

Raadsbesluit



Nr. 39-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van Bestemmingsplan Koninginnelaan 40 en 42 als vervat in de bestanden-set met plan-identificatie NL.IMRO.0200.bp1144-ont1 met ingang van 10 oktober 2012 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 22 april 2013, nr. 39-2013;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

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

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

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1144-vas1.dgn;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Koninginnelaan 40 en 42, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1144-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 april 2013

De raad voornoemd,



, voorzitter

J.C.G.M. Berends

, griffier

drs. A. Oudbier



Raadsvoorstel

Raadsvergadering
25 april 2013

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Koninginnelaan
40 en 42

Voorstel nr
39-2013

Datum
22-04-2013

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Koninginnelaan 40 en 42 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1144-vas1, dat betrekking heeft op de verplaatsing van een supermarkt op hetzelfde perceel en toevoeging van kleinschalige specialistische detailhandel, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Koninginnelaan 40 en 42 heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

2. Achtergrond

Het betreft een particulier initiatief.

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Met ingang van 04 oktober 2012 heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen het ontwerpbestemmingsplan Koninginnelaan 40 en 42.

Met dit bestemmingsplan wordt op het perceel zelf de supermarkt verplaatst. De supermarkt trekt zich terug uit de panden die zijn gesitueerd aan de Koninginnelaan en vestigt zich in een nieuw op te richten gebouw achter op het perceel op de plek van de huidige sanitairshop/lederhandel. Met deze verplaatsing wordt oude bebouwing gesloopt en wordt het gehele perceel heringericht. Hiermee krijgt het gehele terrein een kwalitatieve impuls. De panden aan de Koninginnelaan krijgen een nieuwe invulling waarmee de oriëntatie van deze panden op de Koninginnelaan wordt hersteld. Tevens wordt de indeling zo wordt vormgegeven dat de nieuwe invulling met detailhandel op de begane grond qua segment en ruimtelijke uitstraling beter zal aansluiten bij het aanbod en karakter van de detailhandel aan de Koninginnelaan.

Er zijn 5 zienswijzen ingediend door (direct) omwonenden. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen. Naar aanleiding van deze zienswijzen gaat de gemeente als extra service (hiervoor is geen ruimtelijke/planologische noodzaak) opnieuw actief op zoek naar mogelijke tegemoetkomingen voor wat betreft de verkeerssituatie van de Koninginnelaan.

Aan de zienswijzen wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen. De tegemoetkoming is gelegen in:

- het akoestisch- en het luchtkwaliteitsonderzoek zijn geoptimaliseerd/ verduidelijkt.
- akoestische maatregelen zijn nadrukkelijker vastgelegd in de bestemmingsplanregels (m.b.t. het laden en lossen en openingstijden).
- een extra akoestische maatregel in de vorm van een erfafscheiding met een geluidreducerende werking op de perceelsgrens bij Bas Backerlaan 32.
- Het ontwerp/ inrichtingsplan is aangepast de feitelijke situatie (achtertuin van Bas Backerlaan 26 en 28). Naar aanleiding hiervan is bijlage 1 bij de regels geactualiseerd.

De ambtshalve wijzigingen beperken zich tot:

- Het brutovloeroppervlak binnen de bestemming gemengd is aangepast van '700 m²' naar '852 m²' hiermee wordt aangesloten bij de omvang van deze huidige bebouwing aan de Koninginnelaan.
- De gebruiksbepaling met betrekking tot het laden en lossen (3.3.2.) is verduidelijkt. Er is nadrukkelijker een koppeling opgenomen met het gebruik van de bebouwing.
- De slotbepaling (artikel 16) is aangepast aan de nieuwe gemeentelijke organisatie.

Voor een meer gedetailleerd inzicht in de gemeentelijke reacties op de zienswijzen en bijbehorende consequenties voor het bestemmingsplan wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

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

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

6. Betrokkenen/draagvlak

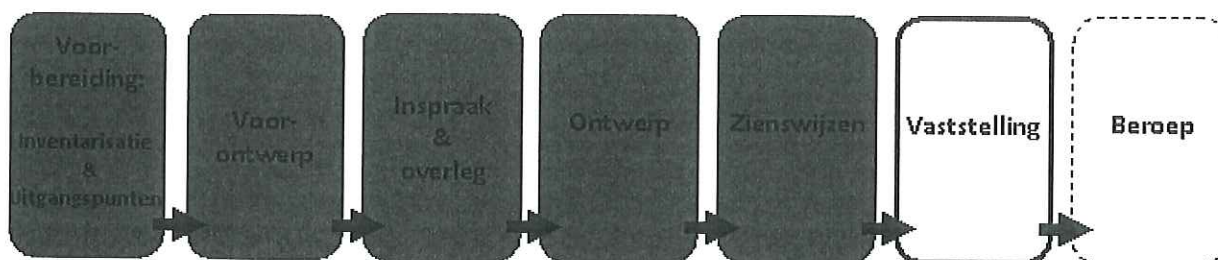
Er is een inloopavond georganiseerd. In dat traject is aandacht geweest voor het bestemmingsplan via de gebruikelijke publicaties. De wijkraden zijn geïnformeerd. Tevens is er ook zorgvuldige afstemming geweest met de overleginstanties. De indieners van een

zienswijze (5 in totaal) zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze toe te lichten bij de raad (13 december 2012). Hier is door twee partijen gebruik van gemaakt. Waarvan 1 partij ook namens nog twee andere reclamanten sprak. Met indieners van de zienswijze is zowel voorafgaand aan het indienen van de zienswijze alsook nadien nog overleg geweest/ ruimte geboden tot nader overleg.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 04 oktober 2012 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 behandeling in de pma volgt vaststelling door de gemeenteraad. (Zie onderstaande schema) Daarna wordt het bestemmingsplan opnieuw gepubliceerd en aansluitend 6 weken ter inzage gelegd. Tegen het vaststellingsbesluit kan gedurende deze periode beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Procedurestappen bestemmingsplan



Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,

J.C.G.M. Berends

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Koninginnelaan 40 en 42.

1 Inleiding

1. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 04 oktober 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
2. Tegen het ontwerp zijn 5 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
3. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten op 13 december 2012. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt.
4. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
5. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
6. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

Voor het initiatief is er overleg geweest met de omgeving. Zo heeft initiatiefnemer veelvuldig contact opgenomen met omwonenden om persoonlijk met hen te spreken over de geplande ontwikkeling. Tevens is er door de initiatiefnemer een inloopavond georganiseerd (04 april 2012, locatie gemeentehuis, marktplein 1) om de plannen te presenteren aan de omgeving. Hiervoor zijn de direct omwonenden expliciet uitgenodigd. Vervolgens is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, gepubliceerd en ter inzage gelegd. De directe omwonenden zijn daarbij aanvullend nog expliciet geïnformeerd over de terinzagelegging, evenals de wijkraad. De wijkraad heeft niet gereageerd richting de gemeente maar wel richting de omwonenden aangegeven positief te staan tegenover de ontwikkeling.

Naar aanleiding van de inloopavond, het indienen van zienswijzen en het gebruik maken van de gelegenheid om gehoord te worden door de gemeenteraad is er eveneens contact geweest met omwonenden via mail en telefoon. Hierbij zijn onder meer gegevens uitgewisseld over het initiatief.

Vooraf moet worden gesteld dat het aantal verkeersbewegingen op de Koninginnelaan, inclusief onderhavige ontwikkeling, zich verkeerstechnisch gezien (en indirect qua verkeersveiligheid) nog ruim binnen de marges bevindt. Wij zien wel dat de Koninginnelaan (gevoelsmatig) druk is en er af en toe wat rommelige verkeerssituaties ontstaan. Daarom is er als extra service van gemeentezijde toegezegd om (parallel) naar aanleiding van de "Toekomstagenda 2013 t/m 2016 van Noordwest" in de eerste helft van 2013 een verkenning in gang te zetten. Dit om opnieuw te kijken naar de mogelijkheden om de verschillende belangen (o.a. bewoners en ondernemers) bij elkaar te kunnen brengen en tot een gedragen plan voor herinrichting te komen. Deze verkenning zal lopen via de wijkraaden De Parken, De Naald en Kerschoten en de ondernemersvereniging Koninginnelaan. Overigens is er nog geen zicht op daadwerkelijke uitvoering van herinrichting of verkeersaanpassingen. Een gedragen plan moet dan ook als een eerste stap worden beschouwd.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 Zienswijze 1.

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 9 november 2012.

Inhoud van de zienswijze

Stedenbouw en cultuurhistorie

- a. Reclamant mist een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing en is van mening dat sprake is van strijdigheid met de aanwijzing van De Parken als beschermd stadsgezicht en de Monumentenwet. Reclamant is van mening dat in het bestemmingsplan in zijn geheel niet wordt gemotiveerd waarom de bouw van een, volgens reclamant hypermoderne supermarkt met dito parkeerterrein en bijkomende voorzieningen, past binnen het beschermde stadsgezicht De Parken. Reclamant noemt het initiatief 'niets bijzonders'.
- b. Volgens reclamant past het initiatief niet binnen de bestaande historische en culturele structuren van De Parken. Volgens reclamant wordt nergens iets over het uiterlijk in relatie tot het beschermde stadsgezicht gezegd. En ontbreken volgens reclamant voorschriften om het gebouw beter te laten passen in de omgeving.
- c. Nergens in De Parken zijn volgens reclamant dergelijke hypermoderne vormen en structuren te vinden, laat staan iets van deze omvang.
- d. Een supermarkt is volgens reclamant sowieso niet historisch en cultureel. Reclamant gaat daarbij zover dat wordt gesteld dat een supermarkt niet past bij de Koninginnelaan en De Parken. De aanwezige kleinschalige detailhandel past volgens reclamant juist wel in het karakter van De Parken, vanuit historisch cultureel perspectief. Deze winkels verdwijnen volgens reclamant elders.
- e. Reclamant geeft aan dat de woning van reclamant een rijksmonument is net als omliggende woningen. Dit geldt volgens reclamant zowel voor de woning als voor de tuinen. Reclamant verwijst hierbij naar de leeftijd van de woning en naar de bouwtechnische kenmerken. Reclamant geeft aan dat er zo goed als niets aan de woning mag worden veranderd. En dat aanpalende omgeving dreigt te veranderen in een mini-vinex locatie.

Belangen

Er wordt door reclamant gesteld dat commerciële belangen worden opgeofferd aan belangen van omwonenden.

Verkeer en parkeren:

- a. reclamant veronderstelt dat winkels nu reeds parkeer- en verkeershinder ondervinden en dat dit met het initiatief zal toenemen;
- b. Reclamant is van mening dat er aan de huidige uitgang in de plannen niets wordt gedaan. Volgens reclamant is die huidige situatie onacceptabel wanneer er sprake is van een uitbreiding. Er zullen opstoppingen ontstaan, zowel op de Koninginnelaan alsook op het parkeerterrein.
- c. De rijksnelheid (10 km/uur) is volgens reclamant te langzaam ingeschat;
- d. Door het verkeersbeleid van de gemeente is volgens reclamant de Koninginnelaan een noodzakelijke verbinding richting het centrum, dan wel het centrum uit. Dit beleid bestaat uit het bewust verkeersluw houden van de woonwijken met 30 km/uur zones. Men moet dus wel door de Koninginnelaan voor de kerk, schouwburg, centrum, andere kant van Apeldoorn. Er is volgens reclamant geen onderzoek gedaan naar de toename van de verkeersbewegingen en de aanvaardbaarheid daarvan. Het extra verkeer (volgens reclamant 600 auto's per dag) zal leiden tot opstoppingen en extra overlast voor wat betreft veiligheid voor fietsers en voetgangers. De Koninginnelaan is volgens reclamant een drukke gevaarlijke weg. Het is een smalle weg met tweerichtingsverkeer, met aan beide zijden een fietspad dat veel wordt gebruikt door

naar school gaande kinderen. Aan beide zijden wordt geparkeerd, hetgeen betekent openslaande deuren en uitstappende personen en er loopt ook nog een busroute door deze laan. Naast bewoners is er ook bestemmingsverkeer voor de winkels in de laan en gebrek aan parkeerplaatsen. Al met al zeer intensief gebruik, aldus reclamant. Het bestemmingsplan voor de supermarkt gaat er volgens reclamant vanuit dat de Koninginnelaan een autobaan is met onbeperkte verkeerscapaciteit zonder veiligheidsrisico's of andere bezwaren die aan het gebruik kleven. Dat is volgens reclamant onaanvaardbaar. Reclamant is van mening dat er iets aan de Koninginnelaan moet worden gedaan en dat deze niet nog meer moet worden belast, maar juist minder. Reclamant geeft aan zelf ook kinderen te hebben.

- e. Reclamant voorziet een probleem als het gaat om de vrachtwagen die over een vol parkeerterrein de supermarkt moet bevoorraden. Waarbij het achterwaarts inparkeren voor verkeersbelemmeringen zal zorgen.
- f. Reclamant constateert dat het aantal parkeerplaatsen zal worden opgeschroefd van circa 50 naar 80. Daarnaast wordt de door de uitbreiding de ruimte op het perceel minder. Daarbij in acht nemend dat er volgens reclamant parkeerplaatsen zijn ingetekend die niet bruikbaar zijn omdat deze te klein zijn, dan wel te weinig manoeuvreerruimte hebben, voorziet reclamant een parkeerprobleem.

Geluid

- a. er is geen akoestisch onderzoek ter plaatse gedaan en er is ook niet gemeten in de monumenten. Het is voor reclamant onbegrijpelijk waarom er geen akoestische maatregelen worden genomen voor de woning van reclamant, in tegenstelling tot een tweetal panden in de onmiddellijke omgeving. Dit zou volgens reclamant zowel aan de Bas Backerlaan alsook aan de Graaf van Lijndenlaan moeten plaatsvinden.
- b. Reclamant heeft de akoestische uitgangspunten laten onderzoeken. In het akoestisch onderzoek is volgens reclamant uitgegaan van algemene gemiddelden terwijl deze gemiddelden niet opgaan voor De Parken omdat de gevelwerendheid zoals die in het akoestisch onderzoek volgens reclamant als uitgangspunt worden genoemd (20 dB(A)) niet overeen komen met de daadwerkelijke gevelwerendheid. Volgens reclamant is dan ook nader onderzoek noodzakelijk om tot een deugdelijke onderbouwing te komen en om te kunnen vaststellen of er wordt voldaan aan de wettelijke normen.
- c. Vervolgens worden door reclamant een aantal aanvullende technische inhoudelijke opmerkingen gemaakt ten aanzien van het akoestisch onderzoek:
 - 1. pagina 3, 1^e opsommingstekst heeft een toelichting;
 - 2. onduidelijk is of het volledige parkeerterrein wordt geasfalteerd en welk geluid een winkelwagen op geasfalteerde ondergrond met zich meebrengt. Ook is het ontwerp van de winkelwagen onduidelijk;
 - 3. het gehanteerde bronvermogen van de condensor vereist een zeer stil type. Gezien het karakter van het bijbehorende geluid vereist dit zorgvuldigheid en wellicht een reden om maatwerkvoorschriften op te nemen met betrekking tot het bronvermogen;
 - 4. zijn wel de juiste aantallen opgenomen in tabel 3.1, 1190 in plaats van 1200;
 - 5. de auto's van het personeel en bezoekers na 19:00 uur is niet meegenomen volgens reclamant. Gezien de sluitingstijd van 19:00 uur lijkt dit niet realistisch. Dit zorgt voor een lichte verhoging in de avondperiode, met een piek in verband met dichtslaande deuren en optrekkende auto's, aldus reclamant;
 - 6. Is rekening gehouden in het onderzoek met achteruitrijsignalering, vraagt reclamant zich af; Het signaal dat de vrachtwagen produceert is niet meegenomen in de berekening volgens reclamant terwijl dit een toeslag van 5 dB(A) op de geluidbelasting heeft.
 - 7. inzicht van de geluidpieken in het kader van het laden en lossen is nodig in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing;
 - 8. Onduidelijk is voor reclamant of de afscherming ter hoogte van de bovenwoning Koninginnelaan 40 voldoende rekening houdt met de waarden zoals gepresenteerd in tabel 4.1. Reclamant is van mening dat de nieuwe glazen kap onderdeel is van de gevel van de woning en dat bij de beoordeling de geluidbelasting dient

te worden beoordeeld ter plaatse van de buitenzijde van deze glazen kap. Onrecht wordt volgens reclamant een beoordelingshoogte van 1,5 meter gehanteerd voor wat betreft de Koninginnelaan 40; Reclamant vraagt zich af of de woning van Koninginnelaan 40 nog wel voldoende kan worden geventileerd;

9. volgens reclamant is geen sprake van een worst-case-benadering. Er is onvoldoende rekening gehouden met stop, rij of remgedrag; De verdeling van 50% over de noordelijke en zuidelijke route is onvoldoende onderbouwd. Dit zou volgens reclamant ook anders uit kunnen pakken. En dat zou betekenen dat er dus geen sprake is van een worst-case-benadering maar van best-case;
10. bijlage 2, figuur 8, ontbeert maximale geluidniveaus ten gevolge van personenauto's die de inrit naar de Koninginnelaan gebruiken, waardoor de maximale geluidsniveaus worden onderschat die op gevels van de woningen langs en tegenover deze inrit zijn gesitueerd, aldus reclamant. Reclamant is van mening dat de akoestische situatie per pand dient te worden opgemeten;
- d. Het ontwerp van de loading bay is onvoldoende duidelijk. Er is volgens reclamant geen enkele garantie dat het laden en lossen met gesloten deuren en ramen gaat geschieden. En reclamant acht het noodzakelijk dat hier nader onderzoek naar wordt gedaan. Een overkapping voor het laden en lossen is volgens reclamant onvoldoende.
- e. Reclamant mist in het akoestisch onderzoek de bronvermogens van de ventilatoren (voor ventilatie van de laad en losruimte, voor de verse lucht aanvoer) en bronvermogen van de afvoer van verbrandingsgassen voor de verwarming;

Eigendom

Tevens heeft reclamant bezwaar tegen het herbestemmen van een stuk tuingrond ten behoeve van verkeersvoorzieningen en parkeerplaatsen. Een aantal parkeerplaatsen mogen hierdoor volgens reclamant niet worden gerealiseerd omdat vorige bewoners een stukje tuin ooit hebben verkocht terwijl dit nu feitelijk nog in gebruik is als parkeerterrein maar beschikt over een bestemming tuin bij een beschermd monument en beschermd stadsgezicht. En doordat dit stukje zich midden in het parkeerterrein bevindt is de realisatie van een aantal parkeerplaatsen niet mogelijk.

Greenwall

Volgens reclamant is er geen ruimte voor een greenwall in de ruimte tussen de winkel en de tuin, als gevolg van de parkeerplaatsen en de lantaarns, deze staan volgen reclamant te dicht op de kadastrale grens ingetekend;

Luchtkwaliteit

Het extra aantal verkeersbewegingen is volgens reclamant ook niet bevorderlijk voor de luchtkwaliteit, waar evenmin onderzoek naar is gedaan volgens reclamant. De luchtkwaliteit in de achtertuinen zal als gevolg van het parkeerterrein aangetast worden, volgens reclamant.

Hangjongeren

Aandacht voor geluidsoverlast door hangjongeren ontbreekt. Reclamant zou graag zien dat het terrein tussen 19:00 en 07:00 wordt afgesloten, zoals nu ook het geval is.

Winkeloppervlakte

Reclamant signaleert dat de voorgestelde v.v.o. (200 m²) afwijkt van het oppervlak zoals dat in de huidige situatie bij de Aldi aanwezig is in het vigerende bestemmingsplan (600 m²) en op de nieuwe lokatie gaat het om een nog groter v.v.o.;

Alternatieve invulling

Reclamant geeft aan dat het nu gaat om een paar niet zo drukke bedrijven waarbij de verwachting was dat die plaats zouden maken voor woningbouw al dan niet gecombineerd met kleinschalige detailhandel. Reclamant concludeert dat die wens niet terugkomt in het initiatief.

Verplaatsing

Reclamant doet de suggestie om het initiatief naar de Stadhoudersmolen of de Vlijtseweg te verplaatsen. Hierbij veronderstelt reclamant dat de supermarkt voldoende middelen heeft om te vertrekken naar een andere locatie. Als er al een tekort zou zijn dan zou dat op een andere plek kunnen buiten De Parken.

Nota van uitgangspunten

De gemeente Apeldoorn is bezig met de actualisatie van bestemmingsplannen. In dat kader is een nota van uitgangspunten opgesteld als basis voor de bestemmingsplannen binnen het gebied: De Parken, Indische buurt, Beekpark. De ontwikkeling sluit volgens reclamant niet aan bij de geplande ruimtelijke ordening voor de Koninginnelaan, afgaande op deze nota van uitgangspunten, gezien onderstaande punten:

- a. de Aldi vormt volgens reclamant een uitzondering op het uitgangspunt om te bestemmen voor wonen in combinatie met detailhandel. de Aldi krijgt volgens reclamant een voorkeurspositie met de bestemming detailhandel.
- b. de bescherming en versterking van de karakteristieke en waardevolle gebieden is een uitgangspunt in deze nota.
- c. er is dus strijdigheid met het toekomstige bestemmingsplan;
- d. tot slot ontbreekt in deze nota volgens reclamant een passage over de verkeersproblematiek in de Koninginnelaan.

Vigerende bestemmingsplan

Het initiatief is volgens reclamant in strijd met het vigerende bestemmingsplan

detailhandelsstructuur

Reclamant is van mening dat er speciaalzaken aan de Koninginnelaan zijn die concurreren met de supermarkt en als gevolg daarvan in combinatie met een recessie zouden kunnen verdwijnen. Reclamant zet dan ook zijn vraagtekens bij de veronderstelling dat speciaalzaken baat zouden hebben bij een grotere supermarkt. De behoefte aan een supermarkt wordt niet gemotiveerd volgens reclamant. Er zijn voldoende supermarktvoorzieningen in de omgeving volgens reclamant. De Parken en de winkels aan de Koninginnelaan hebben volgens reclamant behoefte aan een groter en divers aanbod aan kleinschalige specialistische detailhandel voor kapitaalkrachtige klanten. Vervolgens noemt reclamant een aantal voorbeelden en verwijst naar winkels die zich mogelijk vanuit het winkelcentrum Kerschoten zouden gaan verplaatsen naar de Koninginnelaan, mogelijk mede als gevolg van de vernieuwing aldaar.

Reclamant verwijst naar de omliggende supermarkten buiten De Parken en naar de groothandel, die zich volgens reclamant in de directe omgeving bevinden en dit bevestigt volgens reclamant dat een supermarkt van 800 m² v.v.o. niet in De Parken zou moeten worden gerealiseerd en concludeert dat het initiatief kan worden betiteld als groothandel. Reclamant is van mening dat de gemeente Apeldoorn uitbreiding kan voorkomen. Reclamant is dan ook van mening dat de supermarkt als deze ambities had gehad om uit te groeien tot meer dan een buurtsuper zich nooit op deze plek moeten vestigen.

Licht

Reclamant krijgt te maken met zicht op lantaarnpalen vanuit de achtertuin, inclusief lichtvervuiling. Het aanzien van De Parken zal met de verlichting worden aangetast. Omdat er volgens reclamant gebruik zal worden gemaakt van een type verlichting dat nodig is vanuit veiligheidsoverwegingen wordt dit versterkt. Hierdoor ontstaat waardedaling en aantasting van het woongenot. Als al wordt voorzien in lantaarnpalen dan dienen deze verder van de achtertuin te worden geplaatst.

Beoordeling

Stedenbouw en cultuurhistorie

- a. Wij zijn van mening dat er wel degelijk sprake is van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing. Daar waar het gaat om strijdigheid met de aanwijzing als rijksbeschermd stadsgezicht op basis van de monumentenwet verwijzen wij naar paragraaf 3.2. van de toelichting op het bestemmingsplan. Hierin staat een beschrijving van de waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht, die relevant zijn voor het plangebied en de directe omgeving. De aanwijzing heeft gediend als basis voor de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling. Bij de beoordeling van het initiatief is gekeken hoe (ten opzichte van de huidige situatie een betere) aansluiting kan worden gevonden op de waarden van het beschermde stadsgezicht. Op het terrein zelf zijn deze waarden immers niet aanwezig. In de nieuwe ontwikkeling wordt op een aantal manieren de waarden van het beschermde stadsgezicht ondersteund:

- de oriëntatie van de panden waar de Aldi nu in is gevestigd, keert zich af van de Koninginnelaan. In de plannen wordt de oriëntatie van de winkelpanden op de Koninginnelaan hersteld. Ook worden de panden in kleinere winkelunits onderverdeeld, wat beter past bij de kleinschaligheid van de lintbebouwing aan de Koninginnelaan;
- De bestaande loods heeft gevels van beplatingsmateriaal/sandwichpanelen, wat erg afwijkt van het traditionele materiaalgebruik in de Parken (merendeels baksteen, soms stucwerk). De nieuwe bebouwing op het binnenterrein bestaat uit baksteen, wat zich meer voegt in de architectuur van de Parken;
- Het huidige binnenterrein is volledig verhard, er zijn geen bomen aanwezig. In de Parken ondersteunen grote bomen op binnenterreinen het groene beeld van de wijk. In de nieuwe situatie worden op het binnenterrein enkele bomen aangeplant. Hierbij zijn vooral de bomen midden op het parkeerterrein van belang; dit zijn bomen van de eerste orde grootte (>20m), die op termijn zorgen voor een groene achtergrond van de bebouwing aan de Koninginnelaan, maar ook voor de kerk aan de Van Lijndenlaan. Langs de randen van het parkeerterrein wordt de overgang naar de achtertuinen van de aangrenzende woningen ook voorzien van groen;

Er is volgens ons dan ook sprake van een versterking van de kwaliteiten van het beschermde stadsgesicht.

- b. In paragraaf 4.2 van de toelichting van het Bestemmingsplan zijn de criteria ten aanzien van de beeldkwaliteit opgenomen en wordt weergegeven hoe daar met het initiatief op wordt ingespeeld. Het bouwplan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De CRK is een integrale onafhankelijke commissie, waar naast de disciplines architectuur, stedenbouw en landschap ook cultuurhistorie en monumenten zijn vertegenwoordigd. De commissie toetst of plannen voldoen aan het welstandsbeleid van de gemeente en aan de waarden van het beschermde stadsgezicht. Dit Welstandsbeleid beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten van een gebied en de kaders om deze ruimtelijke kwaliteit hoog te houden. De CRK heeft gekeken naar het bouwplan, de relatie met het bestemmingsplan en het beschermde stadsgezicht. Er zijn toen aandachtspunten meegegeven en deze zijn vervolgens vertaald in een verbeterd initiatief. Vervolgens zijn de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten behandeld in de CRK (vooroverleg welstand en monumenten). De commissie gaf in haar advies aan grote waardering te hebben voor de ontwikkeling. De suggesties die de commissie nog meegaf zullen, voor zover mogelijk, in het kader van de definitieve bouwaanvraag zijn vertaling vinden.
- c. In de Parken zijn op verschillende plekken, op verschillende tijden nieuwe gebouwen toegevoegd. Ook van oudsher zijn er grootschaliger gebouwen te vinden in de Parken, zoals de vele schoolgebouwen of, van een later tijdstip, de kerk aan de Graaf van Lijndenlaan.
- Ook op deze locatie staat in de bestaande situatie al een grootschaliger gebouw. Doel van de aanwijzing als beschermd stadsgezicht is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied, te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik

maakt en daarop voortbouwt. Dit wil niet zeggen dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn, er per definitie historiserend gebouwd moet worden en moderne architectuur verboden is.

- d. Doel van de aanwijzing als beschermd stadsgezicht is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied, te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt. Dit betekent niet dat er geen plaats is voor een functie als een supermarkt, maar dat de ontwikkeling moet aansluiten op de bestaande kwaliteiten. Bovendien is er reeds sprake van een supermarkt en is de functie op deze plek een gegeven. Met het initiatief wordt juist ook ruimte geboden voor de kleinschaligheid met speciaalzaken aan de Koninginnelaan.
- e. De woning aan de Bas Backerlaan 32 is, net als de buurwoning op nr. 30 een gemeentelijk monument. De naastgelegen woningen zijn geen monument. Gemeentelijke monumenten zijn verder te vinden aan de Bas Backerlaan 18, 20 en 22. Bas Backerlaan 16 is wel een rijksmonument. De tuinen zijn beschermd als waarden in het rijksbeschermd stadsgezicht, maar zijn geen onderdeel van de monumentenstatus. Dat betekent dat bij veranderingen naast welstandsaspecten ook monumentenaspecten gewogen worden. De bestaande bebouwing op het aangrenzende binnenterrein is geen monument. Het negatieve gevoel dat het begrip vinex-locatie bij reclamant lijkt op te roepen, deelt de gemeente niet.

Belangen

Reclamant motiveert het standpunt niet nader. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan beschikt over een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing waarin zorgvuldig is gekeken naar het belang van de omwonenden.

Verkeer en parkeren

- a. Reclamant motiveert dit standpunt niet nader. Het initiatief zorgt juist voor een versterking van het parkeeraanbod, hetgeen juist een positief impuls betekent, ook voor de omringende winkeliers.
- b. Reclamant motiveert dit standpunt niet nader. De huidige toerit is nu reeds in gebruik en is dan ook geen nieuwe situatie. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal niet voor een onacceptabele verkeerskundige situatie zorgen.
- c. Reclamant motiveert dit standpunt niet nader. 10 km/uur is een realistisch gekozen gemiddelde snelheid vanuit verkeerskundig opzicht.
- d. Wij zien wel dat de Koninginnelaan (gevoelsmatig) druk is en er af en toe wat rommelige verkeerssituaties ontstaan. De Koninginnelaan is geen onderdeel van de hoofdwegenstructuur maar onderdeel van het verblijfsgebied. Idealiter zou de gemeente daar ook een 30 km/uur-regime voorstaan en het aantal verkeersbewegingen reduceren. In het verleden heeft de gemeente ook getracht om deze ambities te verwezenlijken maar het bleek niet haalbaar om tot een oplossing te komen die de verschillende belangen die er zijn bij de Koninginnelaan bij elkaar wist te brengen. De gemeente zal mede naar aanleiding van deze zienswijze opnieuw actief op zoek gaan naar mogelijke tegemoetkomingen in lijn met het signaal dat met de zienswijze wordt afgegeven. Voor nu is het aantal verkeersbewegingen op de Koninginnelaan verkeerstechnisch gezien nog ruim binnen de marges. In de huidige situatie is er sprake van 56 parkeerplaatsen met een totaal van $(56 \times 20 =) 1120$ mvt/etmaal. Er is sprake van een beperkte toename van verkeer als gevolg van de uitbreiding van de Aldi. De uitbreiding bedraagt afgerond 250 m² toename b.v.o., hetgeen betekent $(250/25 =) 10$ extra parkeerplaatsen en dat betekent dan $(10 \times 20 =) 200$ mvt/etmaal toename. In dit scenario kom je in de nieuwe situatie uit op 1320 mvt/etmaal. Zelfs als wel wordt uitgegaan van de volledige benutting van het te realiseren aantal parkeerplaatsen dan betekent dat met 80 parkeerplaatsen, $(80 \times 20 =) 1600$ mvt/etmaal. Dit laatste betekent een toename van $1600 - 1120 = 480$ mvt/etmaal. Hiermee blijft de verkeersintensiteit aan de Koninginnelaan binnen de gemeentelijke bandbreedtes.

De verkeerssituatie zal niet significant verslechteren /onveiliger worden.

- e. Door, met dit initiatief, het laden en lossen te verplaatsen naar achter op het terrein hoeft de vrachtwagen niet meer achteruit het terrein op te rijden en wordt die potentiële hinder weggenomen.
- f. Het klopt dat er sprake is van een toename van het aantal parkeerplaatsen. De nieuwbouw neemt inderdaad ruimte in beslag, dit is enerzijds ruimte die reeds bebouwd was maar ook ruimte die tot nu toe niet efficiënt kon worden benut. Daarnaast wordt er ook gesloopt waardoor er ruimte ontstaat en komt met de herinrichting van het binnenterrein ook extra ruimte beschikbaar, bijvoorbeeld ruimte die nu in de praktijk niet beschikbaar is als gevolg van voertuigen die voor langere tijd worden gestald en opslag. De uitbreiding van het parkeerterrein is gebaseerd op de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen. Afmetingen en bruikbaarheid van deze plaatsen wordt getoetst op basis van landelijke normen en richtlijnen.

Geluid

- a. Er is naar aanleiding van deze zienswijze nader onderzoek gedaan naar de gevelwering en het binnenniveau bij de woning Koninginnelaan 40. Hier is sprake van een hoger geluidniveau op de buitengevel in de dagperiode dan de richtwaarde van 50 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Het betreffende onderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij het akoestisch rapport 13.011 d.d. 26 februari 2013 (bijlage 9 bij de toelichting) en laat zien dat er wordt voldaan aan de normen voor het binnenniveau en dat een aanvaardbaar binnenniveau wordt gewaarborgd. Bij de overige geluidgevoelige bestemmingen zijn de geluidniveaus lager dan de richtwaarden en de standaard normen uit het Activiteitenbesluit. Er is hierdoor geen aanleiding om nader onderzoek te doen naar de binnenniveaus in deze woningen en er gelden hier geen aanvullende wettelijke normen met betrekking tot de binnenniveaus. De geluidniveaus op de buitengevels zijn dusdanig laag dat sprake is van aanvaardbare geluidniveaus in de woningen.
- b. Voor de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording onder a.
- c. Hierna wordt op de diverse punten afzonderlijk gereageerd:
 - 1. Boven de huidige Aldi is een bovenwoning gevestigd, in de nieuwe situatie worden er geen woningen boven de supermarkt gevestigd. Tevens neemt de afstand van de supermarkt tot de meest nabij gelegen woning toe. Dit levert voor deze woning een betere akoestische situatie op.
 - 2. De looproute van de parkeerplaats naar de supermarkt zal worden uitgevoerd in een vlakke gladde verharding. Hierdoor zal de geluidoverlast van de winkelwagentjes tot een minimum worden beperkt. In het akoestisch onderzoek(bijlage 9 bij de toelichting) is naar aanleiding van deze opmerking van reclamant nadrukkelijker stil gestaan bij dit aspect. (p. 9 en 10). De geringe bijdrage van de winkelwagentjes is meegenomen in de uitkomsten van het geactualiseerde onderzoek.
 - 3. Er zijn wel degelijk gangbare condensoren in de praktijk die een bronvermogen van 70 dB(A) garanderen. Het betreffen inderdaad wel geluidsarme typen. Gelet op de resultaten van het eerder genoemde akoestisch onderzoek en de bijdrage van de condensor op het totale geluidniveau is er voornamelijk geen aanleiding om hier maatwerkvoorschriften voor op te nemen.
 - 4. Naar aanleiding van deze opmerking van reclamant is nogmaals kritisch gekeken naar de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek en zijn deze geoptimaliseerd. Voor wat betreft het uitgangspunt met betrekking tot het aantal verkeerbewegingen per etmaal in de huidige situatie heeft dit geresulteerd in het eenduidig opnemen van het aantal van (56 parkeerplaatsen x 20 =)1120 mvt/etmaal.
 - 5. In het geactualiseerde onderzoek wordt nadrukkelijker ingegaan op de overgangssituatie tussen sluiting van de supermarkt en de laatste voertuigbewegingen als gevolg van het vertrek van personeel en de laatste klanten. Uit het onderzoek blijkt dat deze vervoersbewegingen in de avondperiode inpasbaar zijn in de omgeving en niet leiden tot onaanvaardbare geluidsniveaus. Bovendien wordt de sluitingstijd vervroegd van 20:00 uur naar 19:00 uur, hetgeen een positief akoes-

- tisch effect heeft voor de omgeving in de avondperiode.
6. In het geactualiseerde akoestisch onderzoek is nadrukkelijker ingegaan op de achteruitrijsignalering. Samengevat is het achteruitrijden van vrachtwagens als afzonderlijke bedrijfstoestand gezien met straffactor $K1 = 5$ dB op alleen deze geluidsbron. Met deze straffactor is voor de bepaling van het totale geluidniveau rekening gehouden.
 7. In het akoestisch onderzoek d.d. 26 februari 2013 (bijlage 9 bij de toelichting) is naar aanleiding van deze zienswijze het laden en lossen (inclusief het rijden van en naar de laad- en loslocatie en het manoeuvreren) nader beschouwd en meegenomen in de beoordeling. De vrachtwagens rijden naar de laad- loslocatie waar ze achterwaarts de laad-, losruimte inrijden. De motor en koeling worden vervolgens uitgezet en de roldeur wordt gesloten zodat er geen relevant geluid naar de omgeving plaatsvindt. De (piek)geluidniveaus ten gevolge van het (in pandig) laden en lossen zijn verwaarloosbaar ten opzichte van een rijdende en manoeuvrerende vrachtwagen.
 8. Opgemerkt dient te worden dat ter plaatse van de bovenwoning op Koninginnellaan 40 voor het Franse balkon en het kleine raam in de zijgevel een scherm zal worden gesitueerd ten behoeve van het invallende geluid. De schermen bestaan uit gelamineerd veiligheidsglas dat is afgekit en voldoende massa heeft. Bij een in de gevel geïntegreerd scherm is sprake van een blinde of dove gevel en stelt de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit dat hier geen beoordeling hoeft plaats te vinden. Als zelfstandig scherm dient het geluidniveau achter het scherm wel te worden beoordeeld. In het kader van deze ruimtelijke procedure is er voor gekozen om deze gevel en het schermeffect nader te beschouwen, waarbij rekening is gehouden met de ventilatie-eisen.
 9. Uit het akoestische onderzoek (bijlage 9 bij de toelichting) blijkt dat het geluidniveau vanwege het extra verkeer van en naar het plangebied met maximaal 1 dB toeneemt ten opzichte van het reeds heersende wegverkeerslawaai van de Koninginnellaan. Het (extra) verkeer wordt vrijwel direct opgenomen in het reguliere (heersende) verkeersbeeld en is niet hoorbaar. Er is uitgegaan van een worst-case benadering waarbij 100% van het verkeer in noordelijke of zuidelijke richting rijdt (dan is de toename het grootst). In de praktijk zal dit echter nooit plaatsvinden. Hierdoor zal het geluidniveau ten gevolge van het plan en de supermarkt op de Koninginnellaan nog minder zijn. Gelet op het aantal extra voertuigen ten opzichte van het overige verkeer op de Koninginnellaan is de invloed van het extra optrekken en afremmen verwaarloosbaar. In het bronvermogen van de voertuigen is het optrekkende en afremmende effect verdisconteerd.
 10. In het akoestisch onderzoek zijn naar aanleiding van deze zienswijze ook de maatgevende woningen tegenover de inrit beschouwd. Hierbij zijn zowel de langtijdgemiddelde geluidniveaus en maximale geluidniveaus als gevolg van de activiteiten binnen de planlocatie berekend alsmede de indirecte gevolgen vanwege het verkeer van en naar de planlocatie over de Koninginnellaan (zie tevens de beantwoording bij punt 9).
- d. In de huidige situatie vindt de bevoorrading van de supermarkt plaats door vrachtwagens die worden gelost in de open lucht. In de nieuwe situatie rijdt de vrachtwagen in een loading bay (afgesloten laad- en losplaats). Zie verder ook de gemeentelijke beantwoording bij punt 7. De exacte materialisering van de loading bay, het type deur o.a. zijn aspecten die in het kader van de omgevingsvergunning worden beoordeeld. Voor het bestemmingsplan is het relevant om te weten dat het laden en lossen plaats vindt in een afgesloten ruimte, hetgeen reeds met een voorwaardelijke verplichting was opgenomen middels artikel 3.3.2. De zienswijze is wel aanleiding geweest om de bewoording van artikel 3.3.2. nog explicieter te maken en te spreken over "afgesloten ruimte (met afgesloten te openen delen)". Overtreding van deze gebruiksbepaling is een strafbaar feit. In de juridische toelichting is nog eens expliciet gemaakt dat dit betekent dat tijdens de laad- en losactiviteiten de te openen delen afgesloten moeten zijn.
 - e. Er worden buiten de condensor geen akoestisch relevante ventilatoren gerealiseerd.

Ook niet op het dak van de loading bay. Zodra de vrachtwagens in de loading bay zijn gestald, worden de motor en koeling uitgezet. Hierdoor is afzuiging niet noodzakelijk.

Eigendom

Deze gronden staan kadastraal op naam van initiatiefnemer en zijn reeds een ruim aantal jaren in gebruik als parkeerterrein. Het klopt dat er feitelijk een woonbestemming op rust. Met onderhavige bestemmingsplan wordt juist recht gedaan aan de feitelijke situatie en de bestemming in overeenstemming gebracht met de wensen van de initiatiefnemer/ eigenaar.

Greenwall

Er zijn inmiddels maatvastе gedetailleerde inrichtingtekeningen. Hieruit blijkt dat de greenwall wel degelijk gerealiseerd kan worden.

Luchtkwaliteit

Er is onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit. Naar aanleiding van de opmerking van reclamant met betrekking tot de luchtkwaliteit in de achtertuinen is daar nog eens expliciet aandacht aan besteed. Hieruit blijkt dat dit aspect geen belemmering vormt voor het initiatief.

Hangjongeren

Het terrein zal inderdaad net zoals nu het geval is worden afgesloten na winkeltijd. Er zal dan ook geen ruimte zijn voor hangjongeren.

Winkeloppervlakte

De v.v.o. van 200 m² is niet een vaste maat voor de Koninginnelaan maar is het gevolg van een logische indeling in het pand om kleinschalige gevarieerde detailhandel te werkstelligen op deze plek. Het klopt dat dit een kleiner v.v.o. is dan de huidige supermarkt (600 m² v.v.o.). Hiermee wordt het karakter van de Koninginnelaan versterkt. Het klopt ook dat de supermarkt op de nieuwe locatie, achter op het terrein een groter v.v.o. heeft, dat wordt namelijk 827 m² v.v.o.

Alternatieve invulling

De gemeente neemt het feit dat de invulling gedeeltelijk een ander karakter heeft gekregen dan reclamant had gehoopt voor kennisgeving aan. De kleinschalige detailhandel aan de Koninginnelaan wordt met dit initiatief bereikt.

Verplaatsing

In de detailhandelsvisie "Een boodschap voor iedereen" is verwoord dat de Koninginnelaan over kwaliteiten beschikt om zich verder te ontwikkelen als specialiteitenstraat. Uiteindelijk is het aan (lokale) ondernemers om hier invulling aan te geven. Onderdeel van de verdere profilering zou een mogelijke verplaatsing van de bestaande supermarkt betekenen. Dit is echter niet betiteld als een vereiste en afhankelijk van de vestigingsvoorkeuren van de ondernemer.

Nota van uitgangspunten

- a. de mogelijkheden die de supermarkt heeft met de bestemming detailhandel zijn beperkter dan de gronden met de bestemming gemengd. De term voorkeurspositie is dan ook niet de bewoording die wij zouden willen hanteren.

- b. de bescherming en versterking van de karakteristieke en waardevolle gebieden is een uitgangspunt in deze nota en een uitgangspunt voor het onderhavige initiatief.
- c. Er zal geen strijdigheid zijn met het toekomstige bestemmingsplan. Het onderhavige initiatief zal worden afgestemd met het proces van de totstandkoming van het actualiseringsplan voor De Parken; Vooralsnog is in het actualisatieplan de vigerende juridisch/planologische regeling aangehouden.
- d. De constatering van reclamant is teruggekoppeld met de projectleider voor de actualisering van het bestemmingsplan voor onder andere De Parken. Het bestemmingsplan De Parken, Indische buurt, Beekpark is echter een conserverend bestemmingsplan dat geen nieuwe ontwikkelingen meeneemt en inrichting van de Koninginnelaan valt daarmee buiten de reikwijdte van desbetreffende bestemmingsplan.

Detailhandelsstructuur

De huidige ondernemer heeft het verzoek ingediend voor uitbreiding van de bestaande supermarkt. Voornamelijk reden voor beoogde schaalvergroting is beter in te kunnen spelen op veranderingen in de markt en consumentenvoorkeuren. In Nederland en ook in Apeldoorn wordt de tendens van schaalvergroting waargenomen. Beoogde ontwikkeling is autonoom en sluit aan bij voornoemde veranderingen. Ook supermarkten in de nabijheid maken dezelfde ontwikkeling door, bijvoorbeeld de recente schaalvergroting van de Coop op het Mercatorplein en C1000 in winkelcentrum de Mheen.

Ten behoeve van de uitbreiding van de Aldi is onderzoek gedaan naar de economische mogelijkheden en mogelijke effecten op de structuur bestaande uit een tweetal distributieve planologische onderzoeken (dpo's). Het onderzoek is uitgevoerd door BRO en de gemeente Apeldoorn heeft een second opinion laten uitvoeren door Kardol. Beide onderzoeken zijn bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan. Hieruit komt naar voren dat als gevolg van de uitbreiding er geen negatieve effecten zijn te verwachten voor de structuur als totaal als de nabij gelegen speciaalzaken. De supermarkt en omliggende voorzieningen kunnen goed naast elkaar functioneren. Het feit dat omringende winkeliers geen zienswijze in hebben gediend lijkt dit indirect te bevestigen. Van grootschaligheid is met deze uitbreiding nog steeds geen sprake. Met een v.v.o. van 827 m² bevindt de supermarkt zich onderin het segment van middelgrote supermarkten in Nederland. Klein (tot 600 m², middelgroot tot 1200 m², groot tot 2500 m² en mega meer dan 2500 m² v.v.o.). Bron: Locatus. De gemeente staat positief tegenover het initiatief.

Licht

In het kader van de omgevingsvergunning zal nauwlettend worden gekeken naar het type verlichting en de effecten op de omgeving. Met technische maatregelen is het tegenwoordig heel goed mogelijk om hierbij te zorgen voor verlichting die geen overlast bezorgt/ het woongenot aantast en waardevermindering van de woning tot gevolg heeft. De verlichting vindt bovendien uitsluitend plaats gedurende de openingstijden. In de huidige situatie is het licht vanuit het midden op een hoge mast met een aantal bouwlampen naar de woningen toe gericht. In de nieuwe situatie staan sommige lantaarnpalen weliswaar dicht bij de erfgrans maar zijn deze wel van de woningen afgeschermd en afgekeerd waardoor de situatie voor omwonenden juist verbeterd.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- Het akoestisch onderzoek is geoptimaliseerd, naar aanleiding van de opmerkingen van reclamant. Dit heeft geresulteerd in het opnemen van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geluidwerende maatregelen' op de plankaart, ter plaatse van de gronden die aansluiten op het perceel van de Bas Backerlaan 32. Met daaraan gekoppeld een verwijzing in de regels en een extra bijlage bij de regels (bijlage 4) waarin de geluidwerende maatregelen nader worden beschreven en verbeeld.
- Het luchtkwaliteitsonderzoek is geoptimaliseerd, naar aanleiding van de opmerking

van reclamant.

- In artikel 3.3.2 wordt “overdekt” vervangen door “in een afgesloten ruimte (met afgesloten te openen delen)”.
- Er is een artikel 3.3.3. toegevoegd die betrekking heeft op het garanderen van de sluitingstijden en de bevoorradingsstijden.
- mede naar aanleiding van de zienswijze van reclamant zal de gemeente opnieuw actief op zoek zal gaan naar mogelijke tegemoetkomingen voor wat betreft de verkeerssituatie in de Koninginnelaan.

3.2 Zienswijzen 2 en 3

Datum zienswijzen

De zienswijzen zijn beide ingediend op 07 november 2012

Inhoud van de zienswijze

Algemeen

- a. Reclamanten constateren dat het huidige bestemmingsplan het initiatief niet mogelijk maakt. Er ontbreekt een zwaarwegende noodzaak voor de plannen. Er is dan ook sprake van een onzorgvuldige afweging van belangen.
- b. Reclamanten wijzen op de gemeentelijke duurzaamheidsambities en verwacht dat het initiatief dan ook verder gaat dan de energieprestatie-eisen, etc. Het bestemmingsplan voorziet hier volgens reclamanten echter niet in.

Verkeer en parkeren

- a. Reclamanten verwijzen naar een onderzoek van CROW waaruit blijkt dat het aantal verkeersbewegingen fors zal toenemen, waardoor het volgens reclamant bestaande en erkende probleem slechts toeneemt. Reclamanten doen dan ook een beroep op de taak die volgens reclamant bij de gemeente ligt om zorg te dragen voor een goede en veilige infrastructuur.
- b. Reclamanten wijzen op de verkeerssituatie. De Koninginnelaan wordt volgens reclamanten als onveilig ervaren en reclamanten verwijzen daarbij naar een mailwisseling met de gemeente waarin die ervaring van de verkeersdeelnemers wordt erkend. Daarbij maken reclamanten hier uit op dat snelheidsverlaging onvoldoende oplossing zal bieden. Reclamanten wijzen op de huidige onveiligheid door het fietsen langs geparkeerde auto's, onveilige situaties voor voetgangers, fietsers en automobilisten, volgens reclamanten. Onderzoek van de wijkraad 'de naald' bevestigt het hiervoor geschetste beeld, zie enquête toekomstagenda 2013 - 2016.
- c. Hierbij verwijzen reclamanten naar de verkeersvisie 2010-2020 waarin staat dat wordt gewerkt aan een veilige infrastructuur en aantrekkelijke fietsroutes. Dit staat volgens reclamanten haaks op het initiatief.
- d. De ingang voldoet volgens reclamanten niet aan de norm NEN2443. Dit is voor reclamant een volstrekt onbegrijpelijke keuze voor nieuwbouw van supermarkt/winkels.

Detailhandel(structuur)

Er zijn volgens reclamanten geen alternatieven onderzocht voor het initiatief die beter aansluiten bij het gemeentelijk beleid en past binnen het huidige bestemmingsplan. De gemeente is volgens reclamanten meegegaan in het plan van de ontwikkelaar. De detailhandelsvisie geeft volgens reclamanten aan dat een supermarkt aansluiting dient te zoeken bij een ander centrum en de Koninginnelaan zich dient te richten op kleinschalige detailhandel van een hoogwaardig niveau. Reclamanten lezen deze voorwaarde terug in de overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente maar lezen geen argumenten waarom hiervan volgens reclaman-

ten wordt afgeweken. Reclamanten verwijzen hierbij naar het reeds ruime aanbod aan supermarkten in de omgeving, Coop, Deka, Aldi, spar en Albert Heijn. Dit aanbod is volgens reclamanten als gevolg van slechte vooruitzichten en beperkte nieuwbouw voldoende.

Stedenbouw en cultuurhistorie

- a. Het bestemmingsplan is volgens reclamanten niet voorgelegd aan de erfgoedinspectie van het ministerie OC&W. Terwijl deze plannen zich volgens reclamanten qua schaal en architectuur niet goed verhouden tot het rijksbeschermd stadsgezicht De Parken. Inpassing in het beschermd stadsgezicht is volgens reclamanten een eenzijdige redenering richting het ingediende voorstel. Kritische reflectie en betrekken van de daartoe geëquipeerde organisaties ontbreekt volgens reclamanten volledig. Er ontstaat een bouwmassa die de omvang van elk gebouw in de Parkenbuurt overtreft.
- b. Er is volgens reclamanten sprake van een grote rechtsongelijkheid in de parken aangezien volgens reclamanten bewoners hun bouw/verbouwplannen streng getoetst zien aan de eisen vanuit het rijksbeschermd karakter van de wijk. Tevens verzoeken reclamanten om voor initiatieven van bewoners en voor dit initiatief dezelfde maatlat te hanteren.
- c. Het plan maakt het voor reclamanten onvoldoende duidelijk hoe om wordt gegaan met de afsluiting van het terrein in de avonduren en handhaving in verband met het tegengaan van ongewenst gebruik van het terrein.

Geluid

- a. Reclamanten willen inzage in de manier waarop aan de voorwaarden (3 akoestische vragen) kon worden voldaan die zijn opgenomen in de overeenkomst die ten grondslag ligt aan het initiatief. Reclamanten halen dit namelijk niet uit de bijlagen. Reclamanten verwijzen hierbij naar de afdeling mobiliteit en milieu dat de noodzakelijke reductie van het bronniveau van motorvoertuigen naar 86 dB (A) geen realistische voorstelling van zaken geeft.
- b. Het akoestisch onderzoek is onvolledig en houdt onvoldoende rekening met aspecten die bij nieuwbouw een rol spelen. Ventilatoren en overdekte laad/losruimte zijn niet meegenomen in het onderzoek volgens reclamant. Geluidsniveaus van condensors, snelheid van voertuigen en voertuigbewegingen zijn te laag ingeschat. Uit studie door CROW blijkt volgens reclamant dat de aannames te laag zijn ingeschat. Filevorming in het weekeinde en bij inrijdend laad/losverkeer zijn volgens reclamant niet meegenomen. Het is geen realistisch beeld volgens reclamanten dat er vanuit wordt gegaan dat het uitrijdende verkeer direct in het verkeer wordt opgenomen door verkeer aan de Koninginnelaan.
- c. Er is volgens reclamanten onvoldoende rekening gehouden met de bouwtechnische omstandigheden van de omliggende woningen. De gehanteerde standaard geluidswering van de gevels is niet van toepassing op de woningen.
- d. De volgens reclamanten vereiste bouwtechnische maatregelen zijn onmogelijk doordat deze afbreuk zullen doen van de architectuur van de Parken. Voor woningen met een monumentale status zijn geluidwerende voorzieningen zoals dubbelglas zelfs niet toegestaan, aldus reclamant.
- e. Reclamanten attenderen op de geluidhinder die al aanwezig is in het gebied afkomstig van de kerk (kerkklokken en gezang).
- f. Reclamanten constateren dat er sprake is van een hoger dan aanvaardbaar geluidsniveau en dat hiermee voorbij wordt gegaan aan de visie van de afdeling mobiliteit en milieu en zien niet in wat de legitieme zwaarwegende belangen zijn om daar van af te wijken.

Inrichting

Er is volgens reclamanten onvoldoende ruimte voor 80 parkeerplaatsen, schuttingen zijn namelijk onjuist ingetekend, parkeerplaatsen zijn ingetekend over de tuinen van percelen Bas Backerlaan 26/28. Deze gronden zijn echter al sinds de jaren 70 in gebruik door bewoners van beide panden, waarmee eigendomsrecht verjaard is. Reclamanten zijn daarnaast van mening dat voor nr. 26 de betonnen schutting zou moeten worden gehandhaafd.

Beoordeling

Algemeen

- a. Het klopt dat het initiatief niet past binnen het huidige vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan beschikt volgens ons over een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing waarin zorgvuldig is gekeken naar het belang van de omwonenden. Reclamant geeft geen nadere toelichting op het feit wat moet worden verstaan onder 'zwaarwegende noodzaak'. Het feit dat de eigenaar met een initiatief komt acht de gemeente zwaarwegend genoeg om te kijken in hoeverre aan de wensen tegemoet kan worden gekomen. Het initiatief is kansrijk geacht en vervolgens is dan ook overgegaan tot een overeenkomst en de start van een bestemmingsplanherziening.
- b. De gemeente Apeldoorn heeft nog steeds ambities op het vlak van duurzaamheid. Deze zijn echter wel versoberd naar aanleiding van de focus op kerntaken zoals de afgelopen periode heeft plaatsgevonden. Bovendien betreft het hier een particulier initiatief. Desondanks worden er met onderhavige initiatief wel degelijk bepaalde duurzaamheidsambities waargemaakt. Voor wat betreft het aspect water is dit terug te vinden in het uitgangspunt van afkoppeling van hemelwater en infiltratie op eigen terrein. Voor wat betreft het aspect Groen is dit terug te vinden in het ontwerp dat juist groen terug brengt binnen het plangebied. Verder zal duurzaamheid ook zijn vertaling vinden in het kader van de realisatie fase. Zo zal voor wat betreft de epc normen worden aangesloten bij de eisen vanuit het bouwbesluit 2012.

Verkeer en parkeren

- a. Reclamant verwijst naar een bijlage bij het contract tussen gemeente en initiatiefnemer, hetgeen een basis vormt voor de start van de totstandkoming van het bestemmingsplan. In dit contract is een bijlage bijgevoegd waarin de gemeente op basis van CROW-normen een inschatting maakt van het aantal verkeersbewegingen dat het initiatief met zich meebrengt. Met reclamant is hierover ook telefonisch en via de mail contact geweest. De tabel geeft geen inzicht in een toename, het geeft globaal inzicht in de nieuwe situatie. Reclamant was bang voor een toename in 6 a7 -voud, het bleek hier echter te gaan om verwarring over de tekst in de bijlage. Het betreft hier een bestaande situatie met circa 56 parkeerplaatsen en een toename van het brutovloeroppervlak (bvo) van 1817 m² bvo in de feitelijke huidige situatie, welke toeneemt tot een totaal van 2062 m² bvo. Daarnaast worden de appartementen op de verdieping gehandhaafd. De toename van 244 m² betekent circa 10 extra parkeerplaatsen (norm is 1 parkeerplaats per 25 m² extra bvo), waarmee je op een benodigd aantal parkeerplaatsen uitkomt van 66 parkeerplaatsen. Een toename van 10 parkeerplaatsen betekent naar verwachting een toename van 10 x 20 = 200 voertuigbewegingen per etmaal. De inrichting maakt, om ruim te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte echter in totaal 80 parkeerplaatsen mogelijk. In de onderzoeken wordt dit aantal met bijbehorende aantal verkeersbewegingen (1600 mvt/etmaal) ook als uitgangspunt/bovengrens genomen, ook al is de redelijke verwachting dat deze capaciteit zeker niet volledig zal worden benut. Een toename van de verwachte 200 mvt/etmaal, maar zelfs ook het scenario met 480 verkeersbewegingen per etmaal valt goed op te vangen binnen de bestaande infrastructuur.
- b. Parallel aan het bestemmingsplantraject van enerzijds de actualisering van bestemmingsplan De Parken alsook het onderhavige initiatief is naar aanleiding van de Toekomstagenda 3013 t/ 2016 van Noordwest door de gemeente ambtshalve aangegeven om in de eerste helft van 2013 een verkenning in gang te zetten om opnieuw te kijken naar de mogelijkheden om de verschillende belangen (o.a. bewoners en ondernemers) bij elkaar te kunnen brengen en tot een gedragen plan voor herinrichting te komen. Deze verkenning zal lopen via de wijkraden De Parken, De Naald en Kerschoten en de ondernemersvereniging Koninginnelaan. Overigens is er nog geen zicht op daadwerkelijke uitvoering van herinrichting of verkeersaanpassingen. Een gedragen plan moet dan ook als een eerste stap worden beschouwd.
Wij zien wel dat de Koninginnelaan (gevoelsmatig) druk is en er af en toe wat rommelige verkeerssituaties ontstaan. De Koninginnelaan is geen onderdeel van de hoofdwegstructuur maar onderdeel van het verblijfsgebied. Idealiter zou de gemeente daar ook een 30 km/uur-regime voorstaan en het aantal verkeersbewegingen reduceren. In het verle-

den heeft de gemeente ook getracht om deze ambities te verwezenlijken maar het bleek niet haalbaar om tot een oplossing te komen die de verschillende belangen die er zijn bij de Koninginnelaan bij elkaar wist te brengen. De gemeente zal mede naar aanleiding van deze zienswijze opnieuw actief op zoek gaan naar mogelijke tegemoetkomingen in lijn met het signaal dat met de zienswijze wordt afgegeven. Voor nu is het aantal verkeersbewegingen op de Koninginnelaan verkeerstechnisch gezien nog ruim binnen de marges. In de huidige situatie is er sprake van 56 parkeerplaatsen met een totaal van $(56 \times 20 =) 1120$ mvt/etmaal. Er is sprake van een beperkte toename van verkeer als gevolg van de uitbreiding van de Aldi. De uitbreiding bedraagt afgerond 250 m² toename b.v.o., hetgeen betekent $(250/25 =) 10$ extra parkeerplaatsen en dat betekent dan $(10 \times 20 =) 200$ mvt/etmaal toename. In dit scenario kom je in de nieuwe situatie uit op 1320 mvt/etmaal. Zelfs als wel wordt uitgegaan van de volledige benutting van het te realiseren aantal parkeerplaatsen dan betekent dat met 80 parkeerplaatsen, $(80 \times 20 =) 1600$ mvt/etmaal. Dit laatste betekent een toename van $1600 - 1120 = 480$ mvt/etmaal. Hiermee blijft de verkeersintensiteit aan de Koninginnelaan binnen de gemeentelijke bandbreedtes. In de praktijk gaat het nu om circa 8000 mvt/etmaal. De verkeerskundige/technische bovengrens zit op circa 12.000 mvt/etmaal. De verkeerssituatie zal zelfs met een toename van circa 480 mvt/etmaal niet significant verslechteren /onveiliger worden.

- c. In de verkeersvisie wordt niet naar een dergelijk initiatief verwezen. De constatering van reclamant is onjuist.
- d. In het kader van de omgevingsvergunning wordt het bouwplan onder meer getoetst aan de bouwverordening. Het kan voorkomen dat in de bouwverordening wordt verwezen naar de door reclamant aangehaalde NEN-norm. De gemeente Apeldoorn heeft deze verwijzing echter niet in haar verordening opgenomen. De gemeente Apeldoorn spreekt over "voldoende ruimte" voor de in- en uitrit. Gezien de huidige, reeds bestaande, situatie zijn wij van mening dat deze entree functioneert, en gezien de beperkte toename van verkeersbewegingen niet onbruikbaar zal worden.

Detailhandel(structuur)

Vooraf is het van belang om te benadrukken dat het hier gaat om een bestaande situatie. In de detailhandelsvisie is verwoord dat de Koninginnelaan over kwaliteiten beschikt om zich verder te ontwikkelen als specialiteitenstraat. Onderdeel van een verdere profilering zou kunnen zijn dat de bestaande supermarkt aansluiting zoekt bij omliggende centra. Dit is echter niet betiteld als een vereiste en afhankelijk van de vestigingsvoorkeuren van de Aldi. Uiteindelijk is het aan (lokale) ondernemers om hier invulling aan te geven. Dit geldt ook voor de zittende supermarktondernemer. Deze geeft de voorkeur aan doorontwikkeling van de bestaande supermarkt op de huidige locatie. Tijdens gesprekken met de initiatiefnemers is relocatie van de supermarkt onderwerp van gesprek geweest. Initiatiefnemer heeft echter de voorkeur gegeven aan vergroting van de supermarkt op de huidige locatie. Het initiatief is vervolgens getoetst aan de bestaande beleidsmatige kaders en wordt passend geacht. Het initiatief draagt namelijk wel degelijk bij aan de beleidsmatige ambities met de toevoeging van kleinschalige / specialiteiten- detailhandel.

Stedenbouw en cultuurhistorie

- a. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt tegenwoordig in beginsel niet meer vooraf betrokken bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte(SVIR) is de insteek om beslissingen dicht bij de burger te leggen en in het verlengde daarmee de ruimtelijke belangen, waaronder die met betrekking tot het cultureel erfgoed, bij de gemeente neer te leggen. Dit is medegedeeld in de brief van het ministerie van 23 december 2011.
- b. In het bestemmingsplan zijn de waarden van het beschermde stadsgezicht verankerd, door bijvoorbeeld het aangeven van bouwvlakken en gebouwen beperken tot het bouwvlak, specifieke gebruiksregels en een specifieke aanduiding als beschermd stadsgezicht. Ook is door middel van maatvoeringseisen de kleinschaligheid voor de detailhandel aan de Koninginnelaan verankerd. In het huidige bestemmingsplan wordt al een grootschalig gebouw mogelijk gemaakt, achter op het terrein, met een bouwhoogte van respectievelijk 3

en 6m en een goothoogte van 3m. Ook het binnenterrein is nu reeds volledig verhard. Er is met deze ontwikkeling een kwaliteitsverbetering tot stand gebracht, waardoor meer recht gedaan wordt aan de waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht dan in de huidige situatie. De gemeente gaat eenduidig om met het hanteren van de aanwijzing als rijksbeschermd stadsgezicht. Daarbij blijft het uiteraard afhankelijk van de waarden die toegekend worden en per locatie kunnen verschillen. Ook is het belangrijk om daarbij de feitelijke situatie en juridisch planologische mogelijkheden mee te nemen. Ook is een ander afhankelijk van de monumentale status van een pand. Er is dus sprake van maatwerk. Dat geldt voor onderhavige initiatief en dat geldt voor een initiatief op het perceel van reclamant.

- c. Het terrein zal inderdaad, net zoals nu het geval is, worden afgesloten na winkeltijd. Er zal dan ook geen ruimte zijn voor bijvoorbeeld hangjongeren.

Geluid

- a. In het onderzoek d.d. 26 februari 2013(bijlage 9 bij de toelichting) is uitgegaan van een bronvermogen van 89 dB(A) voor personenauto's. Dit bronvermogen is een reëel bronvermogen dat in combinatie met enkele maatregelen laat zien dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare geluidniveaus. Het sluit aan bij de opmerkingen met betrekking tot de akoestische situatie, zoals opgenomen in de overeenkomst van 15 november 2010. Qua verkeersbewegingen zijn de meest actuele uitgangspunten gehanteerd en maatvoorschriften zoals genoemd in de overeenkomst bleken niet noodzakelijk. Hiermee wordt gehandeld in lijn met de opmerkingen zoals gemaakt in de hiervoor genoemde overeenkomst.
- b. Het onderzoek is naar aanleiding van de opmerkingen van reclamant nog eens geoptimaliseerd/verduidelijkt. Hierin zijn alle (inrichtings)aspecten zoals reclamant deze opsomt (ventilatoren/condensoren, afsluitbare loading bay, etc.) meegenomen en zijn wel de juiste aantal verkeersbewegingen gehanteerd (er is zelfs een maximum aantal verkeersbewegingen van 1600 mvt/etmaal aangehouden, hetgeen ruim uitstijgt boven de meest representatieve weergave van de maximale planologische mogelijkheden gebaseerd op de beperkte toename van het w.v.o.(1120 mvt/etmaal in de huidige situatie + 200 mvt/etmaal toename).

In het rapport is een passage opgenomen met betrekking tot de maximale geluidsniveaus met onderscheid tussen een aantal bronnen. Het verkeer wordt vrijwel direct opgenomen in het reguliere (heersende) verkeersbeeld doordat het vrijwel direct dezelfde snelheid heeft. Tevens wordt hierbij verwezen naar de gemeentelijke beantwoording bij zienswijze 3.1, onder het kopje "Geluid", lid c, sub 9.

Door, met dit initiatief, het laden en lossen te verplaatsen naar achter op het terrein hoeft de vrachtwagen niet meer achteruit het terrein op te rijden en wordt die potentiële hinder(opstopping Koninginnelaan) weggenomen.

- c. Er is naar aanleiding van deze zienswijze nader onderzoek gedaan naar de gevelwering en het binnenniveau bij de woning Koninginnelaan 40. Hier is sprake van een hoger geluidniveau op de buitengevel in de dagperiode dan de richtwaarde van 50 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Het betreffende onderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij het akoestisch rapport 13.011 d.d. 26 februari 2013 (bijlage 9 bij de toelichting) en laat zien dat er wordt voldaan aan de normen voor het binnenniveau en dat een aanvaardbaar binnenniveau wordt gewaarborgd. Bij de overige geluidgevoelige bestemmingen zijn de geluidniveaus lager dan de richtwaarden en de standaard normen uit het Activiteitenbesluit. Er is hierdoor geen aanleiding om nader onderzoek te doen naar de binnenniveaus in deze woningen en er gelden hier geen aanvullende wettelijke normen met betrekking tot de binnenniveaus. De geluidniveaus op de buitengevels zijn dusdanig laag dat sprake is van aanvaardbare geluidniveaus in de woningen.
- d. Voornaamste constatering is dat uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de door reclamant veronderstelde noodzakelijke maatregelen niet noodzakelijk blijken te zijn. Ten overvloede willen wij hierbij opmerken dat dubbelglas is toegestaan als het in het bestaande kader past zonder dat het raam moet worden aangepast. Past dit niet dan is het plaatsen van achterzetbeglazing (aan de binnenzijde) een optie. Achterzetramen hebben over het algemeen een hogere geluidwering dan dubbelglas (afhankelijk van type enz. enz). Het maken van geluidwerende voorzieningen in een pand met een monumentstatus

- is dus wel mogelijk, maar vereist maatwerk en veel aandacht voor details.
- e. Het geluid van kerkklokken en gezang afkomstig van nabij gelegen kerk maakt geen (inhoudelijk) onderdeel uit van het initiatief.
 - f. Op grond van het akoestisch onderzoek vinden wij dat, mits de maatregelen worden getroffen, hier geen sprake is van een hoger dan aanvaardbaar geluidsniveau. Het plan is hiermee uitvoerbaar.

Inrichting

De gronden achter nr. 26 en 28 zijn in eigendom van de initiatiefnemer en beschikken in het vigerende bestemmingsplan over de bestemming verkeer/groen/verblijf. Feitelijk zijn deze gronden, zoals reclamant aangeeft in gebruik als achtertuin bij de woningen Bas Backerlaan 26 en 28. Initiatiefnemer is bereid om deze bestaande feitelijke situatie als een gegeven te beschouwen en voor de inrichting van het achterterrein de feitelijke situatie als uitgangspunt te nemen. Binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied zijn de gronden ook bestemd voor tuin en/of erf en daarmee wordt het gebruik zoals reclamanten dat wensen ook juridisch planologisch mogelijk gemaakt. De bestaande erfafscheiding zal in lijn met de wensen van reclamant worden gehandhaafd.

Conclusie

Aan de zienswijzen wordt als volgt tegemoet gekomen:

- Het akoestisch onderzoek is geoptimaliseerd, naar aanleiding van de opmerkingen van reclamanten.
- Het ontwerp/ inrichtingsplan is aangepast in lijn met de wensen van reclamant door het bestaande feitelijke gebruik (achtertuin) als uitgangspunt te nemen en niet de eigendomsgrens. De bestaande erfafscheiding zal in lijn met de wensen van reclamant worden gehandhaafd. De bijlage bij de regels (bijlage 1) met de inrichting van het binnenterrein is naar aanleiding hiervan geactualiseerd.
- mede naar aanleiding van de zienswijzen van reclamanten zal de gemeente opnieuw actief op zoek zal gaan naar mogelijke tegemoetkomingen voor wat betreft de verkeerssituatie in de Koninginnelaan.

3.3 Zienswijze 4

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 14 november 2012

Inhoud van de zienswijze

Algemeen

het verbaast reclamant dat er een bestemmingsplan ter inzage ligt en dat reclamant dit niet rechtstreeks heeft vernomen via wijkraad dan wel gemeente.

Verkeer en parkeren

- a. Het initiatief heeft volgens reclamant een direct effect op de verkeersintensiteit en de verkeersveiligheid van de in de huidige situatie volgens reclamant al erg drukke Koninginnelaan. Reclamant heeft vernomen dat het zal gaan om een toename van tussen de 150 en 500 verkeersbewegingen en dit raakt reclamant dus als bewoner van de Koninginnelaan. Er wordt volgens reclamant al meer dan 5 jr. gesproken over de verkeersveiligheid van de Koninginnelaan. Helaas is er volgens reclamant tot op heden nog steeds niets gedaan om de verkeersveiligheid te verbeteren. Er staat volgens reclamant wel veel op papier. Reclamant verwijst naar een passage uit het verkeersbeleid van de gemeente Apeldoorn en vraagt zich af waarom de Koninginnelaan wel

wordt aangemerkt als verblijfsgebied maar niet is aangemerkt als 30 km-gebied. Volgens komt reclamant met citaten uit de toekomstagenda Noord/west, stadsdeelplan Noordwest, en de enquête van de wijkraad. Reclamant vat dit samen als zijnde veel mooie woorden. Tevens constateert reclamant dat er overleg is geweest tussen wijkraad en ondernemers zonder resultaat. Ondertussen gebeurt er volgens reclamant helemaal niets. De Koninginnelaan wordt volgens reclamant alleen maar drukker. Reclamant verwijst hierbij naar twee oorzaken: ontwikkeling van de Groene Hoven en de buslijn weer door de Koninginnelaan. Voor de gemeente is er volgens reclamant dan misschien geen sprake van een substantiële uitbreiding maar opgeteld voor de aanwonenden dus wel. Reclamant wijst tot slot nogmaals op de verkeerssituatie en de onveiligheid zoals die wordt ervaren en vraagt zich af of de gemeente wacht tot er daadwerkelijk ongelukken gebeuren. Het hoeft van reclamant geen rustige straat te worden, het is nu een gezellige winkelstraat, maar het moet veiliger. Reclamant vraagt zich af hoe een gemeente kan instemmen met een nieuw initiatief terwijl aan de andere kant er nog geen oplossingen zijn voor de verkeersproblematiek. Als het besluit wordt genomen is het een onomkeerbare beslissing zonder wisselgeld en een veiligere verkeerssituatie voor de Koninginnelaan. Volgens reclamant zal dit initiatief zelfs leiden tot een nog sterkere middenstand waardoor een oplossing nog verder is dan nu, de middenstand is volgens reclamant gebaat bij een status quo.

- b. Reclamant vraagt zich af hoe de gemeente kan garanderen dat er in de toekomst geen verdere uitbreiding meer komt. En zondagopenstelling wordt voorkomen.

Detailhandel(structuur)

- a. Reclamant citeert een passage uit het bestemmingsplan met betrekking tot het gemeentelijke beleid en constateert dat de supermarkt van 600 m² naar 827 m² v.v.o. gaat. Op wat voor manier past deze uitbreiding binnen het gemeentelijke beleid. Reclamant vraagt zich daarbij af of verplaatsing is onderzocht en waarom dit niet als oplossing is gekozen en
- b. Het initiatief druist in tegen de structuurvisie van de gemeente.

Beoordeling

Algemeen

Voor het initiatief is er intensief overleg geweest met de omgeving. Zo heeft initiatiefnemer veelvuldig contact opgenomen met omwonenden om persoonlijk met hen te spreken over de geplande ontwikkeling. Tevens is er door de initiatiefnemer een inloopavond georganiseerd (04 april 2012, locatie gemeentehuis, marktplein 1) om de plannen te presenteren aan de omgeving. Hiervoor zijn de direct omwonenden expliciet uitgenodigd. Door de afstand tussen de woning van reclamant en het initiatief is reclamant niet expliciet uitgenodigd voor de bijeenkomst. Dit in tegenstelling tot de direct aanwonenden. Voor diegene die niet expliciet is uitgenodigd blijft de formele communicatie over via de publicatie en terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De direct omwonenden zijn daarbij aanvullend nog expliciet geïnformeerd over deze terinzagelegging, evenals de wijkraad. De wijkraad heeft niet gereageerd richting de gemeente maar wel richting de omwonenden aangegeven positief te staan tegenover de ontwikkeling. De gemeente is niet exact op de hoogte van de communicatie die vervolgens plaats vindt tussen wijkraad en de bewoners van de wijk. Naar aanleiding van de terinzagelgging van het ontwerpbestemmingsplan heeft een overleg plaatsgevonden met reclamant waarbij het initiatief uitvoerig is besproken.

Verkeer en parkeren

- a. Parallel aan het bestemmingsplantraject van enerzijds de actualisering van bestemmingsplan De Parken alsook het onderhavige initiatief is naar aanleiding van de Toekomstagenda 3013 t/ 2016 van Noordwest door de gemeente ambtshalve aangegeven om in de eerste helft van 2013 een verkenning in gang te zetten om opnieuw te kijken naar de mogelijkheden om de verschillende belangen (o.a. bewoners en onder-

nemers) bij elkaar te kunnen brengen en tot een gedragen plan voor herinrichting te komen. Deze verkenning zal lopen via de wijkraden De Parken, De Naald en Kerschoten en de ondernemersvereniging Koninginnelaan. Overigens is er nog geen zicht op daadwerkelijke uitvoering van herinrichting of verkeersaanpassingen. Een gedragen plan moet dan ook als een eerste stap worden beschouwd.

Wij zien wel dat de Koninginnelaan (gevoelsmatig) druk is en er af en toe wat rommelige verkeerssituaties ontstaan. De Koninginnelaan is geen onderdeel van de hoofdwegenstructuur maar onderdeel van het verblijfsgebied. Idealiter zou de gemeente daar ook een 30 km/uur-regime voorstaan en het aantal verkeersbewegingen reduceren. In het verleden heeft de gemeente ook getracht om deze ambities te verwezenlijken maar het bleek niet haalbaar om tot een oplossing te komen die de verschillende belangen die er zijn bij de Koninginnelaan bij elkaar wist te brengen. De gemeente zal mede naar aanleiding van deze zienswijze opnieuw actief op zoek gaan naar mogelijke tegemoetkomingen in lijn met het signaal dat met de zienswijze wordt afgegeven. Voor nu is het aantal verkeersbewegingen op de Koninginnelaan verkeerstechnisch gezien nog ruim binnen de marges. In de huidige situatie is er sprake van 56 parkeerplaatsen met een totaal van $(56 \times 20 =) 1120$ mvt/etmaal. Er is sprake van een beperkte toename van verkeer als gevolg van de uitbreiding van de Aldi. De uitbreiding bedraagt afgerond 250 m² toename b.v.o., hetgeen betekent $(250/25 =) 10$ extra parkeerplaatsen en dat betekent dan $(10 \times 20 =) 200$ mvt/etmaal toename. In dit scenario kom je in de nieuwe situatie uit op 1320 mvt/etmaal. Zelfs als wel wordt uitgegaan van de volledige benutting van het te realiseren aantal parkeerplaatsen dan betekent dat met 80 parkeerplaatsen, $(80 \times 20 =) 1600$ mvt/etmaal. Dit laatste betekent een toename van $1600 - 1120 = 480$ mvt/etmaal. Hiermee blijft de verkeersintensiteit aan de Koninginnelaan binnen de gemeentelijke bandbreedtes. In de praktijk gaat het nu om circa 8000 mvt/etmaal. De verkeerskundige/technische bovengrens zit op circa 12.000 mvt/etmaal. De verkeerssituatie zal zelfs met een toename van circa 480 mvt/etmaal niet significant verslechteren /onveiliger worden.

- b. Een eventuele verdere uitbreiding dan wel zondagopenstelling zijn geen onderdeel van onderhavige initiatief en op dit moment dus niet aan een beoordeling onderhevig.

Detailhandel(structuur)

- a. Tijdens gesprekken met de initiatiefnemers is relocatie van de supermarkt onderwerp van gesprek geweest. Initiatiefnemer heeft echter de voorkeur gegeven aan vergroting van de supermarkt op de huidige locatie.
- b. Onduidelijk is welke structuurvisie reclamant op doelt. De afweging ten opzichte van de vigerende structuurvisie is reeds opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan (paragraaf 2.5.). Bovendien sluit de ontwikkeling tevens aan bij de ontwerp-structuurvisie 'Buitenstad Apeldoorn'. De fijnmazige winkelstructuur is hierin als sterke kwaliteit van de gemeente naar voren gekomen. Tevens is verwoord in te zetten op behoud van deze structuur.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen, in die zin dat mede naar aanleiding van de zienswijze van reclamant de gemeente opnieuw actief op zoek zal gaan naar mogelijke tegemoetkomingen voor wat betreft de verkeerssituatie van de Koninginnelaan.

3.4 Zienswijze 5

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 13 november 2012

Inhoud van de zienswijze

Algemeen

Er ontbreekt een zwaarwegende noodzaak voor de plannen.

Stedenbouw en cultuurhistorie

- a. Het bestemmingsplan is volgens reclamant niet voorgelegd aan de erfgoedinspectie van het ministerie OC&W, terwijl het hier gaat om een Rijksbeschermd Stadsgezicht en de erfgoedinspectie toezicht houdt op beheer en behoud van rijksbeschermd stadsgezichten.
- b. De plannen verhouden zich volgens reclamant qua schaal niet goed tot het rijksbeschermd stadsgezicht De Parken.
- c. Er is volgens reclamant sprake van een onzorgvuldige afweging van belangen. Er is volgens reclamant sprake van een grote rechtsongelijkheid in de parken aangezien volgens reclamant bewoners hun bouw/verbouwplannen streng getoetst zien aan de eisen vanuit het rijksbeschermd karakter van de wijk.

Detailhandel(structuur)

Er is volgens reclamant sprake van strijd met de detailhandelsvisie, waarin de detailhandel aan de Koninginnelaan zich volgens reclamant dient te richten op hoge kwaliteit en kleinschaligheid. En reclamant is niet van mening dat er sprake is van zwaarwegende argumenten om van deze visie af te wijken en concludeert op basis hiervan dat er sprake is van bestuurlijk onvermogen.

Verkeer en parkeren

Volgens reclamant is er nu reeds sprake van een aanzienlijk risico voor de veiligheid van kinderen, fietsers en voetgangers op de Koninginnelaan. De vergroting van de winkel levert volgens reclamant een sterke stijging van het aantal verkeersbewegingen, gezien de aard van de winkel, die volgens reclamant met name is gericht op de auto. En dit zal volgens reclamant zorgen voor een afname van de verkeersveiligheid. Reclamant is van mening dat een groot deel van de verkeerstoename niet zal zijn toe te rekenen aan plaatselijke bewoners. Het onderzoek van CROW bevestigt volgens reclamant deze aanname. Reclamant schetst een scenario waarbij het kleinschalige karakter van de straat in gevaar komt doordat automobilisten de straat zullen gaan mijden. Tevens veronderstelt reclamant dat de toegang naar het parkeerterrein de bevoorrading niet makkelijker zal maken en de verkeersveiligheid zal beïnvloeden.

Beoordeling

Algemeen

Het klopt dat het initiatief niet past binnen het huidige vigerende bestemmingsplan. Reclamant geeft geen nadere toelichting op het feit wat moet worden verstaan onder 'zwaarwegende noodzaak'. Het feit dat de eigenaar met een initiatief komt acht de gemeente zwaarwegend genoeg om te kijken in hoeverre aan de wensen tegemoet kan worden gekomen. Het initiatief is kansrijk geacht en vervolgens is dan ook overgegaan tot een overeenkomst en de start van een bestemmingsplanherziening.

Stedenbouw en cultuurhistorie

- a. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt tegenwoordig in beginsel niet meer vooraf betrokken bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte(SVIR) is de insteek om beslissingen dichterbij de burger te leggen en in het verlengde daarmee de ruimtelijke belangen, waaronder die met betrekking tot het cultureel erfgoed, bij de gemeente neer te leggen. Dit is medegedeeld in de brief van het ministerie van 23 december 2011.
- b. In de Parken zijn op verschillende plekken, op verschillende tijden nieuwe gebouwen toegevoegd. Ook van oudsher zijn er grootschaliger gebouwen te vinden in de Parken, zoals de vele schoolgebouwen of, van een later tijdstip, de kerk aan de Graaf

van Lijndenlaan. Ook op deze locatie staat in de bestaande situatie al een grootschaliger gebouw.

In het bestemmingsplan zijn de waarden van het beschermde stadsgezicht zo goed mogelijk verankerd. Met deze ontwikkeling wordt een kwaliteitsverbetering tot stand gebracht, waardoor meer recht gedaan wordt aan de waarden van het rijksbeschermd gezicht dan in de huidige situatie. Dit initiatief is getoetst aan de eisen van het rijksbeschermd gezicht. In de nieuwe ontwikkeling wordt op een aantal manieren de waarden van het beschermde stadsgezicht ondersteund:

- de oriëntatie van de panden waar de Aldi nu in is gevestigd, keert zich af van de Koninginnelaan. In de plannen wordt de oriëntatie van de winkelpanden op de Koninginnelaan hersteld. Ook worden de panden in kleinere winkelunits onderverdeeld, wat beter past bij de kleinschaligheid van de lintbebouwing aan de Koninginnelaan
 - De bestaande loods heeft gevels van beplatingsmateriaal/sandwichpanelen, wat erg afwijkt van het traditionele materiaalgebruik in de Parken (merendeels baksteen, soms stucwerk). De nieuwe bebouwing op het binnenterrein bestaat uit baksteen, wat zich meer voegt in de architectuur van de Parken.
 - Het huidige binnenterrein is volledig verhard, er zijn geen bomen aanwezig. In de Parken ondersteunen grote bomen op binnenterreinen het groene beeld van de wijk. In de nieuwe situatie worden op het binnenterrein enkele bomen aangeplant. Hierbij zijn vooral de bomen midden op het parkeerterrein van belang; dit zijn bomen van de eerste orde grootte (>20m), die op termijn zorgen voor een groene achtergrond van de bebouwing aan de Koninginnelaan, maar ook voor de kerk aan de Van Lijndenlaan. Langs de randen van het parkeerterrein wordt de overgang naar de achtertuinen van de aangrenzende woningen ook voorzien van groen.
- c. In het bestemmingsplan zijn de waarden van het beschermde stadsgezicht verankerd, door bijvoorbeeld het aangeven van bouwvlakken en gebouwen beperken tot het bouwvlak, specifieke gebruiksregels en een specifieke aanduiding als beschermd stadsgezicht. Ook is door middel van maatvoeringeisen de kleinschaligheid voor de detailhandel aan de Koninginnelaan verankerd. In het huidige bestemmingsplan wordt al een grootschalig gebouw mogelijk gemaakt, achter op het terrein, met een bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6m en een goothoogte van 3m. Ook het binnenterrein is nu reeds volledig verhard. Er is met deze ontwikkeling een kwaliteitsverbetering tot stand gebracht, waardoor meer recht gedaan wordt aan de waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht dan in de huidige situatie. De gemeente gaat eenduidig om met het hanteren van de aanwijzing als rijksbeschermd stadsgezicht. Daarbij blijft het uiteraard afhankelijk van de waarden die toegekend worden en per locatie kunnen verschillen. Ook is het belangrijk om daarbij de feitelijke situatie en juridisch planologische mogelijkheden daarin mee te nemen. Ook is een ander afhankelijk van de monumentale status van een pand. Er is dus sprake van maatwerk. Dat geldt voor onderhavige initiatief en dat geldt voor een initiatief op het perceel van reclamant.

Detailhandel(structuur)

In de detailhandelsvisie is verwoord dat de Koninginnelaan over kwaliteiten beschikt om zich verder te ontwikkelen als specialiteitenstraat. Onderdeel van een verdere profilering zou kunnen zijn dat de bestaande supermarkt aansluiting zoekt bij omliggende centra. Dit is echter niet betiteld als een vereiste en afhankelijk van de vestigingsvoorkeuren van de Aldi. Uiteindelijk is het aan (lokale) ondernemers om hier invulling aan te geven. Dit geldt ook voor de zittende supermarktondernemer. Deze geeft de voorkeur aan doorontwikkeling van de bestaande supermarkt op de huidige locatie. Tijdens gesprekken met de initiatiefnemers is relocatie van de supermarkt onderwerp van gesprek geweest. Initiatiefnemer heeft echter de voorkeur gegeven aan vergroting van de supermarkt op de huidige locatie. Het initiatief is vervolgens getoetst aan de bestaande beleidsmatige kaders en wordt passend geacht.

Verkeer en parkeren

Wij zien wel dat de Koninginnelaan (gevoelsmatig) druk is en er af en toe wat rommelige verkeerssituaties ontstaan. De Koninginnelaan is geen onderdeel van de hoofdwegen-

structuur maar onderdeel van het verblijfsgebied. Idealiter zou de gemeente daar ook een 30 km/uur-regime voorstaan en het aantal verkeersbewegingen reduceren. In het verleden heeft de gemeente ook getracht om deze ambities te verwezenlijken maar het bleek niet haalbaar om tot een oplossing te komen die de verschillende belangen die er zijn bij de Koninginnelaan bij elkaar wist te brengen. De gemeente zal mede naar aanleiding van deze zienswijze opnieuw actief op zoek gaan naar mogelijke tegemoetkomingen in lijn met het signaal dat met de zienswijze wordt afgegeven. Voor nu is het aantal verkeersbewegingen op de Koninginnelaan verkeerstechnisch gezien nog ruim binnen de marges. In de huidige situatie is er sprake van 56 parkeerplaatsen met een totaal van $(56 \times 20 =) 1120$ mvt/etmaal. Er is sprake van een beperkte toename van verkeer als gevolg van de uitbreiding van de Aldi. De uitbreiding bedraagt afgerond 250 m² toename b.v.o., hetgeen betekent $(250/25 =) 10$ extra parkeerplaatsen en dat betekent dan $(10 \times 20 =) 200$ mvt/etmaal toename. In dit scenario kom je in de nieuwe situatie uit op 1320 mvt/etmaal. Zelfs als wel wordt uitgegaan van de volledige benutting van het te realiseren aantal parkeerplaatsen dan betekent dat met 80 parkeerplaatsen, $(80 \times 20 =) 1600$ mvt/etmaal. Dit laatste betekent een toename van $1600 - 1120 = 480$ mvt/etmaal. Hiermee blijft de verkeersintensiteit aan de Koninginnelaan binnen de gemeentelijke bandbreedtes. In de praktijk gaat het nu om circa 8000 mvt/etmaal. De verkeerskundige/technische bovengrens zit op circa 12.000 mvt/etmaal. De verkeerssituatie zal zelfs met een toename van circa 480 mvt/etmaal niet significant verslechteren /onveiliger worden.

Door, met dit initiatief, het laden en lossen te verplaatsen naar achter op het terrein hoeft de vrachtwagen niet meer achteruit het terrein op te rijden en wordt die potentiële hinder weggenomen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen, in die zin dat mede naar aanleiding van de zienswijze van reclamant de gemeente opnieuw actief op zoek zal gaan naar mogelijke tegemoetkomingen voor wat betreft de verkeerssituatie van de Koninginnelaan.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

- Het brutovloeroppervlak binnen de bestemming gemengd is aangepast van '700 m²' naar '852 m²' hiermee wordt aangesloten bij de omvang van deze huidige bebouwing aan de Koninginnelaan.
- De gebruiksbepaling met betrekking tot het laden en lossen (3.3.2.) is verduidelijkt. Er is nadrukkelijker een koppeling opgenomen met het gebruik van de bebouwing.
- De slotbepaling (artikel 16) is aangepast aan de nieuwe gemeentelijke organisatie.