

Nota inspraak en overleg

behorende bij het bestemmingsplan Barnewinkel.

1 Inleiding

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan Barnewinkel met ingang van 22 maart 2012 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven. De inspraakreacties worden in paragraaf 3 beoordeeld. Ook is het voorontwerp aan een aantal overleginstanties toegezonden. De overlegreacties staan in paragraaf 4.

2 Communicatie

Het bestemmingsplan bevat naast de inpassing van de multifunctionele accommodatie ook de actualisatie van omliggende gronden. Gezien het karakter van dit bestemmingsplan is er voor gekozen om de gelegenheid te bieden om een inspraakreactie op het bestemmingsplan te kunnen dienen. Tevens is er een kennisgeving gepubliceerd van het feit dat er een overeenkomst is getekend tussen gemeente en initiatiefnemer in combinatie met de start van het opstellen van een bestemmingsplan. Voorafgaand aan publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan zijn omwonenden persoonlijk op de hoogte gebracht. Ook zijn de wijkraad en de stadsdeelmanager geïnformeerd. Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft overleg plaatsgevonden met de indieners.

3 Inspraak

Er zijn 3 inspraakreacties ontvangen. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

3.1 Inspraakreactie 1.

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Als gevolg van de omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand ten opzichte van het perceel van insprekers wordt verondersteld dat licht- en/of geluidsoverlast zal optreden;
- b. Als gevolg van de omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand ten opzichte van het perceel van insprekers wordt verondersteld dat lichtoverlast zal optreden;
- c. Als gevolg van de omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand ten opzichte van het perceel van insprekers wordt verondersteld dat verkeersoverlast(parkeren) zal optreden. En insprekers missen in de plannen het inzicht in de situering en inpassing van het parkeren;
- d. Insprekers verwachten overlast als gevolg van een toename van het aantal weggebruikers;
- e. Insprekers vrezen stankoverlast als gevolg van: uitlaatgassen, bak- en braadluchten behorende bij het restaurant en als gevolg van beschonken gasten;
- f. Als gevolg van de omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand ten opzichte

- van de percelen(woningen /tuinen) van insprekers wordt verondersteld dat er sprake zal zijn van een inbreuk op de privacy;
- g. De insprekers vragen zich af of de hindercirkel die hoort bij de geplande ontwikkeling wel wordt aangehouden en of de woningen van insprekers daar niet binnen vallen. Hierbij stellen insprekers de vraag onder welke milieucategorie de ontwikkeling valt;
 - h. Verder vragen insprekers zich af of er ook sprake is van ontploffingsgevaar door bijvoorbeeld de wijze van opslag aan en of afvoer van gevaarlijke stoffen in combinatie met die opslag;
 - i. Insprekers vragen zich af uit wat voor beplanting de geplande bosstrook tussen de percelen van insprekers en de ontwikkeling zal bestaan en wanneer deze voldoende hoogte/dichtheid zal hebben bereikt om het hotel aan het zicht te onttrekken;
 - j. Er zijn volgens insprekers door diverse wethouders beloftes gedaan aan insprekers dat met de verhuizing naar de huidige locatie men in de toekomst geen hinder meer zou ondervinden van de gemeente Apeldoorn;
 - k. Door insprekers wordt aangegeven dat zij jaren hinder hebben ondervonden van de activiteiten van de gemeente Apeldoorn en dat, ondanks de beloftes, dit voortgang heeft gekregen met gezondheidsproblemen tot gevolg. Daarnaast betekent de door insprekers geschetste hinder het ontnemen van vrije tijd en kosten. Insprekers stellen de gemeente verantwoordelijk voor de hiervoor genoemde punten en eisen een financiële vergoeding;
 - l. Insprekers zien mogelijkheden om tot een vergoeding te komen in de vorm van de verkoop door de gemeente aan insprekers van gronden aan de voor- en linkerzijde van het perceel van insprekers. Hierbij geven insprekers aan dat hierover al eerder contact is geweest met de gemeente, hetgeen niet heeft geresulteerd in een verkoop;
 - m. Insprekers geven aan dat zij niet zitten te wachten op een eventuele bedrijfsmatige inrichting van de gronden ten linker- en voorzijde van hun perceel. Voorgaande geldt des te meer als het gaat om concurrerende bouwbedrijven;
 - n. De insprekers geven aan dat zij niet beperkt willen worden in hun bedrijfsuitoefening als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Hierbij moet gedacht worden aan hinderwet/milieuvergunning en ontsluiting van en naar het bedrijf;
 - o. De ontsluiting van en naar de nieuwe ontwikkeling is voor insprekers niet helder. Insprekers zijn tegenstander van een extra aan- en afvoerweg langs hun woningen die aansluiting krijgt op de A50. Denk hierbij aan overlast in de vorm van stank, luchtkwaliteit en geluid. Deze vrees wordt versterkt door het volgens insprekers uitblijven van een geluidsscherm tussen de A50 en de woningen van insprekers. Waarom is dit nog niet gebeurd en niet meegenomen in het bestemmingsplan vragen de insprekers zich af;
 - p. Insprekers geven aan dat de bestaande gebouwen, vergunde bouw mogelijkheden en mondeling toegezegde vergunningen niet correct zijn opgenomen op de plankaart. Zo ontbreekt er een opslagloods van zo'n 100 m² op het opslagterrein, het opslagterrein op zich en twee garages. Voorgenoemde zouden insprekers graag vertaald zien in het bestemmingsplan;
 - q. Insprekers missen in het bestemmingsplan het recht om producten uit eigen bedrijf ten toon te stellen en rechtstreeks aan huis te verkopen (tuinschuren, hokken, kozijnen, deuren, ramen, meubels, trappen en aanverwante producten die zij zelf vervaardigen). Dit zou bekend moeten zijn bij de gemeente volgens insprekers en is vastgelegd bij de kamer van koophandel aldus insprekers;
 - r. Er gaat met de ontwikkeling volgens insprekers een groot natuurgoed verloren. Vogels, kleine zoogdieren en amfibieën zullen ongevraagd moeten verhuizen naar steeds kleiner wordende natuurlocaties. De gemeente doet hier onvoldoende onderzoek naar volgens insprekers en zij zijn van mening dat de rapporten niet voldoen;
 - s. Het plan doorkruist volgens insprekers de Groene Mal van het Woudhuizerbos naar de Zonnehoeve;
 - t. Insprekers wijzen op de moeizame gang van zaken om een exemplaar van het bestemmingsplan via de gemeente te kunnen bemachtigen en vinden de prijs hoog;

- u. Tevens behouden insprekers zich het recht voor om de inspraakreactie nader aan te vullen/ te onderbouwen en het recht om roerende zaken te beheren en of te vervreemden (verhuren/verkopen).

Beantwoording

- a. De multifunctionele accommodatie betreft hier een milieubelastende functie met een milieuzone van 10 meter. De dichtstbijzijnde woningen zijn op meer dan 10 meter van de accommodatie gelegen en deze gevoelige objecten bevinden zich derhalve buiten de geldende milieuzone. Op grond van het voorgaande wordt geen onaanvaardbare hinder verwacht.
- b. De multifunctionele accommodatie betreft hier een milieubelastende functie met een milieuzone van 10 meter. De woningen van insprekers zijn gelegen op zo'n 140 meter van de accommodatie. Gezien de afstand van de ontwikkeling ten opzichte van het perceel van inspreker verwachten wij geen lichtoverlast voor inspreker. Daarnaast is er sprake van een landschappelijke inpassing waarbij een groene buffer wordt gerealiseerd tussen de ontwikkeling en het perceel van inspreker. Tevens zijn de oriëntatie en ontsluiting gericht richting het noorden en dus niet richting het perceel van inspreker. Dit versterkt ons standpunt dat er geen sprake zal zijn van lichtoverlast.
- c. Voorwaarde voor de verdere planontwikkeling is dat het onderdeel parkeren binnen het eigen grondgebied wordt opgelost conform de daarvoor gestelde eisen (gemeentelijke parkeernormen). Er valt dan ook geen parkeeroverlast te verwachten voor inspreker.
- d. De ontsluiting van het perceel van inspreker verloopt via de Woudhuizermark en Barnewinkel. Dit in tegenstelling tot het MFC dat voor het gemotoriseerde verkeer wordt ontsloten via een zelfstandige entree (waar ook Agrifirm gebruik van maakt) . Deze entree is gericht op het noorden en sluit aan op de Zutphensestraat. Voor inspreker wordt dan ook geen overlast verwacht van het gemotoriseerde verkeer als gevolg van het MFC.
- e. Voor wat betreft de stankoverlast wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder a. Daar waar het gaat om beschonken gasten zijn er bij de gemeente geen situaties bekend waarbij een ontwikkeling van een MFC zorgde voor dergelijke problematiek. Los daarvan valt gezien de oriëntatie van de nieuwbouw niet te verwachten dat inspreker in theorie met een dergelijke overlast geconfronteerd zou gaan worden.
- f. Gezien de afstand van het perceel van inspreker tot aan de nieuwbouw en de landschappelijke inpassing inclusief de groene buffer in ogenschouw nemend is de gemeente Apeldoorn van mening dat er geen (onevenredige) sprake is van aantasting van de privacy.
- g. Voor de beantwoording van dit aspect wordt om te beginnen verwezen naar de gemeentelijke reactie onder a. De multifunctionele accommodatie valt, zoals in de toelichting is opgenomen, onder milieucategorie 1 (Sbi-code 5510). Wel is mede naar aanleiding van deze zienswijze nog eens kritisch gekeken naar de regels voor wat betreft de diverse functies binnen de bestemming "Gemengd". Dit heeft geleid tot het nader specificeren van de toegelaten functies. Tevens is getracht de leesbaarheid van deze regels te verbeteren, om zo verwarring over de functies die mogelijk worden gemaakt te voorkomen. Hiermee gaan wij er ook vanuit dat het hiermee voor inspreker beter inzichtelijk is geworden waarom sprake is van milieucategorie 1.
- h. Voor de beantwoording van dit aspect wordt in beginsel verwezen naar de gemeentelijke reactie onder a. Verder is in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 5.1.6. het aspect externe veiligheid ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen uitgebreid beschouwd. In casu is geen sprake van vervoer en/of opslag van gevaarlijke stoffen zoals beschreven in deze paragraaf.
- i. Het is de bedoeling dat de beplanting uit gebiedseigen soorten bestaat; begroeiing vergelijkbaar met de al bestaande bosstrook in het gebied. Gezien de groeitijd van de bomen zal het enige jaren duren voordat er een volwaardige afscherming ontstaan is.

In het Beeldkwaliteitsplan Stadslandgoed Barnewinkel wordt de beoogde groenstructuur beschreven. Zie hiervoor: www.apeldoorn.nl Overigens willen wij hierbij aangeven dat het bestemmingsplan het type beplanting en de hoogte van de beplanting niet regelt maar uitsluitend de juridisch planologische mogelijkheid biedt voor het gebruik van de gronden voor onder andere groenvoorzieningen.

- j. Een dergelijke abstracte belofte is bij ons niet bekend. Anderzijds zijn wij van mening dat de ontwikkeling met de nodige zorgvuldigheid wordt ingepast in de omgeving.
- k. In dit bestemmingsplan worden uitsluitend die ontwikkelingen beoordeeld die binnen het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, los van zaken die in het verleden hebben gespeeld. Wij zijn van mening dat er sprake is van een zorgvuldig ingepaste ontwikkeling en een zorgvuldig doorlopen proces. Wij zien op dit moment dan ook geen noodzaak tot een financiële vergoeding.
- l. Wij zien niet de noodzaak om naar aanleiding van de ontwikkeling over te gaan tot verkoop van gronden aan inspreker. Het is correct dat gevraagd is of het aangrenzende gemeentelijke perceel verworven kan worden. Op dit perceel was een bedrijfsmatige ontwikkeling voorzien. Mede daarom was verkoop niet aan de orde. Recent (eind april) heeft de raad ingestemd met een kaderwijziging waarbij de bestemming Bedrijf/Bedrijventerrein op het gemeentelijk perceel voorlopig niet aan de orde zal zijn. Hiermee is de vraag of de gemeente dit perceel al dan niet wenst te verkopen nog niet beantwoord. Dit is ook geen afweging die in het kader van dit bestemmingsplan wordt gemaakt. Uw verzoek tot aankoop is voorgelegd aan het vastgoedbedrijf van de gemeente Apeldoorn.
- m. De omliggende gronden zijn in eerste instantie meegenomen omdat werd gedacht aan uitbreiding van de juridisch planologische mogelijkheden om daar zo een kleinschalig bedrijventerrein te kunnen realiseren. Zoals hiervoor aangegeven onder l is recent door de gemeenteraad besloten voorlopig af te zien van bedrijfsmatige ontwikkelingen op het aangrenzende perceel. In het voorontwerp was dit dan ook niet meer meegenomen en is de vigerende agrarische bestemming overgenomen.
- n. Bij de ruimtelijke inpassing wordt rekening gehouden met omliggende bedrijvigheid en met bijbehorende milieuzonering. Zo ook het aannemersbedrijf aan de Woudhuizermark. De nieuwe bestemming maakt geen geluidgevoelige functies mogelijk en vormt in die zin dan ook geen belemmering voor het aannemersbedrijf. De ontsluiting van het gebied De Barnewinkel wordt voor het gemotoriseerd verkeer gerealiseerd in noordelijke richting, naar de Zutphensestraat. Derhalve zal het voor verkeer niet mogelijk zijn om vanaf de Zutphensestraat het gebied De Barnewinkel te bereiken om daarna door te kunnen rijden naar de Woudhuizermark (en vice versa). Hierdoor kan er ook geen overlast ontstaan door motorvoertuigen op het perceel van de insprekers. Zoals hiervoor onder m is aangegeven wordt er geen bedrijventerrein meer mogelijk gemaakt op de nabij gelegen gronden met dit bestemmingsplan. Er zal daarvan dan ook geen hinder worden ondervonden.
- o. Hiervoor is onder n aangegeven hoe de toekomstige ontsluiting zal plaatsvinden. Een extra aansluiting op de A50 is dan ook niet aan de orde en de veronderstelde overlast daarvan dus ook niet. Bij ons zijn geen plannen bekend met betrekking tot het plaatsen van een geluidsscherm tussen het perceel van inspreker en de A50. In de Visie A1 – A50 wordt beschreven hoe Apeldoorn zich presenteert aan de snelwegen; als een stad verborgen in het groen. Om de stad een duidelijker gezicht te geven, is ervoor gekozen de zichtbaarheid bij verschillende afslagen te versterken door er een thema aan te verbinden. Hierbij passen geen geluidschermen. In het kader van het bestemmingsplan Woudhuizermark 100 is er ook expliciet gekozen voor het verlenen van een hogere grenswaarde in plaats van een geluidsscherm. Zoals hiervoor onder m is aangegeven wordt er geen bedrijventerrein meer mogelijk gemaakt op de nabij gelegen gronden met dit bestemmingsplan. Er zal daarvan dan ook geen hinder worden ondervonden als gevolg van de ontsluiting daarvan.
- p. Voor dit bestemmingsplan hebben wij ons gebaseerd op bestaande bebouwing in combinatie met de verleende vergunningen en het vrij recent vastgestelde bestemmingsplan voor dit perceel. Dat bepaalde bebouwing niet op de ondergrond is terug te zien betekent niet dat de bebouwing niet juridisch planologisch is geregeld.

De 2 garages waar inspreker naar verwijst passen binnen de bijgebouwenregeling bij bedrijfswoningen en daar is in het bestemmingsplan dan ook rekening mee gehouden. De loods van 100 m² is in een bouwvlak opgenomen en eveneens zo goed inbestemd. Abusievelijk is binnen de bestemming Bedrijf het gebruik van de gronden binnen het bouwvlak voor aan het bedrijf gelieerde opslag niet goed overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan alsnog hersteld.

- q. Binnen de bestemming bedrijf (artikel 5) is toegestaan: "detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen.....".(lid 5.1, sub b, onder 3, nummer I) Volgens ons komt dit tegemoet aan de wensen zoals inspreker die formuleert.
- r. Met de ontwikkeling die voorzien is in het plan zal geen natuurgebied verloren gaan; het gebied was overwegend in agrarisch gebruik. Wel zijn er natuurwaarden aanwezig, deze zijn onderzocht en gerapporteerd in Onderzoek Flora- en faunawet Groot Zonnehoeve en Transferium Barnewinkel (Eelerwoude, 2010). Daaruit is gebleken dat er geen grote natuurwaarden in het geding zijn en dat er bij de voorgestane ontwikkeling ook geen sprake zal zijn van strijdigheid met de Flora- en faunawet. Door het vrijwel geheel handhaven van de beplantingsstructuren en het voorzien in aanvullende groene elementen, bosjes en lanen zal het functioneren van gebied voor diverse soorten, waaronder ook vleermuizen die in de omgeving zijn aangetroffen, niet verslechteren.
- s. De ontwikkeling maakt deel uit van een nieuw groen stadslandgoed. Hierbij is een goede groene landschappelijke inrichting een voorwaarde voor de verdere ontwikkeling. Het bestemmingsplan maakt met de bestemmingen "Bos" en "Groen" deze groene landschappelijke inrichting mogelijk. Zo wordt aangesloten bij de ambities met betrekking tot de Groene Wig.
- t. De gemeente brengt niet meer dan de werkelijk gemaakte kosten voor het afdrucken van een exemplaar bij de aanvrager in rekening. Navraag geeft de indruk dat van gemeentezijde er voortvarend is gehandeld bij de vraag van inspreker om een bestemmingsplan exemplaar. Overigens is tegenwoordig de digitale publicatie leidend. Het bestemmingsplan is 24 uur per dag, zeven dagen in de week voor eenieder digitaal beschikbaar via internet. Zowel via www.ruimtelijkeplannen.nl alsook via de website van de gemeente Apeldoorn.
- u. In het vervolgtraject voor het bestemmingsplan wordt ruimte geboden aan inspreker om standpunten nader te verwoorden. Het staat inspreker vrij om eigendommen te verhuren dan wel te verkopen.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De "opslag van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, noodzakelijk voor of in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden" wordt alsnog toegestaan voor zover de gronden zijn gelegen binnen het bouwvlak. Dit is conform het geldende bestemmingsplan Woudhuizermark 100.

3.2 Inspraakreactie 2.

Inhoud van de inspraakreactie

- a. De conserverende insteek van het bestemmingsplan voor wat betreft de gronden van inspreker is volgens inspreker niet in overeenstemming met het Beeldkwaliteitsplan Barnewinkel. Hierin staat namelijk dat het bestaande tuincentrum met woonhuis wordt ingepast in het stadslandgoed. Tevens staat in het beeldkwaliteitsplan dat de ambitie is om een groen kamer te krijgen met rugdekking van een bosstrook en een kavel met hoge beukhagen, waardoor het tuincentrum wordt opgenomen in het stadslandgoed. Ook is de conserverende insteek niet in overeenkomst met de huidige nieuwbouw; Insprekers geven aan dat hun tuincentrum in het huidige

bestemmingsplan een agrarische vermelding heeft. Hierbij is volgens insprekers aangegeven dat dit zou worden gewijzigd in de bestemming kleinschalige tuincentra en dan is er volgens insprekers geen sprake van conserveren.

Beantwoording

- a. Het bestemmingsplan bestaat uit een conserverend deel(waaronder de gronden van inspreker) en uit een ontwikkelingsgericht deel(de realisatie van het landgoed). Met de conserverende insteek wordt bedoeld dat het huidige gebruik met aanwezige bebouwing in combinatie met het geldende bestemmingsplan en recent verleende vergunningen (indien daar sprake van is) worden vertaald in een passende juridisch planologische regeling. Inspreker verwijst naar passages uit het beeldkwaliteitsplan maar het beeldkwaliteitsplan gaat inhoudelijk niet over de bestemming van gronden. In goed overleg is samen met de inspreker gekeken naar een optimale vertaling van zijn huidige bedrijf in een goede juridisch planologische regeling. Wij zijn bereid om ter plaatse naast de verkoop van eigen producten in ondergeschikte vorm ook de aanwezige detailhandel in de vorm van het basisassortiment voor een tuincentrum op te nemen in het bestemmingsplan.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naast de verkoop van eigen producten wordt nu in de regels ook ruimte geboden voor ondergeschikte detailhandel in de vorm van het basisassortiment voor een tuincentrum.

3.3 Inspraakreactie 3.

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Lid 7.1 bevat horeca in de vorm van onder andere een conferentieoord. Volgens insprekers is een conferentieoord geen vorm van horeca maar een kantoor volgens de Svbp 2008;
- b. Insprekers geven een deel van de gebruiksregels weer in hun reactie en vervolgens de verbazing van insprekers over de constatering dat onder de geïntegreerde, niet zelfstandige en ondergeschikte functies ook discotheken, cafe's, bioscopen, theaters, schouwburgen, concertgebouwen en evenementenhallen zijn toegestaan. Insprekers halen deze informatie uit de bijlage bij de regels en zien dit verder nergens toegelicht en zijn daarover verbaasd. Met name omdat volgens insprekers hiermee bij recht de meest zware en overlastgevende vormen van horeca en cultuur en ontspanning zijn toegestaan. Insprekers verwijzen naar het internet waarop volgens insprekers is terug te vinden dat een discotheek met een oppervlakte van 1.000 m² een megadiscotheek is met gemiddeld 2000 bezoekers;
- c. Volgens insprekers is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening omdat volgens vaste jurisprudentie via een afwijking of gebruiksregeling geen nieuwe bestemmingen mogelijk mogen worden gemaakt, hetgeen in de voorgestelde regeling volgens insprekers wel aan de orde is;
- d. Insprekers vragen zich af hoe vormen van horeca kunnen worden toegestaan die ondergeschikt moeten zijn aan een hotel, vergaderfaciliteit of restaurant en niet zelfstandig. Inspreker geeft aan dat de totale oppervlakte van deze functies maximaal 4.000 m² mag zijn terwijl de vergaderfaciliteit ook maximaal 4.000 m² mag zijn en begrijpt niet dat dit kan worden beschouwd als ondergeschikt en niet zelfstandig;
- e. Met betrekking tot voorgaande geven insprekers aan dat het hebben van een gezamenlijke exploitatie/voordeur als eis geen steekhoudend argument is omdat de ruimtelijke milieuhygiënische uitstraling hierbij van doorslaggevende betekenis is. De overlast van een megadiscotheek is van een geheel andere orde dan die van een hotel en vergaderfaciliteit;
- f. Bij de beschouwing van de milieusituatie is volgens insprekers alleen gekeken naar

- hotels, conferentieoorden en restaurants. De vormen van cultuur- en ontspanning en van horeca die ook bij recht zijn toegestaan (zoals een megadiscotheek) kennen een veel grotere afstand volgens de VNG-richtlijnen;
- g. Insprekers vragen zich af welke onderzoeken zijn verricht naar de hiervoor genoemde vormen van horeca die ook mogelijk worden gemaakt. Het gaat volgens insprekers niet alleen om milieuonderzoeken (geluid, binnen, maar vooral ook buiten door bezoekers, fietsers via de Barnewinkel) maar ook onderzoeken naar overlast, parkeren, doorstroming en toegankelijkheid;
 - h. Insprekers vragen zich af of er marktonderzoek is gedaan naar de behoefte van deze vormen van horeca en cultuur en ontspanning. Hierover is volgens insprekers namelijk niets terug te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan;
 - i. Voor insprekers is niet duidelijk of de toegelaten vormen van horeca en cultuur- en ontspanning ook passen binnen het horecabeleid of ander gemeentelijk beleid;
 - j. Tot slot geven insprekers aan dat zij de hiervoor genoemde vormen van horeca niet passend vinden op de voorgestelde locatie en in strijd met een goede ruimtelijke ordening gezien de ruimtelijke uitstraling en de milieuhygiënische situatie.

Beantwoording

- a. Wij vinden het prettig dat inspreker mee denkt met hetgeen er geregeld wordt en daarbij ook de SVBP 2008 onder de aandacht brengt. Wellicht dat de interpretatie van inspreker van de SVBP 2008 de meest zuivere is. Door het bestemmingsplan hierop aan te passen en daarin te spreken over "conferentieoorden en congrescentra" denken wij inspreker tegemoet te kunnen komen.
- b.c.d.e.f.g.h. en j. Inmiddels is de ontwikkeling nader geconcretiseerd en kon op basis van dit verder uitgewerkte bouwplan de regeling voor de bestemming gemengd worden gespecificeerd. Met deze specifiekere regeling wordt tegemoet gekomen aan de wensen van inspreker om de ondergeschiktheid/ onzelfstandigheid/geïntegreerdheid van diverse functie te kunnen garanderen;
- i. De gemeente heeft specifiek onderzoek laten doen naar de marktsituatie van hotels/conferentie-oorden. Dit heeft zich vertaald in vastgesteld beleid dat is gecontroleerd op actualiteit. De ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt is getoetst aan dit beleid en daaruit is gebleken dat de ontwikkeling daarbinnen past.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming gemengd wordt nader geconcretiseerd waarbij de ondergeschiktheid/ onzelfstandigheid/geïntegreerdheid nadrukkelijker wordt vastgelegd.

3.4 Inspraakreactie 4.

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Insprekers schetsen allereerst de activiteiten van de afgelopen jaren op het perceel en de (maatschappelijk) ontwikkelingen van de afgelopen tijd. In dat kader ziet inspreker (nieuwe) mogelijkheden voor het terrein die goed passen binnen het stadslandgoed. Heropening acht inspreker mogelijk als multifunctionele tuinderij met een functie voor haar (directe) omgeving. Kleinschalige verbouw van planten, groenten en fruit staat centraal. Werkzaamheden kunnen worden verricht door medewerkers uit de toekomstige doelgroep 'beschut werken' onder andere. Ook behoort deelname van bewoners uit de buurt als vrijwilliger of participant tot de mogelijkheden.
- b. Het genereren van inkomsten zal een belangrijk onderdeel uit gaan maken van de bedrijfsvoering. Daarom willen insprekers ook mogelijkheden hebben tot verkoop van ter plaatse geteelde en/of aangeleverde agrarische en daarmee verwante producten (karakter boerderijwinkel), kleinschalige horeca (karakter theetuin annex lunchroom) en verhuur van ruimtes voor overleg (vergaderingen) en workshops (recreatieve en creatieve activiteiten). Ook wordt gedacht aan professionele ontwikkeling van

mensen uit de doelgroepen op het gebied van groen- en technisch onderhoud. In alle gevallen gaat het volgens insprekers om kleinschalige activiteiten met een specifiek karakter waardoor er geen sprake zal zijn van concurrentie voor bestaande horeca en detailhandel. Daarnaast zullen de activiteiten volgens inspreker niet leiden tot een substantiële toename van verkeersstromen. De verkoopfunctie zal vooral zijn gericht op passanten en buurtbewoners.

- c. Inspreker geeft aan dat nog onderzocht moet worden in wat voor vorm de hiervoor genoemde ambities moeten worden gegoten: via een maatschappelijk dan wel een privaat kader, of een combinatie daarvan. Waarbij verkoop niet wordt uitgesloten om de financiering van het model rond te krijgen.
- d. Insprekers doen een concreet voorstel tot bestemmingsplan aanpassing: agrarische activiteiten met kleinschalige verkoop van agrarische en aanverwante producten, kleinschalige horeca, verhuur van (vergader/workshop)ruimtes en ontwikkeling van recreatieve en creatieve activiteiten.
- e. Insprekers geven er de voorkeur aan om mee te liften met het huidige in procedure zijnde bestemmingsplan Barnewinkel in plaats van de keuze voor een afzonderlijk bestemmingsplan. Dit in verband met het actuele bedrijfsbelang, de verwevenheid en samenhang met het bestemmingsplan Barnewinkel;
- f. Insprekers gaan er vanuit dat de wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft de omliggende gronden geen nadelige gevolgen hebben voor inspreker. Hierbij vestigt inspreker speciale aandacht op een zorgvuldige inpassing van de gronden die zijn aangemerkt als "bespuitbare percelen".

Beantwoording

- a. Wij beseffen dat er maatschappelijke ontwikkelingen gaande zijn die mogelijk nieuwe kansen bieden en van invloed kunnen zijn op de wensen van insprekers. Een multifunctionele tuinderij, in de vorm van kleinschalige verbouw van planten, groenten en fruit zoals insprekers het omschrijven, behoort nu reeds tot de planologische mogelijkheden. Insprekers geven vervolgens aan wie de werkzaamheden zou kunnen gaan uitvoeren. Dat is in beginsel niet relevant voor het bestemmingsplan zolang het karakter van kwekerij maar niet wezenlijk wijzigt en er daardoor wellicht toch een ruimtelijk relevante verandering op gaat treden.
- b. Wij hebben naar aanleiding van deze inspraakreactie contact opgenomen met insprekers om te kijken in hoeverre het initiatief in dit stadium reeds nader geconcretiseerd kan worden. Nadere concretisering was wenselijk om intern tot een zo volledig mogelijke beoordeling te kunnen komen of het initiatief als kansrijk kan worden aangemerkt. Deze nadere concretisering behoorde helaas nog niet tot de mogelijkheden (waarvoor begrip) en wij hebben ons dan ook op basis van de globale informatie zoals die in de inspraakreactie is opgenomen een oordeel moeten vormen. Hiervoor is het initiatief voorgelegd aan de PPI (projectgroep planinitiatieven). Hieruit is naar voren gekomen dat het een kansrijk initiatief betreft, maar wel met de nodige aandachtspunten. De aandachtspunten betroffen meerdere gemeentelijke disciplines en waren van een dusdanige aard dat werd geadviseerd om het initiatief als een project te beschouwen. Op basis hiervan geven wij er de voorkeur aan om het initiatief een zelfstandig traject te laten doorlopen.
- c. Wij kunnen ons voorstellen dat de vorm (een maatschappelijk of een privaat karakter, of een combinatie daarvan) van invloed is op hetgeen er uiteindelijk in het bestemmingsplan moet worden geregeld. Temeer als er ook wordt gedacht aan de verkoop van gronden. Deze aspecten dragen bij aan de gemeentelijke voorkeur om het initiatief te omschrijven als een kansrijk project met aandachtspunten, waarbij een zelfstandig traject wordt voorgestaan, zoals ook hiervoor onder b is geconcludeerd.
- d. De door insprekers voorgestelde juridisch planologische regeling is in de basis een mogelijk eindresultaat. Of dit ook het daadwerkelijke eindresultaat wordt zal moeten blijken uit het nog zelfstandig te doorlopen proces om het initiatief nader te concretiseren.

- e. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie volstaan wij met de verwijzing naar de gemeentelijke beantwoording onder b en c.
- f. Daar waar sprake is van een ontwikkeling is deze zorgvuldig ingepast in het bestemmingsplan, hierbij dus rekening houdend met de omliggende functies. Voor wat betreft de spuitactiviteiten hebben wij aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen, waarbij dit met name voor wat betreft bestemmingsplan Woudhuizermark 100 heel specifiek is geregeld.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden respectievelijk bekend gemaakt aan Provincie Gelderland, Waterschap Veluwe en Vitens. De reacties van de overleginstanties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

4.1 Provincie Gelderland, Markt 11, Arnhem

Inhoud van de overlegreactie

De provincie constateert dat de hoeveelheid verkeer die door de ontwikkeling van de functies binnen bestemmingsplan Barnewinkel ontstaat, een dusdanige omvang heeft dat dit tot problemen leidt voor de huidige verkeersstructuur (dan wel alle maatregelen binnen de vigerende bestemmingsplannen), de verkeersafwikkeling en de daarmee samenhangende verkeersveiligheid. De provincie adviseert het bestemmingsplan niet eerder in procedure te brengen dan wanneer de verkeersmaatregelen zoals opgenomen in bestemmingsplan 'De Voorwaarts' kunnen worden uitgevoerd en dat de maatregelen in dat bestemmingsplan onherroepelijk zijn geworden. Belangrijk hierbij vind de provincie de verkeersinstallatie ter vervanging van de rotonde ter hoogte van de Kasteellaan en de verdubbeling van de Zutphensestraat.

Beantwoording

In het bestemmingsplan De Voorwaarts worden de ontwikkelingen in het gebied De Voorwaarts mogelijk gemaakt. In dat bestemmingsplan wordt tevens de verdubbeling van de Zutphensestraat mogelijk gemaakt. Op het moment dat de ontwikkelingen in het gebied De Voorwaarts worden gerealiseerd, is het namelijk noodzakelijk om de capaciteit van de Zutphensestraat te vergroten. Dit om het verkeer goed en veilig af te kunnen wikkelen. In deze plannen voor de Zutphensestraat is rekening gehouden met de nieuwe aansluiting op de Zutphensestraat voor het gebied De Barnewinkel. In nader onderling overleg tussen de gemeente, provincie en Rijkswaterstaat is geconstateerd dat geplande uitbreiding van de capaciteit van de Zutphensestraat noodzakelijk is voor een goede afwikkeling van het verkeer van en naar het gebied De Barnewinkel. In de planning van dit bestemmingsplantraject wordt hier dan ook rekening mee gehouden.

Conclusie:

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.1 Rijkswaterstaat Oost- Nederland, Eusebiusbuitensingel 66, Arnhem.

Inhoud van de overlegreactie

Rijkswaterstaat constateert dat het Multifunctionele complex (MFC) dat in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, wordt ontsloten op de Zutphensestraat, via

het nieuwe kruispunt dat wordt gerealiseerd in het kader van de bouw van het Agrifirm kantoor en het transferium. Rijkswaterstaat geeft aan in het kader van de bestemmingsplanprocedure de "Voorwaarts" de gemeente te hebben verzocht ervoor zorg te dragen dat er bij de verkeersafwikkeling geen terugslag van verkeer op de A50 plaatsvindt. Rijkswaterstaat geeft aan dat naar aanleiding van deze reactie wij overleg heeft gehad met de heer Everaars van Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat geeft aan dat wanneer de plannen die zijn geregeld in het bestemmingsplan de Voorwaarts niet doorgaan de Zutphensestraat niet zal worden verbreed, dan blijven de rotondes liggen en ontstaat er een capaciteitsprobleem. Door extra verkeer van en naar het MFC is de kans volgens Rijkswaterstaat groot dat er terugslag optreedt op de A50, wat tot een verkeersonveilige situatie zal leiden. Om dit op te lossen zullen er volgens Rijkswaterstaat infrastructurele maatregelen moeten worden getroffen bij de twee rotondes op de Zutphensestraat.

Beantwoording

In het bestemmingsplan De Voorwaarts worden de ontwikkelingen in het gebied De Voorwaarts mogelijk gemaakt. In dat bestemmingsplan wordt tevens de verdubbeling van de Zutphensestraat mogelijk gemaakt. Op het moment dat de ontwikkelingen in het gebied De Voorwaarts worden gerealiseerd, is het namelijk noodzakelijk om de capaciteit van de Zutphensestraat te vergroten. Dit om het verkeer goed en veilig af te kunnen wikkelen. In deze plannen voor de Zutphensestraat is rekening gehouden met de nieuwe aansluiting op de Zutphensestraat voor het gebied De Barnewinkel. In nader onderling overleg tussen de gemeente, provincie en Rijkswaterstaat is geconstateerd dat geplande uitbreiding van de capaciteit van de Zutphensestraat noodzakelijk is voor een goede afwikkeling van het verkeer van en naar het gebied De Barnewinkel. In de planning van dit bestemmingsplantraject wordt hier dan ook rekening mee gehouden.

Conclusie:

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2 Waterschap Veluwe, Steenbokstraat 10, Apeldoorn.

Inhoud van de overlegreactie

- a. Het waterschap constateert dat in het bestemmingsplan in de paragraaf over de watertoets wordt genoemd dat het waterschap zich kan vinden de conclusies van het waterstructuurplan. Dit klopt, echter in bijlage 3 van het waterstructuurplan is een zoekgebied voor 750 m³ waterberging aangegeven. Door de huidige indeling van het bestemmingsplan en de bestemming Gemengd op de locatie van het zoekgebied, komt volgens het waterschap het zoekgebied voor waterberging in het geding. Het is nu voor het waterschap onduidelijk hoe en waar de waterberging van 750 m³ gerealiseerd gaat worden;
- b. Daarnaast is volgens het waterschap een A-watergang niet opgenomen als bestemming in het plan. Het waterschap vraagt deze alsnog op te nemen incl. de zone die bij dergelijke watergangen hoort. Hiervoor en voor de regels verwijst het waterschap naar de keur (<http://www.veluwe.nl/water/waterbeleid/keur>).

Beantwoording

- a. De 750 m³ berging is benoemd in het bijgevoegde waterstructuurplan. Planologisch is hieraan invulling gegeven door de bestemming groen (zone langs snelweg). De bestemming groen biedt ook mogelijkheden voor vijvers en watergangen (art. 8.1 lid g);
- b. De A-watergang is, conform het verzoek, overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie:

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De A-watergang is opgenomen in de verbeelding.

