

# Raadsbesluit

Nr. 73-2011

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Korianderplein winkelcentrum De Mheen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.1088-ont1 met ingang van 2 december 2010 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 27 juni 2011, nr. 73-2011, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld niet aan de zienswijze tegemoet te komen;

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

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

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o\_NL.IMRO.0200.bp1088-vas1.dgn;

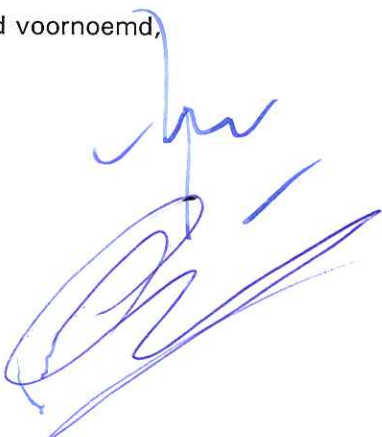
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Korianderplein winkelcentrum De Mheen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.1088-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 juni 2011

De raad voornoemd,



, voorzitter

, griffier

# Raadsvoorstel

Raadsvergadering  
30 juni 2011

Onderwerp  
Vaststelling bestemmingsplan Korianderplein  
winkelcentrum De Mheen

Aan de gemeenteraad

## Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijze die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om niet tegemoet te komen aan de zienswijze, zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Korianderplein winkelcentrum De Mheen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1088-vas1, dat betrekking heeft op de uitbreiding van winkelcentrum De Mheen, de aanleg van parkeerplaatsen en de herinrichting van de Kruizemuntstraat van twee naar één rijstrook, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

## Toelichting

### 1. Aanleiding

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

### 2. Achtergrond

-

### 3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan betreft de uitbreiding van winkelcentrum De Mheen, de aanleg van parkeerplaatsen en de herinrichting van de Kruizemuntstraat van twee naar één rijstrook. Het voorziet in de realisatie van dit plan. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

### 4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd.

### 5. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro maar het is

niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn.

De door de gemeente te maken kosten van grondexploitatie worden verhaald door middel van het gesloten anterieure contract.

**6. Betrokkenen/draagvlak**

Er is één zienswijze naar voren gebracht namens een twintigtal bewoners van de Korianderstraat. Zij maken zich zorgen over de aantasting van het woongenot in verband met de extra aan te leggen parkeerplaatsen op circa 30 meter van het appartementencomplex. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Wij stellen u voor de zienswijze niet tegemoet te komen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de zienswijzennota.

**7. Gevolgde en nog te volgen procedure**

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 2 december 2010 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen.

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

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
de secretaris,

drs. K.N.H. Dekker

de burgemeester,

mr. G.J. de Graaf

raad d.d. 30 JUNI 2011

voorstel van b. en w. zonder  
beraadslaging en zonder hoofdelijke  
stemmingen aangenomen

## Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Korianderplein winkelcentrum De Mheen

### 1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 2 december 2010 tot en met 12 januari 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ontvangen en is ontvankelijk.
- c. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijze voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten op 31 maart 2011. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 2 van deze nota wordt deze zienswijze beoordeeld.

### 2 Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen.

#### 2.1 [.....]

##### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 11 januari 2011

##### *Inhoud van de zienswijze*

- a. De aanleg van 18 parkeerplaatsen tast het woongenot ernstig aan. Vier platanen met struikgewas ertussen zouden de natuurlijke grens blijven tussen de woonwijk en het winkelcentrum.
- b. Er is een toename van geluids- en stankoverlast door de bestemmingswijziging. Ondanks dat de laad- en losplaats voor vrachtwagens naar de kant van de Mheenlaan verschuift, verdwijnt het lawaai hiermee niet. Daarnaast krijgen omwonenden nu te maken met het aan- en afrijden / laden en lossen van minstens 19 extra personenauto's. Dat de dichtstbijzijnde parkeerplaats op ca. 30 meter van de flat staat geprojecteerd kan geen argument zijn: geluid houdt geen rekening met afstand. In de praktijk gaat het geluid naar boven langs het flatgebouw, omdat het nergens anders heen kan.
- c. Regelmatig wordt naar voren gebracht dat groen gecompenseerd wordt door het opschuiven van het plantsoen. Het is ons niet te doen om behoud van groen maar om behoud van de oude situatie. Wie gaat er in de walm van benzine-

/diesellucht op een bankje zitten met het rumoer van in- en uitrijdende auto's in de directe nabijheid?

- d. De in-/uitbreiding van het winkelcentrum hoeft niet tot gevolg te hebben dat er meer parkeerplaatsen nodig zijn. Uit tellingen die vlak voor kerst en na nieuwjaar zijn uitgevoerd, blijkt dat het winkelcentrum prima uit de voeten kan met het huidige aantal parkeerplaatsen. Als er toch plekken bij moeten komen, dan is het grasveld aan de oostkant een goed alternatief of een herinrichting van de bestaande ruimte.
- e. Het argument dat de parkeerplaatsen voor klanten op een goede locatie moeten liggen, mag niet doorslaggevend zijn. Dat zijn incidentele bezoekers, wij wonen hier.
- f. Meermalen wordt gesteld dat er een verkeersveilige situatie ontstaat, ons inziens wordt het juist onveiliger. Enkele voorbeelden zijn:
  - 1. door de ontsluiting aan de oostzijde (nabij de Ichthusschool) te laten vervallen is er toename van rijdende auto's omdat het sluipverkeer wordt gedwongen om via de smalle Korianderstraat op de Mheenlaan te komen.
  - 2. de foutparkeerders die niet beboet worden en bijna aangemoedigd worden telkens in herhaling te vallen.
  - 3. de ontsluiting naast de C1000 wordt smaller vanwege het doortrekken van de dockshelter. Na de realisatie van het voorliggende plan zal er meer in- en uitgereden worden. Met de vrachtwagens erbij wordt het er erg druk. Klopt het aantal vrachtwagens van 5 per dag wel?
  - 4. Scholieren die met z'n drieën naast elkaar fietsend perse niet voor het fietspad kiezen en op noch omkijken. Met de voorgestelde versmalling is er voor auto-/vrachtverkeer geen uitwijkmogelijkheid meer.
- g. De versmalling van de Kruizemuntstraat heeft een minder goede doorvoer van verkeer tot gevolg. Als hierbij het verkeer vanuit de 'Amefawijk' wordt opgeteld worden we straks geconfronteerd met files. Hoe kan er zo stellig beweerd worden dat er rekening gehouden is met toekomstig verkeer van en naar het Amefaterrein als die wijk nog niet is gerealiseerd?
- h. Dagelijks wordt er overlast van het winkelcentrum ondervonden aan de voet van de flat. De winkeliers trekken zich daar niets van aan en ambtenaren letten er niet op omdat ze alleen functioneel aanwezig zijn.

### *Beoordeling*

- a. Het ontwerp van de openbare ruimte is een integraal ontwerp waarin niet alleen naar het parkeren maar ook naar het aspect groen is gekeken. Het bestaande parkeerterrein bij het winkelcentrum is reeds optimaal ingericht. Daarom is in het ontwerpproces gekeken naar een andere locatie voor de parkeerplaatsen. Alternatieven zoals het grasveld aan de oostzijde van het winkelcentrum zijn niet geschikt. Derhalve is de afweging gemaakt om de parkeerplaatsen ter plaatse van de bestaande platanen toe te voegen en het groen dat daarmee vervalt in de directe nabijheid te compenseren. De groenstrook wordt als het ware iets opgeschoven en vergroot. Hiermee wordt een natuurlijke grens behouden tussen de woonwijk en het winkelcentrum.
- b. Door het verleggen van de goederenaanvoer van de supermarkt is er minder geluid- en geuroverlast bij de flat. Deze is globaal zo'n 80 meter verlegd. De dichtstbijzijnde parkeerplaats (van de geplande 19 plaatsen) komt in de nieuwe situatie op ca. 30 meter vanaf het appartementengebouw. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de feitelijke invloed van de concrete gevestigde en te vestigen milieubelastende functies alsmede naar de invloed die kan uitgaan van milieubelastende functies die op grond van het geldende bestemmingsplan gevestigd kunnen worden. De aspecten waarmee onder andere rekening gehouden wordt is geluid- en geuroverlast. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen bezwaren bestaan tegen de uitbreiding van het winkelcentrum en de daaraan verwante uitbreiding van het parkeerterrein. Tevens blijkt uit de

VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering, waarin richtafstanden zijn gegeven van milieubelastende activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies, dat een parkeerterrein een richtafstand heeft van 30 meter voor omgevingstype rustige woonwijk. Deze afstand kan nog gecorrigeerd worden door omgevingsfactoren naar een kleinere afstand, maar in de huidige situatie wordt reeds aan de afstand van 30 meter voldaan.

- c. Met de uitbreiding van het winkelcentrum worden extra voorzieningen gerealiseerd die ook extra klanten naar het winkelcentrum trekken. Ontwikkelingen zijn nodig omdat hiermee de dagelijkse voorzieningen in de omgeving worden behouden en versterkt. Om bij de nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk rekening te houden met omwonenden wordt het groen verplaatst en iets vergroot. Daarnaast wordt er ook voor een andere buitenschil van de supermarkt gekozen. Hiermee wordt het aanzicht van de omgeving op het winkelcentrum verbeterd. De route van auto's en vrachtwagens langs het appartementencomplex heeft altijd bestaan, er werd zelfs vlakbij geladen en gelost door vrachtwagens. Dit laden en lossen is nu verplaatst. De eerste extra parkeerplaats komt op circa 30 meter vanaf het appartementencomplex. Deze afstand is dermate groot dat dit niet zorgt voor een verslechtering, maar eerder een verbetering ten opzichte van de eerst op zeer korte afstand aanwezige laad- en losmogelijkheid voor vrachtwagens.
- d. Op dit moment is er een aantal parkeerplaatsen aanwezig waarbij het winkelcentrum goed functioneert. Een deel van deze parkeerplaatsen wordt gebruikt door gestalde containers of door een mobiele medische wagen, zonder dat dit direct voor parkeerproblemen zorgt. De bedoeling is dat er met de uitbreiding van het winkelcentrum extra voorzieningen gerealiseerd worden die ook extra klanten naar het winkelcentrum trekken. Net zoals bij andere ontwikkelingen heeft de gemeente zich vastgelegd om daarbij onder andere in extra parkeerplaatsen te voorzien. Hierdoor kan het winkelcentrum ook in de toekomst goed blijven functioneren. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen wordt bepaald op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernota. Dit beleid gaat uit van 4 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte. Uitgaande van de 750m<sup>2</sup> uitbreiding aan winkels moeten 30 parkeerplaatsen extra worden gerealiseerd. De 19 parkeerplaatsen maken hier onderdeel van uit.  
De aangegeven alternatieven zijn niet mogelijk. Het bestaande parkeerterrein bij het winkelcentrum is reeds optimaal ingericht. Daarom is in het ontwerpproces gekeken naar een andere locatie voor de parkeerplaatsen. Het grasveld aan de oostzijde van het winkelcentrum is niet geschikt. Dit grasveld heeft een functie voor spelende kinderen en daarnaast is het een locatie die voor winkelend publiek niet aantrekkelijk is vanwege de ligging ten opzichte van het winkelcentrum.
- e. Een goede locatie van de parkeerplaatsen voor de klanten is één van de vele onderdelen waarnaar wordt gekeken voor de nieuwe inrichting van het parkeerterrein van het winkelcentrum. Voor zowel de bezoekers als voor het winkelcentrum is het van belang dat de parkeerplaatsen op een goede locatie liggen, zodat het gebruik van de parkeerplaatsen evenwichtig is verdeeld. Daarnaast is bij het ontwerp van de openbare ruimte ook gekeken naar o.a. groen.
- f. In het ontwerp is onder andere rekening gehouden met de verkeersveiligheid voor alle gebruikers. De versmalling van de Kruizemuntstraat zorgt er bijvoorbeeld voor dat er een overzichtelijkere situatie ontstaat waardoor met name fietsers beter zichtbaar zijn voor automobilisten. Het niet correct / verkeersonveilig gebruiken van de omgeving is iets wat niet in een bestemmingsplan kan worden voorkomen, er kan alleen een veilig plan worden gemaakt. In de praktijk hoort een ieder zich aan de verkeersregels te houden, waardoor de situatie veiliger is. Overigens zijn de gegevens van 5 vrachtwagenbewegingen per dag gegevens die wij van de ondernemers hebben verkregen. Er is geen reden om hieraan te twijfelen.
- g. Met het ontwerpen van de versmalling in de Kruizemuntstraat is uitdrukkelijk re-

kening gehouden met de toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Naast de ontwikkelingen van het winkelcentrum zijn dit ook de ontwikkelingen van het Amefa-terrein. De hoeveelheid verkeersbewegingen zijn op voorhand goed te voorspellen.

Naast een goede verkeersafwikkeling is verkeersveiligheid ook een belangrijk uitgangspunt om de versmalling uit te voeren. In de afgelopen jaren zijn er ongevallen gebeurd die te maken hadden met de huidige vormgeving van de Kruizemuntstraat. Door de versmalling ontstaat een overzichtelijkere situatie waardoor met name fietsers beter zichtbaar zijn voor de automobilisten. Dit geldt met name voor de aansluiting van de Kruizemuntstraat op de Mheenlaan. Ook de oversteek vanuit de wijk over de Kruizemuntstraat richting het winkelcentrum wordt sterk vereenvoudigd door de voorgestelde versmalling.

- h. Het bestemmingsplan biedt alleen de mogelijkheid tot een geringe uitbreiding van het winkelcentrum en de aanleg van extra parkeerplaatsen. Zover bekend heeft de overlast geen betrekking op een illegale situatie.

### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.