

**INSPRAAKVERSLAG BESTEMMINGSPLAN
BROUWERSMOLEN**

november 2012

INHOUDSOPGAVE

1. Inspraak	3
2. Vooroverleg	10

1. Inspraak

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan Brouwersmolen met ingang van 14 juni 2012 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen.

Er zijn vijf reacties ontvangen. In dit inspraakverslag worden de inspraakreacties samengevat en beantwoord.

Er zijn inspraakreacties ingediend door:

1.

- a. KNV Exploitatie is eigenaar van de winkelconcentratie aan de Europaweg 164 tot 174 en de Dijkgraafweg 5. In het voorontwerp heeft een gedeelte van deze percelen de bestemming Grootchalige detailhandel gekregen. Bezwaar wordt gemaakt tegen de volgende aan deze bestemming verbonden regels:
 1. de ondergrens van 1.500 m² brutovloeroppervlak per zelfstandige eenheid, welke niet in het geldende bestemmingsplan voorkomt; deze beperkt de verhuurbaarheid en verhuurmogelijkheden van het eigendom, mede gelet op de huidige invulling met winkelformules met een kleiner metrage;
 2. de begrenzing van het brutovloeroppervlak van grootschalige detailhandel tot het bestaande; gevraagd wordt een totaal oppervlak toe te staan van 5.700 m²
 3. het niet toestaan van bepaalde in artikel 5.4.3 opgenomen vormen van detailhandel; deze beperkt de verhuurbaarheid en verhuurmogelijkheden van het eigendom; gevraagd wordt de bestemming uit het geldende bestemmingsplan in stand te houden.
- b. Gevraagd wordt of het bepaalde in artikel 5.1.b, het onder artikel 5.1.a binnen de aanduiding 'Detailhandel perifeer' toegestaan ernstig beperkt tot detailhandel in automobielen, motoren, boten, caravans en machinerieën ten behoeve van bedrijven. Er kan alleen ingestemd worden met de ruime definitie van Detailhandel perifeer zoals omschreven in artikel 1.46.
- c. Verbazing wordt uitgesproken dat de bestemming op bovengenoemde percelen wordt ingeperkt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Herinnerd wordt aan het oordeel van de Raad van State over het geldende plan dat verruiming van de bestemming tot hetgeen nu opgenomen is diende plaats te vinden.

Beantwoording:

a. Onderdeel 1:

Bij het opstellen van de bestemmingsregeling is zowel de geldende bestemmingsregeling als het actuele gemeentelijke detailhandelsbeleid betrokken. Relevante geldende bestemming is 'Warenhuis in non food artikelen', op grond waarvan detailhandel in een warenhuis (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen) is toegestaan. Het beleid stelt dat detailhandel anders dan perifere en grootschalige detailhandel geconcentreerd dient te worden in het stadscentrum en in winkelcentra met een buurt/wijkfunctie. De locatie 'Europaweg' is aangewezen als locatie voor perifere detailhandel met een lokale functie. Grootchalige detailhandel op de locatie 'Europaweg' past daar niet binnen. Echter, zittende winkeliers mogen niet in hun normale ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

De geldende bestemmingsregeling kent geen objectieve norm wat betreft het aantal vierkante meters brutovloeroppervlak per zelfstandige eenheid. Wel duidt de regeling op een zeker minimaal oppervlak, gelet op het feit dat uitsluitend detailhandel in een warenhuis is toegestaan. Het geldende detailhandelsbeleid richt zich op versterking van de winkelstructuur met clusters voor verschillende koopmotieven. Voor de locatie 'Europaweg'

is een verdere ontwikkeling van grootschalige detailhandel niet passend. Zittende winkeliers worden beschermd.

Op basis hiervan wordt tegemoet gekomen aan de inspraakreactie door het geldend recht te respecteren en te vertalen in een actuele geobjectiveerde regeling. Dit door grootschalige detailhandel (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen) bij recht toe te staan, waarbij het minimale aantal vierkante meters brutovloeroppervlak per zelfstandige eenheid op 750 m² wordt gelegd en tevens een regeling wordt opgenomen die vastlegt dat indien zelfstandige eenheden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet voldoen aan deze maat de dan aanwezige maat, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel geldt. Dit houdt ondermeer in dat legaal aanwezige zelfstandige eenheden met een kleinere bvo dan 750 m² positief bestemd worden tot het legaal aanwezige bvo. Uitbreiding van het totaal oppervlak aan grootschalige detailhandel wordt niet mogelijk gemaakt.

Onderdeel 2:

Er is geen bezwaar om dit maximale oppervlak op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Onderdeel 3:

Mede gelet op de geldende bestemmingsplanregeling kan worden ingestemd met het verzoek, met dien verstande dat detailhandel in voedings- en genotmiddelen uitgesloten blijft.

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig' wordt perifere detailhandel toegestaan zoals gedefinieerd in artikel 1, lid 46 van de planregels. Artikel 5 van de planregels wordt op dit punt verduidelijkt.
- c. Voor de beantwoording wordt verwezen naar het gestelde onder a en b.

2.

- a. Tijdens de bouw van de stofvoorbereiding in 2001 zijn voorbereidingen getroffen om een derde silo te plaatsen. Owens Corning wil de mogelijkheid behouden om deze silo te kunnen plaatsen. Hiervoor zal een uitzondering nodig zijn op de voorgestelde bouwhoogtebeperking.
- b. Om meer ruimte te krijgen in de hallen wordt door Owens Corning voorgesteld om het rollen magazijn op te hogen tot de maximale goothoogte van 14 meter, het vatenmagazijn te vergroten (per magazijn < 10 ton ADR geclassificeerd materiaal), een derde hal bij te plaatsen en het kantorengedebouw ook te verhogen tot 14 meter goothoogte.
- c. Om een veilige werkomgeving te garanderen wordt door Owens Corning voorgesteld om een extra ontsluiting te generen tot het bedrijfterrein. Dit mede vanwege een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Mogelijk opties zijn een directe ontsluiting op de Laan van Westenenk en/of een ontsluiting op de Europaweg.
- d. Owens Corning wil de logistieke bewegingen gelijk met de ontwikkeling van het bedrijf kunnen laten groeien. Gevraagd wordt inzicht te geven welke milieuruimte het bedrijf nog heeft, onder andere aangaande externe veiligheid en geluid.
- e. Owens Corning wil de bepalingen en vergunde ruimte zoals vastgelegd in de omgevingsvergunning kunnen blijven zien als bepalend voor het bedrijf, inzake geluid, afvalwater etc.
- f. Owens Corning wil de limiet op bronwaterconsumptie verhogen naar 350.000 m³ per jaar.
- g. Owens Corning wil de afvalstroom in lijn met de ontwikkeling van het bedrijf kunnen laten groeien. Gevraagd wordt inzicht te geven welke ruimte het bedrijf nog heeft wat betreft dit aspect, met name aangaande de transportbewegingen.
- h. Vanwege administratieve redenen de bij de gemeente Apeldoorn bekende SBI-code voor Owens Corning te wijzigingen van 252.1 te veranderen in 2314. Dit conform NACE II.

Beantwoording:

- a. Uit de verleende bouwvergunning blijkt dat de reactie juist is. Ter plaatse van de silo's wordt op de verbeelding een afwijkende maximale (goot)hoogte opgenomen van 20 meter.
- b. In overleg is van zowel de zijde van Owens Corning als de gemeente de intentie uitgesproken om in overleg tot een voor alle partijen zo goed mogelijke oplossing te komen voor toekomstige uitbreidingsplannen. Inzet is zowel een optimale bedrijfsvoering en –uitbreiding als een kwalitatief goede ruimtelijke inpassing. Dit laatste in samenhang met de beoogde kwaliteitsverbetering van de omgeving als geheel en de Europaweg en aanliggende gebieden in het bijzonder.
In het bestemmingsplan wordt waar mogelijk ruimte geboden om aan deze inzet invulling te kunnen geven. Concreet door afwijkingsbevoegdheden op te nemen op basis waarvan, zonder lange proceduretermijnen, onder een aantal ruimtelijke randvoorwaarden (o.a. stedenbouwkundig, verkeerskundig) meegewerkt kan worden aan verruiming van de (goot)hoogtematen van bedrijfsgebouwen met twee meter en een ontsluiting. De milieuruimte en meer in het bijzonder de geluidruimte welke geboden kan worden is zeer beperkt. De huidige (potentiele) geluidbelasting van het bedrijfsterrein als geheel is dusdanig dat de grenzen zijn bereikt van de geluidcontour rond het bedrijfsterrein.
- c. Een ontsluiting betreft een aspect wat meegewogen kan worden bij het gestelde onder b. Een (extra) ontsluiting, uitsluitend voor Owens Corning op de Laan van Westenenk en/of de Europaweg is verkeerskundig niet passend. Beide zijn hoofdverkeersroutes van de stad, waar doorstroming van het verkeer essentieel is.
- d. De logistieke bewegingen maken, voorzover deze plaats vinden binnen de inrichting, deel uit van de milieuruimte welke het bedrijf heeft. Om inzicht te geven in de nog beschikbare milieuruimte van Owens Corning is het noodzakelijk dat het bedrijf haar ontwikkelingswensen concretiseert. Zodra de akoestische consequenties van de gewenste ontwikkelingen inzichtelijk zijn gemaakt kunnen deze getoetst kunnen worden aan de milieunormen, waaronder de aanwezige geluidcontour rond het bedrijfsterrein. Bij een eventuele overschrijding van de geluidcontour kan in overleg met de gemeentelijke zonebeheerder en de vergunningverlener bepaald worden of maatwerk oplossingen kan bieden.
Wat betreft het aspect externe veiligheid wordt gelet op de huidige bedrijfsvoering geen belemmering voorzien. Op ontwikkelingsplannen zijn de kaders uit de Nota Milieu-veiligheid van toepassing: persoonsgebonden risico binnen de inrichtingsgrens, groepsrisico maximaal 3 maal de oriëntatiewaarde en het invloedgebied binnen de grenzen van het industrieterrein.
- e. De bepalingen uit de omgevingsvergunning (milieu) zijn maatgevend voor de huidige bedrijfsvoering en de regeling zoals opgenomen in het nu voorliggende bestemmingsplan.
- f. In overleg is de intentie uitgesproken om de gewenste verhoging van de limiet op bronwaterconsumptie mee te nemen in het lopende waterpilotproject Ugchelen. Alternatief is nog het zelfstandig aanvragen van een vergunning bij het bevoegd gezag. Overigens betreft dit aspect geen voor het bestemmingsplan relevante aangelegenheid.
- g. Omdat het hier om transportbewegingen gaat wordt verwezen naar de beantwoording onder d.
- h. De bedrijfsactiviteiten zijn dusdanig specifiek dat deze niet volledig onder één bedrijfstype uit de in de VNG-brochure opgenomen bedrijvenlijst te scharen valt. Om die reden wordt een specifiek op de bedrijfsactiviteiten toegespitste maatbestemming opgenomen in het bestemmingsplan. Het betreft de aanduiding 'Productie/verwerking van glasvezelvlies en/of kunststofverwerking'.

3.

- a. Voorzover kan worden beoordeeld wordt de vergunde geluidruimte die Loparex heeft niet ingeperkt. Gewezen wordt op een lopende aanvraag omgevingsvergunning.

- b. In de strook langs de Ugchelseweg met de bestemming Natuur en de aanduiding Beken en sprengen staat een watermetergebouw welke niet in deze bestemming past. Verzocht wordt dit alsnog te regelen.
- c. Door de onder b. genoemde strook lopen twee ontsluitingen van Loparex, waarvan één gedeeltelijk verhard. Loparex ziet graag dat in de toekomst deze ontsluitingen als zodanig in stand kunnen worden gehouden en zo nodig geheel te verharden.
- d. Overwogen wordt een deel van het terrein te verkopen. Om dat mogelijk te maken dient in het noordelijke deel van de strook met de bestemming Groen nog een verharde ontsluiting te worden aangelegd.
- e. Ondanks dat de bedrijfsactiviteiten passen binnen milieucategorie 3.2 is het uitermate onpraktisch en onlogisch de milieuzonegrens tussen categorie 3.2 en 4.1 door de bebouwing te laten lopen. Aangezien het grootste deel van het gebouw in de zwaardere categorie valt is dit een onredelijke beperking van de bedrijfsmogelijkheden. Dit dient te worden aangepast.
- f. De met de dubbelbestemming Archeologie Hoog met zich meebrengende verplichtingen is ongewenst en staat niet in verhouding tot de potentiële kans op archeologische vondsten. Een motivering van deze kwalificatie ontbreekt.
- g. De bedrijfsbeschrijving luidt nu papier en karton verwerking (milieucategorie 3.2). Dit dekt onvoldoende de kunststofverwerking (categorie 4.1). Locatex verwerkt in toenemende mate kunststof, nu nog alleen ter plaatse van de milieuzone 4.1 maar in de toekomst mogelijk ook in de zone 3.2. De bestemming dient hierop te worden aangepast.

Beantwoording:

- a. De bedoelde aanvraag omgevingsvergunning is betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan. De in het bestemmingsplan opgenomen milieuruimte is hier op gebaseerd.
- b. Gronden binnen de bestemming Natuur mogen tevens gebruikt worden voor nutsvoorzieningen. Ten dienste van dat gebruik zijn gebouwen van maximaal 4 meter hoog en een inhoud van 60 kuub toegestaan. Het watermetergebouw kan als zodanig aangemerkt worden en voldoet aan de maatvoering. Of dergelijke bebouwing ook omgevingsvergunningvrij gerealiseerd kan worden bepaalt het Besluit omgevingsrecht. Precieze situering en functie van de bebouwing zijn daarbij doorslaggevend. Een opsomming van de mogelijkheden is terug te vinden in artikel 2 van bijlage II van genoemd besluit.
- c. Doelstelling van de bestemmingen Groen en Natuur is in hoofdzaak gericht op behoud en bescherming van het aanwezige groen en natuur. In/uitritten kunnen een dusdanig negatief effect hierop hebben dat uitsluitend de bestaande in/uitritten zondermeer toegestaan worden. De twee bestaande ontsluitingen kunnen dus in stand worden gehouden. Het toevoegen van verhardingen en/of aanleggen van nieuwe in/uitritten vraagt gelet op de hoofddoelstelling een nadere afweging op basis van een concreet plan. Om die reden worden in het bestemmingsplan afwijkingsbevoegdheden opgenomen, op basis waarvan genoemde voorzieningen uitsluitend toegestaan worden als voldaan wordt aan randvoorwaarden. Belangrijke randvoorwaarde is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige waarden.
- d. Voor de beantwoording wordt verwezen naar het gestelde onder c.
- e. Aan elke milieucategorie is een minimale afstand tot aan milieugevoelige functies (waaronder woningen) gekoppeld die in acht moet worden genomen. De afstand voor milieucategorie 4.1 bedraagt 100 meter. Een groot deel van het bedrijfsperceel ligt op een afstand korter dan 100 meter tot woningen. Dit betekent dat categorie 4.1 niet voor het gehele perceel toegestaan kan worden. Overigens vormt dit voor de vergunde bedrijfsactiviteiten geen belemmering. Deze bestaande rechten worden gerespecteerd. Loparex kan geschaard worden onder het bedrijfstype 'kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen' met SBI-code 222.1. Dit betreft een categorie 4.1 type, wat aanleiding vormt een maatbestemming op het bedrijfsperceel te leggen. Deze maatbestemming verzekert dat het perceel gebruikt mag worden voor bedrijfsactiviteiten vallend onder het bedrijfstype 'kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen'.

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

- een bedrijf behorende tot het bedrijfstype 'kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen',
 - een bedrijf behorende tot de bedrijfstype in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de bij de bestemmingsplanregels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen, met dien verstande dat ter plaatse van de milieuzone 3.2 geen bedrijfstype uit categorie 4.1 is toegestaan,
 - bedrijfstypen die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, dan wel in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen voorkomen in een hogere categorie dan in het betreffende milieuzonevlak is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.
- Voor laatstgenoemde is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Per concreet geval wordt getoetst. Op basis van een concreet voornemen wordt beoordeeld of de specifieke bedrijfssituatie en de daadwerkelijke milieubelasting die daarmee veroorzaakt wordt zodanig is dat deze naar invloed op de omgeving vergelijkbaar is met bedrijfstypen behorende tot de ter plaatse geldende milieucategorie. Concrete maatregelen welke de milieubelasting beperken worden daarbij meegewogen.

Door het toepassen van bovenbeschreven systematiek is de discrepantie die bestond in het geldende bestemmingsplan tussen planologisch toegestane activiteiten en de planologisch uitvoerbaarheid gelijkgetrokken. Met andere woorden in het onderhavige bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de maximaal uitvoerbare planologische situatie.

- f. Omdat aan behoud en bescherming van archeologische waarden een groot maatschappelijk belang wordt gehecht is in wetgeving de verplichting opgenomen om bij bestemmingsplannen rekening te houden met archeologie. In Apeldoorn is daar uitvoering aan gegeven door op basis van voor het gehele gemeentelijke grondgebied opgestelde archeologische verwachtingskaarten een dubbelbestemming op te nemen in de bestemmingsplannen. De verwachtingswaarden zijn onder andere gebaseerd op de opbouw van het landschap (geomorfologisch, geologisch) en de ontwikkelingsgeschiedenis van Apeldoorn. Met deze dubbelbestemming ontstaat ondermeer de verplichting dat zodra een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een bouwwerk daar een archeologisch rapport bijgevoegd moet worden. De dubbelbestemming bepaalt tevens dat zo'n rapport niet nodig is indien naar het oordeel van het college van Burgemeester en Wethouders daar geen aanleiding voor is. Wanneer bijvoorbeeld bij herbouw op dezelfde locatie door middel van bouwtekeningen of fotomateriaal kan worden aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds verstoord is, is archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk. Deze op de wet gebaseerde werkwijze is ook toegepast in bestemmingsplan Brouwersmolen.
- g. De bedrijfsbeschrijving 'Papier- en kartonwarenfabrieken' met SBI-code 172 dekt inderdaad onvoldoende de bedrijfsactiviteiten van Loparex. Met het voorstel om de bedrijfsbeschrijving 'kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen' met SBI-code 222.1 te hanteren kan worden ingestemd. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder e.

4.

De inspraakreactie betreft zowel het perceel Laan van Westenenk 11 (AFP) als Schumanpark 67 (Bordex BV). De reactie richt zich primair op de in het plan opgenomen milieuzonering omdat deze schadelijke gevolgen kan hebben voor de bedrijfsvoering van AFP en Bordex. Ondanks de opgenomen maatbestemmingen mogen in de toekomst alleen bedrijven met een lagere milieucategorie of van hetzelfde bedrijfstype terugkomen. Gevreesd wordt dat met de gehanteerde milieuzonering de bedrijfsontwikkelingen van AFP en Bordex kunnen verslechteren en de bedrijfslocaties minder geschikt worden.

Verder roept de milieuzonering een aantal specifieke vragen op:

- welke milieucategorie is als uitgangspunt genomen bij de bepaling of er sprake is van een lagere milieucategorie,
- uit het samenstel van milieucategorieën en bijbehorende bestemmingen is niet duidelijk welke milieucategorie als maatstaf geldt om een lagere milieucategorie te bepalen.

De inspraakreactie is bij brief van 27 september 2012 en 2 november 2012 aangevuld. De aanvullingen betreffen het volgende:

- De scheiding tussen milieuzones 4.1 en 4.2 loopt dwars over de AFP-locatie. De praktische invulling van het perceel als geheel wordt beïnvloed door de limitering tot 4.1. Dit kan worden voorkomen door de gehele locatie als 4.2 aan te merken. Dit is mede verdedigbaar gezien de al opgenomen restricties voor het aspect geluid en gelet op het feit dat de in de VNG-brochure opgenomen afstanden indicatief zijn.
- Passages in de plantoelichting wekken verwarring omdat daarmee de gedachte kan ontstaan dat in de toekomst op de AFP-locatie alleen de lichtste milieucategorieën of een kunststofverwerkend bedrijf mogen worden gevestigd.
- De AFP-locatie is gesplitst in de bestemmingen Bedrijventerrein-1 en Bedrijventerrein-2. Eerstgenoemde bestemming moet voor de gehele locatie gaan gelden.
- Voorkeur gaat uit dat in het bestemmingsplan geen beperkingen worden opgelegd vanwege het aspect geluid. Zeker omdat daarmee de mogelijkheid wordt ontnomen om met maatregelen ervoor te zorgen dat geen probleem ontstaat op de geluidszonegrens.
- De opgenomen hoogtematen komen in conflict met de werkelijke en gewenste hoogtes van bouwwerken. Een bouwhoogte van in ieder geval 25 meter is voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk.

Beantwoording:

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

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

Aan elke milieucategorie is een minimale afstand tot aan milieugevoelige functies (waaronder woningen) gekoppeld die in acht moet worden genomen. De afstand voor milieucategorie 4.2 (welke gebaseerd is op de milieu-aspecten geluid, geur, stof en gevaar) bedraagt 200 meter. Een groot deel van het bedrijfsperceel ligt op een afstand korter dan 200 meter tot woningen. Dit betekent dat categorie 4.2 niet voor het gehele perceel toegestaan kan worden. Het verder terugbrengen van aan de milieucategorieën gekoppelde afstanden geeft een niet aanvaardbaar geachte belasting op het leefklimaat in de omgeving.

Daarnaast is voor het aspect geluid rekening gehouden met de geluidszonegrens door in de bij de bestemmingen Bedrijventerrein 1 en 2 horende bedrijvenlijst geen activiteiten op te nemen met een milieuzone groter dan 100 meter inzake het aspect geluid.

Deze in het bestemmingsplan opgenomen regeling vormt voor de vergunde bedrijfsactiviteiten van AFP/Bordex geen belemmering. Deze bestaande rechten worden gerespecteerd. AFP/Bordex kan geschaard worden onder het bedrijfstype 'kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen' met SBI-code 222.1. Dit bedrijfstype behoort tot categorie 4.1 maar is ter plaatse niet zondermeer toegestaan vanwege de bij dit type behorende milieuzone van groter dan 100 meter inzake het aspect geluid. Dat heeft aanleiding gevormd om af te wijken van de algemeen toegepaste afstandsnorm en een maatbestemming op het bedrijfsperceel te leggen. Deze maatbestemming verzekert dat het perceel gebruikt mag worden voor bedrijfsactiviteiten vallend onder het bedrijfstype 'kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen'.

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

- een bedrijf behorende tot het bedrijfstype 'kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen',
- een bedrijf behorende tot de bedrijfstype in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de bij de bestemmingsplanregels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen, met dien verstande dat ter plaatse van de milieuzone 4.1 geen bedrijfstype uit categorie 4.2 is toegestaan,
- bedrijfstypen die niet zijn genoemd in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, dan wel in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen voorkomen in een hogere categorie dan in het betreffende milieuzonevlak is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

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

De in de inspraakreactie genoemde tekstpassage op bladzijde 26 van de plantoelichting wordt geschrapt.

Door het toepassen van bovenbeschreven systematiek is de discrepantie die bestond in het vigerende bestemmingsplan tussen planologisch toegestane activiteiten en de planologisch uitvoerbaarheid in relatie tot het geluidzonebeheer gelijkgetrokken. Met andere woorden in het onderhavige bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de maximaal uitvoerbare planologische situatie.

De opgenomen bouwhoogtematen zijn gebaseerd op het geldend recht. Wel is geconstateerd dat op enkele plekken met bouwvergunning daarvan is afgeweken. Voor die plekken wordt de vergunde hoogte opgenomen op de verbeelding.

De op het geldend recht gebaseerde maximale hoogtematen geven de ruimte welke in stedenbouwkundig opzicht zondermeer passend wordt geacht. Een algemene verhoging van geldende hoogtematen als 14 en 16 meter naar 25 meter leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied. Naast deze kwaliteit wordt er ook groot belang gehecht aan de bedrijfseconomische belangen. Om daar zo goed mogelijk aan tegemoet te komen wordt daarom een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen op basis waarvan onder vooral stedenbouwkundige randvoorwaarden een hoogtemaat van 25 meter mogelijk kan worden gemaakt. De aanvaardbaarheid zal per concreet geval getoetst worden.

Gelet op de situering van het perceel is er geen bezwaar om deze in zijn geheel de bestemming Bedrijventerrein-1 te geven. Ter plaatse wordt een maximaal bebouwingspercentage, aansluitend op de directe omgeving, van 80 procent aangehouden.

5.

Verzocht wordt de bouwgrens aan de westzijde van het perceel te verruimen, zodat enige uitbreiding van hetv bedrijfspand mogelijk wordt.

Beantwoording:

Een beperkte vergroting in westelijke richting van het bouwvlak wordt mede gelet op de omvang van het perceel niet onaanvaardbaar geacht. Wel wordt aandacht gevraagd bij bouwplanvorming voor beeldkwaliteit.

2. Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Brouwersmolen is naar diverse instanties toegestuurd. De ontvangen reacties worden hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

Het bestemmingsplan is naar de volgende instanties toegestuurd:

- Bedrijven Kring Apeldoorn
- Bestuur van de Regionale Brandweer Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland
- Kamer van Koophandel Oost Nederland
- Nederlandse Gasunie n.v.
- ProRail
- Provincie Gelderland
- Vitens
- Waterschap Veluwe

Waterschap Veluwe heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben over het voorontwerp-bestemmingsplan.

Provincie Gelderland

Het bestemmingsplan bevat geen provinciale belangen, waardoor er geen aanleiding bestaat voor nader advies.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Nederlandse Gasunie n.v.

- a. De ter plaatse van de twee gasleidingen geldende belemmeringenstrook bedraagt 4 meter aan weerszijden van de leiding. De op de verbeelding opgenomen dubbelbestemming Leiding – Gas, welke een strook van 5 meter aan weerszijden omvat, kan daar op aangepast worden.
- b. Verzocht wordt voor de twee gasontvangstations in het plangebied een specifieke functieaanduiding en bijbehorende regels op te nemen. Verder wordt gevraagd een belemmeringenstrook van 4 meter rondom de stations op te nemen in het bestemmingsplan. Dit ter bescherming van de aanwezige voorzieningen en de verzekering van een vrije aanrijroute.
- c. Verzocht artikel 16 Leiding – Gas op onderdelen aan te passen. De aanpassingen richten zich op het versterken van de veiligheid.

Beantwoording

- a. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.
- b. De twee gasontvangstations krijgen een eigen functieaanduiding. Rondom wordt een strook van 4 meter breed met de dubbelbestemming Leiding – Gas opgenomen.
- c. Betreffend artikel wordt gelet op het belang van de veiligheid aangepast.

Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.