is hier conform het geldende recht geregeld. Ook voor de naast gelegen grond zal de hoogte worden aangepast.
- d. De bouw van een dienstwoning wordt niet bij recht geregeld maar wordt net zo als in het geldende bestemmingsplan met een ontheffing mogelijk gemaakt. Dit geldt ook voor de bestemming "gemengd 3" met uitzondering van de bestaande dienstwoningen die een aanduiding krijgen.

1.6 Brief van

Inhoud van de brief

- a. Verwezen wordt naar pagina 9 van de toelichting waarbij het streven is om wonen en werken te verzoenen. Het lijkt inspreker niet wenselijk om op het Visionpark bedrijfswoningen te realiseren.
- b. Op pagina 12 van de toelichting staat dat er op korte termijn aanpassingen zullen worden gedaan aan het wegennet ten behoeve van Achmea. Op de plankaart en het bestemmingsplan wordt hierover niets gevonden. Er moet toch meer dan een verkenning gemaakt zijn als er een contract is getekend.
- c. Inspreker wil graag nadere uitleg over de zonering. Het bedrijf is bang hierin beperkt te worden. Onduidelijk is wat de nieuwe grens is. Voorgesteld wordt om de grens op 400 meter te handhaven.
- d. De bebouwingsvrije zone voor de hoogspanningsleiding is in het nieuwe plan veel breder dan het huidige. Verzocht wordt om handhaving van het geldende bestemmingsplan.
- e. Volgens inspreker is het terrein in het verre verleden door de gemeente opgehoogd, gemixt met ondergrond en geëgaliseerd. De archeologische waarde is laag in tegenstelling tot het bestemmingsplan dat uitgaat van een archeologische waarde met een middel hoge trefkans.
- f. Er bestaan grote twijfels over de betrouwbaarheid van het geluidrapport van DGMR. Een aantal genoemde bedrijven zijn al weg. Verzocht wordt om de geluidsruimte aan inspreker te vergunnen.

Beantwoording

- a. De zin waarop inspreker doelt heeft betrekking op de Kanaalzone en zal overeenkomstig worden aangepast.
- b. Ten tijde van het maken van dit bestemmingsplan bestond er geen zicht op het wegontwerp en was ook niet duidelijk welk ruimtebeslag de weg zou moeten krijgen. Thans is het wegontwerp in concept gereed en zijn de ruimtelijke consequenties bekend. De verbreding van de weg wordt meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan en wordt in de toelichting verder onderbouwd. Voor de aanpassing van de kruispunten wordt een afzonderlijke procedure gevoerd.
- c. Met inspreker is hierover een aanvullend gesprek gevoerd. Inspreker vraagt zich af of de nieuwe geluidzone (door de dezonering) dichterbij het perceel komt te liggen en of ze hiermee beperkt worden in hun geluidruimte. Als dit zo is, vinden zij dit onwenselijk. De nieuwe zone komt in dit plan inderdaad dicht bij het perceel van het bedrijf van inspreker te liggen. Het is echter absoluut niet de bedoeling de bedrijfsactiviteiten van VRM in te perken of anderszins te laten beïnvloeden door de aanpassing van de geluidzone. Bij het vaststellen van de nieuwe zonegrens is het uitgangspunt dat voor alle bedrijven binnen de zone de vigerende bedrijfsactiviteiten, inclusief een eventuele (beperkte) uitbreiding, uitgevoerd kunnen blijven worden. Wel is van belang dat inspreker met de juiste bedrijfsgegevens gegevens in het zonemodel is opgenomen. Hiervoor heeft het bedrijf Van Reekum Materials aan de Oude Apeldoornseweg 36 op 4 maart 2010 een akoestische vragenlijst ingestuurd. Naar aanleiding hiervan is door de afdeling Milieu gecheckt of het bedrijf goed in het zonemodel van Malkenschoten was opgenomen. Dit bleek niet het geval. De zonebeheerder heeft de geluidruimte van VRM in het actuele zonebeheersmodel in overeenstemming gebracht met de ruimte die het bedrijf volgens de vigerende vergunning mag innemen (vergunde rechten). In het zonemodel neemt de inrichting nu iets meer ruimte in dan voorheen. Vervolgens is nagegaan of de aangegeven huidige activiteiten (uit de akoestische vragenlijst) passen binnen de vigerende vergunde geluidruimte (dat op 50 meter van de grens van de inrichting in de dag-, avond- en nachtperiode het equivalente geluidsniveau niet meer mag bedragen dan respectievelijk 50, 45 en 40 dB(A)). Geconstateerd is dat er is geen aanleiding bestaat om op basis van de vragenlijst de vergunde geluidruimte aan te passen of te verruimen. De aangegeven activiteiten passen hier binnen. De geluidruimte blijft 50 dB(A) op 50 meter. Indien VRM vindt dat ze meer ruimte nodig heeft voor hun bedrijfsactiviteiten dan moet dit door VRM worden onderbouwd middels akoestisch onderzoek.
- d. Inspreker heeft gelijk. In het bestemmingsplan is een zone opgenomen die gebaseerd is op de maximale belasting van de hoogspanningslijn. Binnen deze zone mogen in principe geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden opgericht. Omdat er in dit bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden toegestaan, wordt niet de magneetveldzone maar de zakelijke rechtstrook van 22,5 meter overeenkomstig de geldende situatie opgenomen.
- e. De gemeente stelt prijs op informatie die van belang is voor het actueel houden van haar archeologische beleidskaart. Voor het bijstellen van de verwachting van middelhoog (of hoog) naar laag, is er echter wel zekerheid nodig dat de bodem niet langer intact is. De genoemde grondwerkzaamheden betekenen in de regel niet dat mogelijk archeologische waarden volledig aangetast zijn. Voor zones waar het vermoeden bestaat dat het oorspronkelijke bodemprofiel geheel of gedeeltelijk verstoord is, maar geen 100% zekerheid bestaat over de exacte diepte van de verstoring, wordt een Bureauonderzoek geadviseerd mogelijk gevolgd door een verkennend booronderzoek met als doel de verstoring in het horizontale en verticale vlak in beeld te brengen. Pas als dit is vastgesteld, zal bij een toekomstige actualisering van de beleidskaart de verwachting naar laag worden bijgesteld indien sprake is van een verstoord bodemprofiel en er geen bodemarchief meer aanwezig is. Daarom is het wel nodig om ter plaatse de dubbelbestemming te handhaven.

- f. Er is geen aanleiding om te twijfelen aan de betrouwbaarheid van het rapport. Overigens is dit rapport door Know how acoustics op 26 juli 2010 opnieuw gemaakt naar de huidige stand van zaken en inzichten.

1.7 Brief van

Inhoud van de brief

- a. Inspreker schetst de geschiedenis en de wijziging van de straat van landelijk karakter (ten tijde van de aankoop van de woning) naar een industriestraat. Op Malkenschoten 12 zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan terwijl wel hinder wordt ondervonden van de omliggende bedrijvigheid. Nu het landelijke karakter verdwenen is wordt verzocht om ook dit perceel tot woon/werklocatie te bestemmen.

Beantwoording

De locatie kent nog alle kenmerken van het agrarische verleden. Het open groene karakter met losse bebouwing en op de achtergrond het "Philipsbosje" vormen tezamen een verbeelding van wat Malkenschoten ooit was.

Thans is aan de noordzijde bedrijvigheid, sport/ recreatie en later ook woningbouw (kermisexploitanten) ontwikkeld.

Het bestemmingsplan Malkenschoten Kayersmolen voorziet in het actualisering van het geldende bestemmingsplan waarbij het accent in overwegende mate ligt op een goede beheersregeling. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit plan niet meegenomen tenzij er sprake is van een initiatief dat helemaal is uitgekristalliseerd en is onderbouwd.

De gevraagde nieuwe ontwikkeling waarbij ook het aangrenzende gebied zou moeten worden betrokken, past niet in de doelstelling (actualisering) van dit bestemmingsplan. Het is niet ondenkbaar dat in de toekomst op basis van een goed ruimtelijk plan medewerking zou kunnen worden verleend aan het omzetten van de agrarische bestemming. Voorwaarde is echter wel dat er dan één integraal samenhangend ontwerp over het gehele gebied wordt vervaardigd en waarbij ook de ontsluiting wordt betrokken. Op dit moment is er echter geen aanleiding om initiatieven in deze richting te ondersteunen.

1.8 Brief van

Inhoud van de brief

- a. Inspreker verwijst naar een ingediend plan voor de bouw van een bedrijfshal met bedrijfswoning op de hoek van de Paramariboweg en de oude Apeldoornseweg. De bedoeling is om een klein familiebedrijf op te richten voor de montage van racefietsen, oldtimers en stalling van bijzondere automerken. Verder verwijst inspreker naar de bestaande aangrenzende woningen en het feit dat er geen zware industrie in de nabijheid van het bedrijf is gelegen.

Beantwoording

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden met de bouw van een bedrijfshal. Daarmee is ten opzichte van het geldende recht de bestemming verruimd. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet niet in de bouw van een bedrijfswoning. Om op voorhand de bouw van een bedrijfswoning niet onmogelijk te maken wordt een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen. Er wordt bewust gekozen voor een ontheffing omdat er situaties zijn waarbij de bouw van een bedrijfswoning op milieuhygiënische bezwaren kunnen stuiten. Deze bezwaren kunnen afkomstig zijn van het wegverkeerslawaaï maar ook van omliggende bedrijven. In een ontheffingenprocedure kunnen deze belangen tegen elkaar worden afgewogen.

Nabij het perceel van inspreker staan 4 bedrijfswoningen en dat roept de terechte

vraag op of toevoeging van 1 bedrijfswoning de situatie ter plaatse in milieuhygiënische zin kan verslechteren.

Een volledig oordeel kan hierover in deze bestemmingsplanprocedure niet plaatsvinden. Daarvoor is specifiek onderzoek nodig waarbij alle aspecten worden betrokken. Op basis hiervan kan gemotiveerd worden onderzocht of medewerking kan worden verleend. Thans kan dus niet de conclusie worden getrokken of medewerking kan worden verleend.

1.9 Brief van

Inhoud van de brief

- a. De heeft geen inhoudelijke opmerkingen maar vindt het jammer dat de uitnodiging voor de informatieavond erg laat is ontvangen waardoor zij de informatieavond niet heeft kunnen bijwonen.

Beantwoording

- a. Een klein gedeelte van het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied van de dorpsraad. Daardoor heeft zij wellicht de informatie te laat ontvangen hetgeen wordt betreurd.

1.10 Brief van

Inhoud van de brief

Weweler verzoekt om een gesprek over de volgende punten:

- a. De aangeduide maatbestemming is niet in overeenstemming met de werkelijkheid en er zal een uitgebreidere omschrijving gemaakt worden waarbij aandacht voor het proces van het bedrijf.
- b. Het bebouwingspercentage van 90% loopt niet over de gehele kavel.
- c. Bij eventuele nieuwbouw aan Kanaal-Zuid is een bouwhoogte van 12 meter wenselijk.
- d. Het planologisch verbonden van de gebouwen aan de Kayersdijk en Kanaal-Zuid.

Beantwoording

- a. De gemeente heeft graag gevolg gegeven aan het voorgestelde overleg met Weweler. In de eerste plaats zal een korte toelichting worden gegeven op de toegepaste milieuzonering. De bestaande bedrijven op het bedrijventerrein Malkenschoten - Kayersmolen zijn zeer verschillend van omvang. Daarnaast loopt de mate van hinder sterk uiteen. De milieucategorie varieert van 1 tot en met 4.2. In de huidige situatie komt een aantal bedrijven voor die formeel niet passen binnen de nieuwe milieucategorie. De betreffende bedrijven worden echter wel positief bestemd door middel van een specifieke aanduiding. De milieuvergunning/milieuregelgeving zorgt ervoor dat hinder naar de omliggende woningen beperkt blijft.

Naar aanleiding van de inspraakreactie en het gevoerde overleg is bezien of de hier opgenomen bestemming en de specifieke aanduiding juist zijn opgenomen. Als uitgangspunt zijn hierbij genomen het gemeentelijke milieu-informatiesysteem en de gegevens van de kamer van koophandel.

Hieruit blijkt dat het bedrijf als milieucategorie 4.1. kan worden aangeduid waarbij de volgende activiteiten worden uitgevoerd:

ontwikkeling en fabricage van veersystemen, productie van veersysteemonderdelen uit stalenvaar, subassemblage van veersysteemonderdelen handel in veersysteemonderdelen en veersystemen.

Vastgesteld kan worden dat een maatbestemming terecht is gegeven.

Verder blijkt dat de term 'auto-onderdelenfabriek' een redelijk passende omschrijving is. Er worden onderdelen (m.n. metalen veren) voor trailers, trucks en bussen

gemaakt. In hoofdstuk 4 (Milieu) van de toelichting planologische aspecten op bladzijde 44 wordt het bedrijf Weweler aangeduid als bedrijf in milieucategorie 4.2. Dit moet zijn milieucategorie 4.1. De toelichting is hierop aangepast.

- b. Het bedrijf is gevestigd op een perceel waarbij voor een deel een bebouwingspercentage van toepassing is van 90% en 80%. Deze mogelijkheden zijn gebaseerd op het geldende bestemmingsplan. Een bebouwingspercentage van 90% voor het gehele perceel is vrij uitzonderlijk en overigens niet wenselijk om dit op voorhand zonder dat er sprake is van een bouwplan bij recht mogelijk te maken. Daarbij wordt opgemerkt dat de kavel grenst aan het hoofdwegennet (RING, het Kanaal en de Kayersdijk) waar het hoogste welstandsniveau van toepassing is. Dit maakt dat een mogelijke uitbreidingswens zorgvuldig getoetst moet worden. Overigens biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om met ontheffing een bouwpercentage van 88% toe te staan.
- c. Genoemde overwegingen zijn eveneens van toepassing ten aanzien van de verzochte bouwhoogte. Ook hier is een ontheffing met maximaal 10% mogelijk.
- d. Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het verbinden van de gebouwen.

1.11 Brief van

Inhoud van de brief

- a. De firma Gieling heeft in 1994 het perceel van de gemeente aangekocht. In het kader van de gehanteerde parkeernormering is het pand enkel geschikt voor handel of kantooractiviteiten. Het percentage bebouwde oppervlakte is dermate laag dat het pand nagenoeg onbruikbaar is voor andere activiteiten. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor detailhandel of uitzendbureaus terwijl het pand juist is ontworpen voor detailhandelsactiviteiten. Inspreker heeft veel inspanningen gedaan om het pand te verkopen.
- b. Verzocht wordt om de zichtbaarheid van de locatie te bevorderen en daarom beperkingen op te nemen in de hoogte van de groenstrook gelegen tussen de Paramariboweg en de A-I. Op dit moment verpaupert de Paramariboweg in hoog tempo.
- c. Laat meer ontwikkelingen op het industrieterrein toe zoals sportscholen, kinderopvang, babyparadijzen. Dit soort ontwikkelingen beperkt de overlast in de vorm van criminaliteit op industrieterreinen.

Beantwoording

- a. Met inspreker is een aantal keren gesproken over de verruiming van de bestemming naar detailhandel. Het bedrijf van insprekers heeft in het voorontwerp de bestemming B-I gekregen. Dit is een algemene bedrijfsbestemming waarbij tevens de zogenaamde zware lawaaimakers zijn toegestaan. Een detailhandel bestemming behoort echter niet tot de mogelijkheden. In dit bestemmingsplan is aangehaakt op het (nieuwe) detailhandelbeleid van de gemeente met de volgende mogelijkheden:
 - 1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen niet zijnde textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotsmiddelen huishoudelijke artikelen;
 - 2. detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via internet en
 - 3. detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, en machinerieën ten behoeve van autobedrijven en na verkregen ontheffing detailhandel in keukens, sanitair en tegels.Een zelfstandige kantoorvestiging zoals verzocht maakt dit bestemmingsplan evenmin mogelijk.
- b. Het geldende bestemmingsplan regelt geen beperkingen in de hoogte van bomen of begroeiing. Het is ook niet gebruikelijk om hierover regels op te nemen. Dit kan anders zijn indien er een specifiek ruimtelijk belang is. Maar daar is hier echter geen

sprake van.

- c. Uitgangspunten voor de actualisering van het (verouderde) bestemmingsplan zijn het geldende recht alsmede de actuele ruimtelijke beleidskaders. Het bedrijf van inspreker is destijds verhuisd van Deventer naar Apeldoorn. Zowel het geldende bestemmingsplan als het thans in procedure zijnde bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om na ontheffing verkoop van keukens toe te staan. Dit geldt ook voor sanitair en tegels. Het recent vastgestelde detailhandelsbeleid biedt geen ruimere mogelijkheden.

Op 27 januari 2009 heeft er een debat plaatsgevonden over de regelgeving van detailhandel. Een van de punten die hieruit voortvloeide was om te bezien of een mogelijkheid kan worden opgenomen voor detailhandel als nevenactiviteit. Wij constateren dat er in de praktijk behoefte bestaat aan een dergelijke regeling. Daarom wordt voorgesteld om het volgende afwijkingsvoorschrift te wijzigen en aan te vullen (vet gedrukt) :

“detailhandel in **volumineuze** goederen zoals detailhandel in keukens, sanitair, tegels en **dakkapellen**, met dien verstande dat met toepassing van deze bevoegdheid geen bouwmarkten en tuincentra mogen worden gevestigd” en

“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”.

1.12 Brief van

Inhoud van de brief

Verzocht wordt om aanpassing van

- het bebouwingspercentage naar 60% en aanpassing van goot- en bebouwingshoogte naar 5 en 8 meter en indien plat naar 7 meter.
- De mogelijkheid om een verruiming naar een algemene bedrijfsbestemming.

Beantwoording

- c. De betreffende kavel maakt onderdeel uit van een gebied welke in één hand is ontworpen en gerealiseerd. Dit gebied heeft een woonbestemming plus een specifieke aanduiding om de bedrijfsmatige functie voor kermisexploitanten mogelijk te maken. Inspreker heeft een grote kavel waar ruimte is voor de “winterstalling”. Vanuit deze bedrijfsvoering is het aanvaardbaar de goot- en bebouwingshoogte naar 5 respectievelijk 8 meter te verhogen overeenkomstig de mogelijkheden elders in Apeldoorn. Hiermee blijft de goothoogte aansluiting zoeken met de overige bebouwing. Een verdere verhoging van het bebouwingspercentage naar 60% is eveneens aanvaardbaar omdat door deze wijziging het ruimtelijke karakter van het gebied niet zal worden aangetast.

Een verhoging van de goothoogte naar 7 meter past niet binnen het ruimtelijk beeld.

- d. Op het perceel is een kermisbedrijf toegestaan. Een kermisbedrijf valt in milieucategorie 2. Onderzocht is of er bezwaren bestaan tegen een algemene bedrijfsbestemming in milieucategorie 2.

De van toepassing zijnde afstanden volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn 30 meter. Binnen deze 30 meter zone rondom de planlocatie zijn woningen gelegen. Dat zijn eveneens woningen met de aanduiding kermisbedrijf. Ondanks dat het hier om kermisactiviteiten gaat, is het niet wenselijk om andersoortige activiteiten binnen deze categorie toe te staan omdat deze overlast kunnen leveren. Deze woningen vormen dus een belemmering om de geldende bestemming 'wonen' met aanduiding kermisbedrijf om te zetten naar een algemene bedrijfsbestemming in milieucategorie 2.

Aan deze reactie kan niet worden tegemoet gekomen.

1.13 Brief van

Inhoud van de brief

- a. Gewezen wordt op de ontwikkeling dat op het bedrijventerrein waar de kermisexploitanten zijn gevestigd, woningbouw plaatsvindt met als gevolg dat het bedrijfsterrein in vlot tempo verandert in een villawijk. Gevreesd wordt dat er klachten kunnen komen over het geluid van de vrachtwagens van inspreker. Gevraagd wordt wat de status is van deze wijk.

Beantwoording

- a. In het geldende bestemmingsplan zijn de betreffende percelen bestemd tot kermisexploitatiebedrijven. In het nieuwe bestemmingsplan hebben de percelen eveneens een bedrijfsbestemming gekregen met de aanduiding kermisexploitatiebedrijf. Planologisch blijft de status dus ongewijzigd. Overtredingen van de bestemmingsplannen zijn geen onderdeel van de beoordeling van bestemmingsplannen maar kennen een eigen procedure. De problematiek waarnaar inspreker verwijst, is opgenomen in het uitvoeringsprogramma 2010 van de afdeling Bouwzaken.

1.14 Brief van

Inhoud van de brief

- a. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt op de functiekaart (pag. 34) en bijlage 1 de forellenkwekerij De Zwaanspreng aangeduid als bedrijventerrein. Dit is onjuist, deze gebieden moeten worden aangeduid als viskwekerij en niet als bedrijventerrein.
- b. De nieuwe zonegrens is niet opgenomen in figuur op pagina 46. Dat is verwarrend. In het bestemmingsplan moet worden aangegeven hoe de nieuwe grens loopt.

Beantwoording

- a. De forellenkwekerij heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming agrarisch-viskwekerij gekregen. Een en ander blijkt uit de plankaart en de daarbij behorende voorschriften. Op de functiekaart is de kwekerij aangeduid als bedrijven. Uiteraard wordt hiermee niet beoogd dat daarmee een planologische omzetting wordt bewerkstelligd. De bijlage zal overigens worden aangepast.
- b. Dit is een omissie en de nieuwe zonegrens zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.

1.15 Brief van

Inhoud van de brief

- a. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 5^e partiële herziening Malkenschoten is een vergroting van het magazijn toegezegd maar deze vergroting is niet te realiseren binnen het bouwblok. Daarom wordt verzocht het bouwblok aan te passen en om 1 hoogte van 8 meter toe te passen.
- b. Gevraagd wordt om een aanpassing van het bouwblok waardoor het magazijn verder van de weg af komt te liggen.

Beantwoording

- a. Het geldende bestemmingsplan staat een magazijnruimte met een goothoogte van 3

meter en een bebouwingshoogte van 6 meter toe. In dit bestemmingsplan worden de bebouwingsvoorschriften verruimd. De goothoogte wordt 4 meter en de bebouwingshoogte wordt 8 meter. Dit is gebeurd omdat bij de behandeling van het geldende bestemmingsplan in 1988 aan inspreker is toegezegd om de regeling over de bebouwingsregeling te verruimen. Deze toezegging is feitelijk niet vertaald in de bouwvoorschriften. Deze omissie kan dus nu worden hersteld. Een verdere verruiming is echter ter plaatse niet wenselijk.

1.16 Brief van

Inhoud van de brief

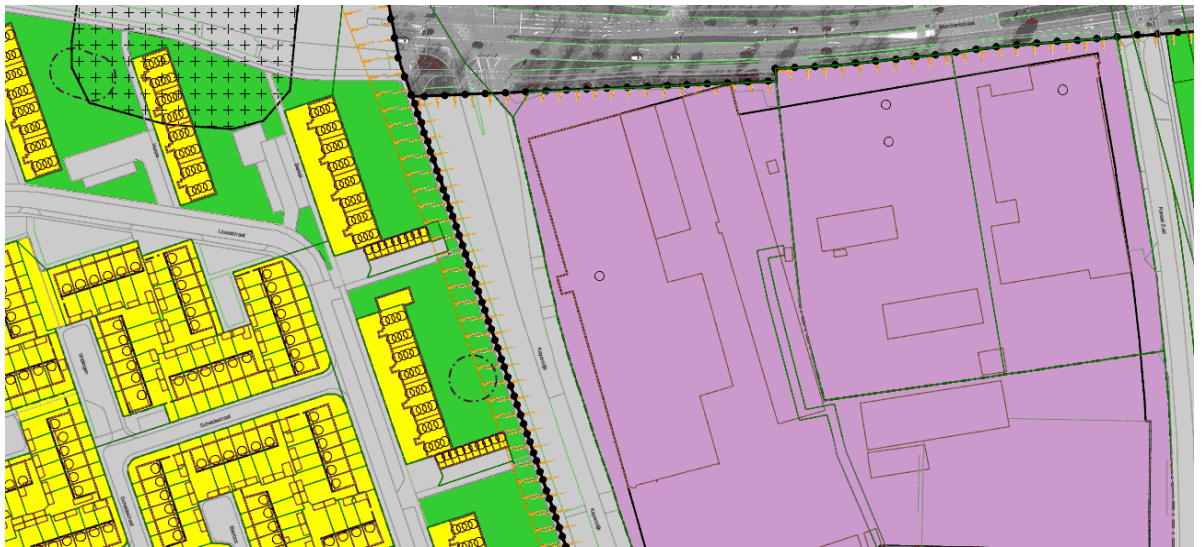
- a. Inspreker vindt de maatbestemming een aanvaardbare regeling omdat het hier om een bedrijf gaat uit de categorie 5.1 van de VNG-lijst. De aanduiding metaalfabriek is niet gelukkig gekozen omdat er geen metaal wordt geproduceerd maar tankbodems, drukvaten en procesvaten van staal en roestvaststaal.
- b. Op de plankaart is niet de bouwhoogte en het bebouwingspercentage aangegeven. Plaatijzerindustrie heeft een hoogte nodig van tenminste 12 meter en een bebouwingpercentage van 80%.
- c. De regel over de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is onnodig beperkend. Als basisregel is 3 meter toereikend die met ontheffing tot eventueel 0 meter moet kunnen worden terug gebracht om tot een efficiënte indeling van het terrein te komen.
- d. Voor de inwaartse zonering is ten onrechte uitgegaan van een rustige woonwijk omdat langs het terrein een belangrijke ontsluitingsweg loopt. Uit moet worden gegaan van omgevingstype gemengd gebied. Dit betekent dat bedrijven tot en met categorie 3.2. moeten worden toegestaan.

Beantwoording

- a. Het bedrijf is in het nieuwe bestemmingsplan bestemd tot bedrijven tot en met categorie 3.1. Er is op de plankaart een maatbestemming opgenomen omdat het bedrijf – zoals inspreker terecht opmerkt - in een hogere categorie valt dan 3.1. Wij onderschrijven de reactie van inspreker dat de maatbestemming van “metaalfabriek” niet geheel juist is. Het betreft hier een bedrijf dat tankbodems, drukvaten en procesvaten van staal en roestvast staal produceert. In het gemeentelijke milieu-informatiesysteem staat het bedrijf beschreven als een tank- en reservoirbouwbedrijf. Dit is een meer passende benaming voor de maatbestemming. De plankaart wordt hierop aangepast.
- b. Op het betreffende perceel is van toepassing een bouwhoogte van 10 meter en een bebouwingspercentage van 80%. Deze bouwvoorschriften zijn uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Een verruiming van de hoogte naar 12 meter zonder dat er sprake is van een bebouwingsvoorstel is niet wenselijk. De uitbreiding van de hoogte zal hier zorgvuldig moeten worden getoetst.
- c. De opvatting van inspreker wordt niet geheel gedeeld. In het geldende recht wordt afhankelijk van de grootte van het bedrijf een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens gehanteerd van 10 meter. Deze afstandsmaat wordt thans teruggebracht naar 5 meter. Deze afstand van 5 meter wordt op het bedrijfsterrein gehanteerd vanwege stedenbouwkundige- en veiligheidsaspecten. Wij zijn het wel eens met de visie om de ontheffingsbepaling te verruimen tot 0 meter waarbij mede als voorwaarde geldt dat een kortere afstand uit de perceelsgrens vanwege brandveiligheid en bereikbaarheid aanvaardbaar is.
- d. Gesteld wordt dat er ten onrechte is uitgegaan is van een rustige woonwijk. Volgens inspreker dient uitgegaan te worden van een gemengd gebied, vanwege de drukke doorgaande weg Kayersdijk waaraan het bedrijf is gelegen, zodat op het terrein van de Plaatijzerindustrie milieucategorie 3.2 bedrijven kunnen worden toegestaan. Aan de westkant van de Kayersdijk is een woonwijk gelegen. De eerstelijns

bebouwing van deze woonwijk langs de Kayersdijk (feitelijke adres is IJsselstraat) wordt aangeduid als stedelijke woonomgeving waar alleen gecorrigeerd mag worden voor het aspect geluid. Achter deze lijn is sprake van een rustige woonwijk. Op blz. 41 van de toelichting staat vermeld dat de woonbebouwing aan de westkant van de Kayersdijk als rustige woonwijk wordt beschouwd. Hier moet aan worden toegevoegd dat de eerstelijns bebouwing aangemerkt wordt als stedelijke woonomgeving, waar alleen gecorrigeerd mag worden voor het aspect geluid. Dit in overeenstemming met bestemmingsplan Kanaalzone Zuid – Kayersmolen. De afstand tussen de Plaatijzerindustrie en de woningen langs de Kayersdijk (feitelijke adres is IJsselstraat) is 40-50 meter. Indien op het perceel Kayersdijk 131 bedrijvigheid van milieucategorie 3.2 toegestaan zou worden, geldt tot aan gevoelige objecten (=woningen) een milieuzone van 100 meter voor de aspecten geur, stof en gevaar. Voor het aspect geluid is de geluidzone maatgevend. Aangezien de afstand tot de woningen aan de IJsselstraat veel kleiner is dan 100 meter, is het dus niet haalbaar om op het perceel Kayersdijk 131 bedrijvigheid van milieucategorie 3.2 toe te staan.

Kayersdijk 131



Ligging Kayersdijk 131 ten opzichte van de woonwijk ten westen van het industrieterrein Kayersmolen (oranje lijn = geluidzone)...

1.17 Brief van

Inhoud van de brief

- a. De plankaart komt niet overeen met het geldende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan is de erf en tuinaanduiding groter dan in het voorontwerp. Verzocht wordt om dit recht te trekken.
- b. In 1994 is een gedoogbesluit genomen voor het gebruik van een gebouw voor opleiding en training. Verzocht wordt om dit op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Het huidige bos aan de Arnhemseweg 370 is op de bomenstructuurkaart aangemerkt als kapvergunningvrij. Er komen geen bijzondere bomen voor. Verzocht wordt om deze bestemming om te zetten naar wonen, maatschappelijk, recreatief en groen. Er zijn plannen in voorbereiding voor bungalows voor ouderen en woonwerkseenheden ter vervanging van het huidige gedoogde gebouw.

Beantwoording

- a. Deze reactie is juist. De plankaart wordt hierop aangepast.
- b. Deze reactie is terecht. Burgemeester en wethouders hebben in 1994 besloten dat vooruitlopend op de herziening van het bestemmingsplan het voormalige verenigingsgebouw mag worden gebruikt als opleiding en trainingscentrum. Overeenkomstig deze toezegging krijgt het betreffende perceel nu een erfaanduiding met de toevoeging dat het gebouw is bestemd voor training en scholing.
- c. In het bosgebied staan geen bijzondere bomen. Terecht wordt ook gesteld dat het bos niet voorkomt op de bomenstructuurkaart maar het bosgebied is wel van ruimtelijke en ecologische waarde. Dit bosgebied maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur (groene mal) van de stad. Ook wordt het bosgebied opgenomen binnen de nieuwe stedelijke groenstructuurkaart. Gelet op die ruimtelijke en ecologische waarde is de bestemming bos een correcte bestemming.

1.18 Brief van

Inhoud van de brief

- a. Verzocht wordt om medewerking aan de verplaatsing van het tuincentrum bij voorkeur naar de voormalige forellenkwekerij aan de Kayersdijk. De huidige locatie is te klein voor een goede exploitatie en het parkeren geeft de nodige overlast. Voor de continuïteit is verplaatsing noodzakelijk. Er worden met de bouw 8 nieuwe arbeidsplaatsen gecreëerd.

Beantwoording

- a. Verwezen wordt naar de inspraakreactie onder nr 1.4 (Hunink & Holtrigter).

1.19 Brief van

Inhoud van de brief

Insprekerster is eigenaar van het perceel Nagelpoelweg 61 waarin Raab Karcher is gevestigd.

- a. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de juiste categorisering van het bedrijf.
- b. Bedrijven met een divers aanbod aan goederen en diensten moeten anders (dan een algemene bedrijfsbestemming) bestemd worden tenzij over een ontheffing kan worden beschikt zodat geen conflict ontstaat met de detailhandelsvisie.
- c. Raab Karcher is in 2008 geopend nadat in overleg met de gemeente is komen vast te staan dat het geldende bestemmingsplan daarvoor voldoende ruimte bood. Het nu voorliggende plan strookt niet met de gemaakte afspraken en toezeggingen. Gevraagd wordt om nu maatwerk te verlenen.
- d. Verzocht wordt om aanpassing van de begrippenlijst in de voorschriften t.w.:
definiëring van groothandel en bouwmarkt;
geen ontheffing voor detailhandel in keukens en sanitair en tegels indien dit onderdeel uitmaakt van een totaalconcept;
toevoegen van groothandel in artikel 7.1b en
toevoeging van detailhandel van bouwmaterialen als ondergeschikte nevenactiviteit.

Beantwoording

- a. Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn dat zoveel mogelijk geldende rechten blijven gehandhaafd en dat de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders in acht worden genomen.
Wij hebben niet kunnen vaststellen dat bij dit nieuwe bestemmingsplan voor Malkenschoten en Kayersmolen aan inspreker rechten worden ontnomen.
In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het bedrijf de bestemming B - 1 gekregen.

Bedrijven tot en met milieucategorie 4.2. zijn toegestaan alsmede inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit (zgn. "lawaaismakers"). Detailhandelsbedrijven zijn uitgesloten met uitzondering van

1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen niet zijnde textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
2. detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via internet en
3. detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, en machinerieën ten behoeve van autobedrijven en na verkregen ontheffing detailhandel in keukens, sanitair en tegels.

Een zelfstandige kantoorvestiging zoals verzocht maakt dit bestemmingsplan niet mogelijk.

- b. Zie hiervoor onder a.
- c. Anders dan inspreker meent is hier geen sprake van aantasting van geldende rechten. Integendeel, voor keukens, sanitair en tegels is thans een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, een mogelijkheid die het geldende bestemmingsplan niet biedt. Op het verzoek om meer maatwerk kan het volgende worden opgemerkt. Op 27 januari 2009 heeft er een debat plaatsgevonden over de regelgeving van detailhandel. Een van de punten die hieruit voortvloeide was om te bezien of een mogelijkheid kan worden opgenomen voor detailhandel als nevenactiviteit. Wij constateren dat er in de praktijk behoefte bestaat aan een dergelijke regeling. Daarom wordt voorgesteld om het volgende afwijkingsvoorschrift te wijzigen en aan te vullen (vet gedrukt) :

"detailhandel in **volumineuze** goederen zoals detailhandel in keukens, sanitair, tegels en **dakkapellen**, met dien verstande dat met toepassing van deze bevoegdheid geen bouwmarkten en tuincentra mogen worden gevestigd" en

"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".

Als voorwaarden voor eventuele ontheffing in beide genoemde situaties is opgenomen de onmogelijkheid tot ruimtelijke danwel stedenbouwkundige inpassing in een winkelcentrum en dat de vestiging geen structurele verstoring van de voorzieningenstructuur met zich meebrengt.

- d. Er is geen aanleiding om hieraan tegemoet te komen. Verder kan een definitie van groothandel achterwege blijven nu het begrip detailhandel is gedefinieerd.

1.20 Brief van

Inhoud van de brief

De inspraakreactie komt nagenoeg overeen met de hiervoor genoemde van Weshold bv. Aanvullend kan hieraan worden toegevoegd:

- a. Het is van belang dat bedrijven goed gedefinieerd worden;
- b. Bepleit wordt maatwerk;
- c. Raab Karcher is een groothandel in bouwmaterialen en heeft tevens een ruwbouwshowruimte, keuken tegels en sanitairshowruimte;
- d. Het geldende bestemmingsplan zou volgens de gemeente ruimte bieden om de bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren;
- e. Als gevolg van een handhavingverzoek is gebleken dat definities voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Beantwoording

- a. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie zie 1.19 onder Weshold bv.

1.21 Brief van

Inhoud van de brief

- a. De bestemmingsomschrijving is niet in overeenstemming met de gebruiksregel op het onderdeel woonwagen en woning.
- b. De afstand van 5 meter tot de zijdelingse perceelgrens wordt bijna nergens gehaald. Dit betekent praktisch dat bijna overal ontheffing moet worden verleend. Voorgesteld wordt om dit aan te passen.
- c. De bouwhoogte van 6 meter wijkt af van het actuele woonwagenbeleid. Gevraagd wordt om dit naar 9 meter te brengen.
- d. Gevraagd wordt om een bebouwingspercentage van 90%.

Beantwoording

- a. Volgens de bestemmingsomschrijving is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan. Een reguliere woning is volgens de specifieke gebruiksregel niet mogelijk. Deze bedrijfswoning mag naar keuze een woonwagen zijn of een woning omdat op de plankaart de betreffende grond is aangeduid als woonwagenstandplaats. Tussen bestemmingsomschrijving en gebruiksregel is geen conflict.
- b. Wij kunnen inspreker in zijn opmerking volgen. Van belang is in ieder geval dat de afstand tussen woonwagens tenminste 5 meter moet bedragen. Voor het verkleinen van deze afstand kan ontheffing worden verleend indien dit uit brandveiligheids- en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.
- c. Voor woonwagens wordt standaard een bouwhoogte aangehouden van 4 en 8 meter. Deze hoogte is ook hierop van toepassing.
- d. Voor woonwagens geldt een maximale oppervlakte van 100 m².

1.22 Brief van

Inhoud van de brief

Ekro bv is gevestigd aan de Laan van Malkenschoten 140 en het betreft een grote kalverslachterij.

- a. Ekro is een risicovolle inrichting als bedoeld in het BEVI (Besluit Externe Veiligheid). Nagelaten is om dit op de plankaart op te nemen.
- b. De grenswaarden genoemd in artikel 8, lid 1 BEVI moeten in acht worden genomen indien kwetsbare objecten (waaronder kantoren) worden toegelaten danwel richtwaarden indien beperkt kwetsbare objecten worden toegelaten. Waarschijnlijk moet toepassing worden gegeven aan artikel 5 van het BEVI omdat het bestemmingsplan kantoorgebouwen toestaat.
- c. Opgemerkt wordt dat het geldende bestemmingsplan geen (beperkt) kwetsbare objecten toestaat.
- d. Erkend wordt dat de geldende bestemming wel een kantoor toestaat ten behoeve van het productiebedrijf. Geciteerd wordt uit een milieuvergunning waarin is voorgeschreven dat alle ammoniakvoerende delen inpandig moeten worden uitgevoerd hetgeen een kostbare maatregel is. Afgevraagd wordt of deze eis terecht is in verband met het toestaan van kantooractiviteiten binnen de bestemming. De vigerende bestemming staat alleen ondergeschikte kantooractiviteiten toe.
- e. Het toestaan van kantooractiviteiten kan ook gevolgen hebben voor de geursituatie. Immers kantoren moeten beschermd worden tegen mogelijke geuroverlast. Ogenscheinlijk is hiermee geen rekening gehouden. Het toestaan van kantoren kan grote gevolgen hebben voor de milieuvergunning van cliënt.
- f. Onvoldoende is onderzocht of het voorliggende bestemmingsplan geen problemen zal opleveren in het kader van de geluidhinder.

- g. Het is onduidelijk of het voorontwerp de verbreding van de Laan van Malkenschoten mogelijk maakt. Onderzocht zou moeten worden of dit gevolgen zou hebben voor de ontsluiting van haar bedrijfsterrein.
- h. Gevraagd wordt om te overwegen om een ontsluiting aan de Paramariboweg mogelijk te maken.
- i. Het is niet duidelijk of de bestemming Verkeer-Weg deels op grond van cliënt is gelegen.
- j. Gevraagd wordt om expliciet te beoordelen in hoeverre het voorliggende bestemmingsplan gevolgen heeft voor de vergunde situatie krachtens de wet milieubeheer, dit in relatie of er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.
- k. Aandacht wordt gevraagd voor een uitgangspunt in de jurisprudentie dat indien een bedrijf positief is bestemd een bedrijf redelijke uitbreidingsplannen ter verzekering van de continuïteit van de bedrijfsvoering worden geboden. Cliënte heeft uitbreidingsplannen als gevolg waarvan de slachtcapaciteit en de daarmee de koel- en verpakkingscapaciteit zullen toenemen;
- l. Cliënte overweegt op korte termijn een revisie en veranderingsvergunning krachtens de Wet milieubeheer aan te vragen. Bij de verdere procedure van het bestemmingsplan kan hiermee rekening worden gehouden. Wellicht is het mogelijk de procedures gelijk te laten lopen.
- m. Het vertrouwen wordt uitgesproken dat er voor alle partijen een nieuw werkbaar bestemmingsplan komt.

Beantwoording

Er is diverse keren met het bedrijf en zijn adviseurs gesproken. Enerzijds vanuit het relatiebeheer maar ook van de milieuhygiënische- en planologische invalshoek.

- a. Deze inspraakreactie is juist. Ekro is een risicovolle inrichting omdat het een ammoniakkoelinstallatie heeft van meer dan 1500 kg ammoniak (= ondergrens BEVI). De plankaart wordt hierop aangepast.
- b. Evenals in het geldende bestemmingsplan zal ook in het nieuwe bestemmingsplan geen zelfstandige kantoorvestiging worden toegestaan. Opgemerkt wordt echter dat elk bedrijfsgebouw in ieder geval een beperkt kwetsbaar object is. In het kader van de beleidsvisie externe veiligheid gelden beperkingen ten aanzien van het plaatsgebonden (PR) risico. Bij een nieuwe/uitbreiding van de PR contour dient deze contour binnen de inrichtingsgrens van het bedrijf te blijven. Een PR contour buiten de inrichtingsgrens is niet toegestaan. Ekro moet in de huidige situatie maatregelen treffen om de PR contour binnen de inrichtingsgrens te houden.
- c. Verwezen wordt naar het antwoord onder b.
- d. In het geldende plan is de volgende bepaling opgenomen: "Het is verboden de in lid 1 bedoelde grond te gebruiken als kantoor, anders dan gebruik als kantoor als niet zelfstandig onderdeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf of bedrijfsonderdeel." In het kader van deze bestemmingsplanprocedure kunnen geen uitlatingen worden gedaan of milieuvoorschriften (on)terecht zijn gesteld.
- e. Het toestaan van zelfstandige kantoren wordt evenals het geldende recht niet mogelijk gemaakt.
- f. Voor het industriegebied Malkenschoten is ten behoeve van dit bestemmingsplan op basis van de laatste inzichten akoestisch onderzoek uitgevoerd (rapport APD-MO/1002/R001 (Know How Acoustics van 26 juli 2010. In dit onderzoek zijn alle relevante geluidsbronnen meegenomen op basis van de vergunde situatie. Op basis van dit onderzoek is een nieuwe geluidszone voor industrieterrein Malkenschoten vastgesteld. Bij het vaststellen van deze zone is rekening gehouden met een redelijke uitbreidingsruimte voor zittende of nieuwe bedrijven.
- g. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt de uitbreiding van de Laan van Malkenschoten wel in het vooruitzicht gesteld maar niet planologisch mogelijk gemaakt.

Thans is het civieltechnisch ontwerp zo ver gevorderd dat dit planologisch in het

- ontwerp is meegenomen. Inmiddels is hierover met Ekro gecommuniceerd.
- h. Het verzoek om een uitrit op de Paramariboweg is door de gemeente verkeerskundig beoordeeld. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden op basis van de door Ekro aangeleverde gegevens dat in een nieuwe situatie via een eventuele nieuwe inrit 100 vrachtwagens per dag naar het bedrijf zullen rijden. Daarbij is gekeken naar de aspecten van doorstroming en verkeersveiligheid. Conclusie daarbij is dat een tweede inrit niet tot verkeerskundige bezwaren zal leiden.
 - i. De bestemming Verkeer-Weg ligt deels overeenkomstig de huidige situatie op de eigendom van Ekro. Zie hiervoor onder g.
 - j. De vergunde situatie maakt onderdeel uit van de akoestische rapportage. Voor de overige aspecten van de milieuhygiënische inpasbaarheid van Ekro b.v. geldt dat hiervoor de in dit bestemmingsplan toegepaste milieuzoneringsystematiek van toepassing is. Hierbij is rekening gehouden met de bedrijfsactiviteiten van Ekro b.v. en deze worden passend geacht in dit plandeel waar bedrijven in milieucategorie 4.2 zijn toegestaan.
 - k. Dit is bekend. Het bedrijf heeft overeenkomstig het geldende recht uitbreidingsmogelijkheden die worden gerespecteerd.
 - l. Ekro b.v. heeft voor een uitbreiding van de productiecapaciteit (van 350.000 kalveren per jaar naar 430.000 kalveren per jaar) reeds een meldingsprocedure ex. Artikel 8.19 Wet milieubeheer doorlopen. Op basis van de bij de melding gepresenteerde akoestisch gegevens is gebleken deze eerste uitbreidingsfase van Ekro b.v. probleemloos binnen de nieuw vast te stellen geluidszone past. Voor een 2^e uitbreidingsfase (van 430.000 kalveren naar 1,1 miljoen kalveren per jaar) is een vooroverleg ten behoeve van een veranderings- revisievergunning krachtens de Wet milieubeheer gestart. Hierbij is een akoestisch rapport overgelegd waarin de toekomstige uitbreidingsplannen zijn gemodelleerd. Dit onderzoek is beoordeeld en er heeft een toets plaatsgevonden of de plannen akoestisch gezien zullen gaan passen binnen de nu vast te stellen geluidszone van industrieterrein Malkenschoten. Op basis van de gepresenteerde akoestisch gegevens blijkt dat de voorgenomen uitbreidingen van de productiecapaciteit zonder meer zoneoverschrijdingen tot gevolg zullen hebben. Het is niet reëel de zone die nu vastgelegd wordt op de uitbreidingsplannen aan te passen c.q. te verruimen. Middels maatwerkoplossingen binnen de inrichting zal hiervoor bij uitwerking van de plannen in overleg met de gemeente een oplossing voor de zoneoverschrijdingen gezocht moeten worden.
 - m. Wij onderschrijven dit doel.

1.23 Brief van

Inhoud van de brief

- a. Inspreker heeft een bouwmarkt en een aannemersbedrijf in Beekbergen en zeggenschap over een perceel grond aan de Malkenschoten. Verzoeker wenst medewerking aan de verplaatsing van zijn bedrijf in Beekbergen naar Malkenschoten tegenover het tuincentrum. Een samenwerking met het tuincentrum wordt mogelijk geacht waardoor de druk op Malkenschoten niet zal toenemen. Gedacht wordt een maximale bebouwde oppervlakte van 2000 m² en onbebouwd van 5000 m².

Commentaar

- a. Verwezen wordt naar briefnummer 1.7. van A.A.J. Wissink Keeman waarbij het volgende is overwogen:
Het bestemmingsplan Malkenschoten Kayersmolen voorziet in het actualisering van het geldende bestemmingsplan waarbij het accent in overwegende mate ligt op een goede beheersregeling. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit plan niet meegenomen tenzij er sprake is van een initiatief dat helemaal is uitgekristalliseerd en is onderbouwd. De gevraagde nieuwe ontwikkeling waarbij ook het aangrenzende

gebied zou moet worden betrokken, past niet in de doelstelling (actualisering) van dit bestemmingsplan. Het is niet ondenkbaar dat in de toekomst op basis van een goed ruimtelijk plan medewerking zou kunnen worden verleend aan het omzetten van de agrarische bestemming. Voorwaarde is echter wel dat er dan één integraal samenhangend ontwerp over het gehele gebied wordt vervaardigd en waarbij ook de ontsluiting wordt betrokken. Op dit moment is er echter geen aanleiding om initiatieven in deze richting te ondersteunen.

1.24 Brief van

Inhoud van de brief

- a. het perceel achter de woning van inspreker heeft de bestemming agrarisch. Deze bestemming doet geen recht aan de feitelijke situatie. Op het terrein is een opstal aanwezig die is wegbestemd. Verzocht wordt om deze opstal positief te bestemmen.

Beantwoording

- a. Op 28 juli 2009 is aan inspreker een bouwvergunning geweigerd voor het plaatsen van een schuur. Tegen deze weigering is bezwaar gemaakt waarbij inspreker zich ondermeer beroept op het overgangsrecht.

De bezwarencommissie heeft geconstateerd dat het aannemelijk is dat blijkens de luchtfoto de bestaande bebouwing al in 1979 aanwezig was. Het overgangsrecht is dus van toepassing met dien verstande dat uitsluitend gedeeltelijke vernieuwing en verandering is toegestaan tenzij er sprake is van calamiteit. Aangezien de bouwaanvraag voorziet in een **gehele** vernieuwing, is het overgangsrecht niet van toepassing en kon dus geen bouwvergunning worden verleend. In de beslissing op het bezwaarschrift is voorts overwogen dat er geen bereidheid is om een projectbesluit te nemen omdat het open karakter van het gebied zich verzet tegen losse bebouwing.

Wij merken hierover het volgende op.

Algemene lijn in de jurisprudentie is dat bestaande gebouwen positief worden bestemd tenzij de gemeente voornemens is bestuursdwang toe te passen, het gebouwtje aan te kopen of te onteigenen. Een gemeentelijke aankoop of onteigening is niet aan de orde. Ook het toepassen van bestuursdwang is niet aan de orde omdat de genoemde bezwarencommissie heeft vastgesteld dat deze bebouwing reeds in 1979 bestond. Onder die omstandigheden is naar ons oordeel geen andere beslissing mogelijk om het gebouwtje positief te bestemmen.

Aan de inspraakreactie wordt tegemoetgekomen.

1.25 Brief van

Inhoud van de brief

- a. Verzocht wordt om een vergunning waaruit blijkt dat de gemeente goedkeuring verleend aan de huidige bedrijfsformule.

Beantwoording

- a. In het kader van een handhavingsverzoek is door de Publieksdienst onderzocht of het feitelijk gebruik van het perceel Paramariboweg 41 in strijd is met het bestemmingsplan. Vastgesteld is dat de activiteiten van Camera Tools B.V. (internetwinkel en levering aan de professionele gebruiker) in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan en met het voorontwerpbestemmingsplan Malkenschoten- Kayersmolen.

1.26 Brief van

Inhoud van de brief

- a. Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan een ontheffingsmogelijkheid op te nemen voor een bedrijfswoning overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan.

Beantwoording

- a. In het algemeen kan gesteld worden dat nieuwe bedrijfswoningen onwenselijk zijn op een bedrijven- en industrieterrein. Een goed woon- en leefklimaat kan niet altijd gegarandeerd worden. Daarnaast kunnen de woningen de (toekomstige) mogelijkheden van bedrijven beperken terwijl het bedrijven- en industrieterrein juist bedoeld is voor bedrijven.

Om niet onder alle situaties op voorhand een bedrijfswoning uit te sluiten, wordt mede gelet op het feit dat het geldende recht al een bedrijfswoning mogelijk maakt, een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Voorwaarde voor toepassing van deze bevoegdheid is wel dat de belangen van de omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast. Of aan de ontheffingsmogelijkheid ook daadwerkelijk in deze situatie toepassing kan worden gegeven, kan op voorhand niet gezegd worden. Aan de reactie wordt dus tegemoet gekomen.

1.27 Brief van

Inhoud van de brief

Verzocht wordt om aanpassing van

- a. het bebouwingspercentage naar 60% en de nok- en bebouwingshoogte naar 5 en 8 meter en indien plat naar 7 meter.
- b. De mogelijkheid om een verruiming naar een algemene bedrijfsbestemming.

Beantwoording

- a. De betreffende kavel maakt onderdeel uit van een gebied welke in één hand is ontworpen en gerealiseerd. Dit gebied heeft een woonbestemming plus een specifieke aanduiding om de bedrijfsmatige functie voor kermisexploitanten mogelijk te maken. Inspreker heeft een grote kavel waar ruimte is voor de "winterstalling". Vanuit deze bedrijfsvoering is het aanvaardbaar de goot- en bebouwingshoogte naar 5 respectievelijk 8 meter te verhogen overeenkomstig de mogelijkheden elders in Apeldoorn. Hiermee blijft de goothoogte aansluiting zoeken met de overige bebouwing. Een verdere verhoging van het bebouwingspercentage naar 60% is eveneens aanvaardbaar omdat door deze wijziging het ruimtelijke karakter van het gebied niet zal worden aangetast. Een verhoging van de goothoogte naar 7 meter past niet binnen het ruimtelijk beeld.

- b. Op het perceel is een kermisbedrijf toegestaan. Een kermisbedrijf valt in milieucategorie 2. Onderzocht is of er bezwaren bestaan tegen een algemene bedrijfsbestemming in milieucategorie 2.

De van toepassing zijnde afstanden volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn 30 meter. Binnen deze 30 meter zone rondom de planlocatie zijn woningen gelegen. Dat zijn eveneens woningen met de aanduiding kermisbedrijf. Ondanks dat het hier om kermisactiviteiten gaat, is het niet wenselijk om andersoortige activiteiten binnen deze categorie toe te staan omdat deze overlast kunnen leveren. Deze woningen vormen dus een belemmering om de geldende bestemming 'wonen' met aanduiding kermisbedrijf om te zetten naar een algemene bedrijfsbestemming in milieucategorie 2.

Aan deze reactie kan niet worden tegemoet gekomen.

1.28 brief van

Inhoud van de brief

- a. De scouting vraagt om een bouwmogelijkheid op te nemen voor de plaatsing van een gebouwtje aan de Egerlaan

Beantwoording

- a. Dit verzoek is goed ruimtelijk in te passen en wordt dus meegenomen.

1.29 brief van

Inhoud van de brief

Inspreker reageert namens het vleesverwerkende bedrijf Esa bv aan de Saba. Verzocht wordt om een verschuiving van de bebouwingsgrens met ca 15 meter in de richting van het fietspad.

Beantwoording

Een aantal (doorgaande) fietsverbindingen vormen de schakel tussen oost (de Maten) en west-zuid (Ugchelen). Deze routes zijn belangrijk voor een betere verankering van de wijken met de voorzieningen. De route over de Saba heeft op stadsdeelniveau betekenis. Streven is om met de beoogde revitalisering bij te dragen aan een groter veiligheidsgevoel door meer zicht op de route en het realiseren van voorkanten (sociale ogen). De gewenste uitbreiding zorgt ervoor dat de route visueel geknepen wordt waardoor het zicht en daarmee de veiligheid kan afnemen. Daarmee is de verruiming van het bestemmingsplan zoals inspreker voorstaat niet wenselijk. Aan deze reactie kan niet worden tegemoet gekomen.

1.30 brief van

Inhoud van de brief

Verzocht wordt om voor het perceel Kayersdijk 171-175

- a. het bouwblok overeenkomstig het geldende bestemmingsplan en
- b. de goot- en bebouwingshoogte van 8 naar 9,50 meter aan te passen.

Beantwoording

- a. De reactie is juist. Ten onrechte is hier een klein deel van het bouwvlak abusievelijk weg gevallen en wordt dus gecorrigeerd.
- b. Het op voorhand vergroten van de bouwhoogte achten wij zonder dat er sprake is van een bouwplan niet juist. Ook hier geldt dat uitbreidingswensen zorgvuldig moeten worden getoetst. Bovendien zal een dergelijk verzoek in een breder perspectief moeten worden geplaatst omdat honorering hiervan kan leiden tot de bouw van 3 bouwlagen.

Aan deze reactie wordt niet tegemoet gekomen.

1.31

Inhoud van de brief

Verzocht wordt om medewerking aan de aanpassing van het bestemmingsplan om een kleinschalige uitbreiding op de begane grond aan de kant van de Nagelpoelweg mogelijk te maken.

Beantwoording

Tegen de gewenste uitbreiding bestaat geen bezwaar. De uitbreiding sluit aan bij het bestaande ruimtelijke concept. De Nagelpoelweg kent een ruim profiel waardoor de overschrijding van 1,5 meter in ruimtelijk opzicht zeer beperkt is.

1.32

Inhoud van de brief

In verband met een groeiend aantal leden bestaat de behoefte aan een derde hockeyveld en bestaat de noodzaak om het clubhuis uit te breiden of zelfs over een paar jaar te verplaatsen en een nieuw clubhuis te bouwen. Verzocht wordt om

- a. Het bouwvlak aan beide zijden met 25 meter uit te breiden en aan de voorkant met 10 meter;
- b. Een nieuw bouwvlak met dezelfde afmetingen op te nemen;
- c. Parkeervakken te maken in de berm langs de Antillen waarbij de aanwezige bomen kunnen blijven bestaan;
- d. De groenstrook bij de ingang van VV Alexandria en die gebruikt wordt voor parkeren, te asfalteren;
- e. De toegang naar het sportpark Nagelpoel te verplaatsen via de Antillen.

Beantwoording

- a. Voor de hockeyclub is op de plankaart een bouwvlak aangegeven met een oppervlakte van ca 530 m². De gevraagde uitbreiding zou een toename aan bouwmogelijkheden betekenen van 3000 m² en dat is niet realistisch en ook niet uitvoerbaar. Thans bestaat er nagenoeg geen uitbreidingsmogelijkheid. De noodzaak van de uitbreiding wordt gelet op de zeer forse toename van het ledental erkend. Omdat er nog geen duidelijkheid is over de situering van de uitbreiding, wordt een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen. Deze ontheffing voorziet in de uitbreiding van clubgebouwen van maximaal 300 m² buiten het bouwvlak. Met verzoeker is hierover een gesprek gevoerd en zij kan hiermee instemmen.
- b. Ook een nieuw bouwvlak op een andere situering met dezelfde afmeting zoals wordt voorgesteld, is niet reëel. Bovendien zijn de gronden waarop het nieuwe bouwvlak gewenst wordt, verhuurd aan een andere vereniging.
Aan deze reactie kan niet worden tegemoet gekomen. Om in het plan meer flexibiliteit op te nemen wordt tevens een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor maximaal twee clubgebouwen met een oppervlakte van 300 m² per gebouw.
- c. Verwezen wordt naar de reactie onder 1.4 (Hunink & Holtrigter). Het onderzoek naar de ontsluiting van de vm forellenkwekerij-locatie wordt eerst afgewacht.
- d. Concrete verzoeken voor de uitbreiding van de hockeyclub kunnen worden beoordeeld als deze ook bekend zijn. Hierbij zal dan ook gekeken moeten worden naar het aantal benodigde parkeerplaatsen. Het verzoek om extra parkeerplaatsen kan dan beoordeeld worden waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige groene waarden. Om op voorhand de parkeerfunctie hier niet onmogelijk te maken wordt de betreffende grond aangeduid als verblijfsgebied.
- e. Het verzoek komt er op neer om de ontsluiting via Malkenschoten (de ontsluiting naar het sportpark) af te sluiten en het sportpark te ontsluiten via een nog aan te

leggen weg van de Antillen naar Malkenschoten.

Malkenschoten is thans een smalle ontsluitingsweg waar niet harder dan een 30-km mag worden gereden en waar fysieke aanpassingen zijn aangebracht. Er is vanuit verkeerstechnisch oogpunt geen aanleiding om hier wijziging in de ontsluiting aan te brengen. Bovendien zijn daarvoor ook geen middelen beschikbaar.