

Raadsbesluit

Nr. 119-2017

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan De Voorwaarts tegenover 9 en omgeving, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1283-ont1, met ingang van 8 juni 2017 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 7 september 2017, nr.119-2017, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld om aan twee zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

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

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft 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 de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 14 juni 2017:

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

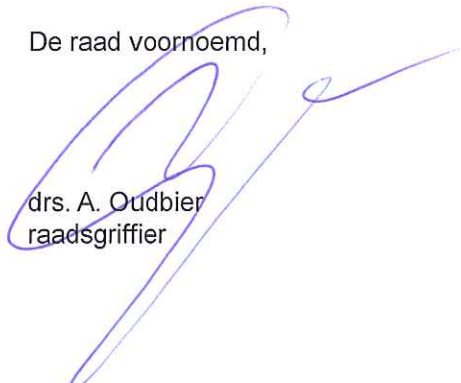
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. Aan twee zienswijzen tegen het bestemmingsplan gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen;
2. Twee ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan De Voorwaarts tegenover 9 en omgeving, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1283-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 november 2017

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



drs. J.C.G.M. Berends MPA
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
09-11-2017

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan De Voorwaarts
tegenover 9 en omgeving

Voorstel nr
119-2017

Datum
07-09-2017

Portefeuille
D.H.. Cziesso

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan twee zienswijze gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan De Voorwaarts tegenover 9 en omgeving als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1283-vas1, dat betrekking heeft op deerschikking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de tweede fase van de ontwikkeling van grootschalige detailhandel in De Voorwaarts en de realisatie van twee nieuwe parkeervoorzieningen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De ontwikkelaar van de grootschalige detailhandel in De Voorwaarts, Parkveste XVIII B.V. c.q. AM., heeft het voornemen om de tweede fase van de grootschalige detailhandel te gaan realiseren. In het geldende bestemmingsplan De Voorwaarts is reeds in die functie voorzien. Qua locatie gaat het om het perceel direct ten zuiden van het bestaande cluster met grootschalige detailhandel (deelplan 1). Het betreft het zogenoemde deelplan 2 van De Voorwaarts. Het voornemen houdt de realisatie in van 16.852 m² bvo grootschalige detailhandel en 1.000 m² bvo overige stedelijke voorzieningen. Ter plaatse is in het vigerende bestemmingsplan De Voorwaarts al voorzien in grootschalige detailhandel, deels bij recht, deels via wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden. Echter, om een integrale ontwikkeling en gewijzigde bouwgrenzen mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Diverse ontwikkelingen in het gebied De Voorwaarts geven aanleiding om het aantal beschikbare parkeerplaatsen te verhogen. Hierom is het voornemen twee nieuwe parkeervoorzieningen te realiseren. Die ruimte daarvoor is gevonden in een strook langs de Laan van Erica, ten oosten van Omnisport, en direct ten westen van deelplan 2. Ook daarvoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan De Voorwaarts tegenover 9 en omgeving heeft met ingang van 8

juni 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 28 zienswijzen ingediend waarvan 27 gelijkluidend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan De Voorwaarts tegenover 9 en omgeving vast kan stellen.

2. Kader

De beoogde uitbreiding van de detailhandel is grotendeels geprojecteerd op gronden die in het bestemmingsplan De Voorwaarts uit 2013 de bestemming Gemengd - 1 hebben. Hiervoor gelden dezelfde mogelijkheden als voor het reeds gerealiseerde winkelcomplex. Per saldo blijven de metrages die in het vigerende plan beschikbaar zijn voor grootschalige detailhandel en andere stedelijke voorzieningen gelijk. De bouwmogelijkheden worden gewijzigd voor wat betreft de inrichting en situering van het bouwvlak en afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden worden 'omgezet' in gebruiksmogelijkheden bij recht.

De planlocatie maakt onderdeel uit van het gebied De Voorwaarts. Dit gebied is in de Detailhandelsvisie 2014-2019 (januari 2014 vastgesteld) aangemerkt als een locatie voor de vestiging van perifere en grootschalige detailhandel.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan leidt tot een versteviging van het cluster van grootschalige detailhandelsfuncties op De Voorwaarts. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie:

- Het initiatief draagt bij aan een verbetering van het winkelaanbod in Apeldoorn en daarmee de keuzemogelijkheden van de consument;
- Het bestemmingsplan leidt tot een versteviging van het cluster van grootschalige detailhandelsfuncties op De Voorwaarts;
- Het initiatief brengt extra werkgelegenheid met zich mee;
- Per saldo blijven de metrages die in het vigerende plan beschikbaar zijn voor grootschalige detailhandel en andere stedelijke voorzieningen gelijk;
- Uit onderzoek blijkt dat het plan binnen het relevante verzorgingsgebied niet zal leiden tot leegstandseffecten die vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbaar zijn.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn 28 zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijzen hebben overwegend betrekking op verkeer, parkeren, de detailhandelsstructuur en op het feit dat de effecten van dit bestemmingsplan niet in samenhang zijn beoordeeld met het bestemmingsplan voor Hornbach. Wij stellen u voor aan twee zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen door het verkeersonderzoek dat onderdeel uitmaakt voor het bestemmingsplan Laan van Erica (Hornbach) als bijlage bij de toelichting te voegen en het aanvullend evenals de analyse wegverkeersgeluid en luchtkwaliteit. Tot slot stellen wij u voor de volgende ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen: aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in artikelen 3.6 en 4.6 wordt toegevoegd dat de maximale oppervlakte aan grootschalige detailhandel niet meer mag bedragen dan 20.033 m² respectievelijk 16.852 m². Hiermee is de begrenzing voor alle duidelijkheid niet voor discussie vatbaar. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Zienswijzennota.

De ondernemers in het plangebied hebben gevraagd om overleg over de ontsluiting van het gebied De Voorwaarts op de Laan van Erica. Dit overleg heeft plaatsgevonden op 17 augustus 2017 en op 24 augustus is dit overleg voortgezet in het bijzijn van de externe verkeersdeskundige van de indieners van de zienswijze. Ook vertegenwoordigers van Hornbach en hun adviseur zijn bij dit overleg aanwezig geweest. Het volgende is gebleken:

- De huidige aanwezige ontsluiting van de Voorwaarts op de Laan van Erica is nog een tijdelijke en de capaciteit van deze aansluiting en de capaciteit van de Laan van Erica worden

vergroot zodra de gronden die deel uitmaken van deze herziening (met de bestemming Gemengd - 2) worden gerealiseerd.

- De ontsluiting die ten behoeve van Hornbach wordt gemaakt, verslechtert niet de situatie van de overige gebruikers in het gebied de Voorwaarts.
- In het rapport Verkeerskundige effecten van 13 januari 2017, dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen van het bestemmingsplan Laan van Erica 50 (Hornbach), is rekening gehouden met dit bestemmingsplan (De Voorwaarts tegenover 9 en omgeving).
- De verkeerskundig adviseur van de indieners van de zienswijze zijn thans in overleg met de verkeerskundig adviseur van Hornbach om alternatieven te bezien van de keerlus op de Voorwaarts. Deze verkeerslus heeft de functie om het verkeer komende van de parkeerplaats bij Hornbach, op een goede en verantwoorde manier te leiden naar de winkels op de Voorwaarts;
- Het onderzoek naar mogelijke alternatieven belemmert niet de besluitvorming over dit bestemmingsplan. Binnen de geldende bestemming Verkeer-Verblijfsgebied zijn alternatieven in de ontsluiting mogelijk.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Er zijn 28 zienswijzen ingediend. Gelet op het feit dat het programma aan grootschalige detailhandel en stedelijke voorzieningen gelijk blijft en dat in het verkeersonderzoek de totale ontwikkeling is beschouwd, wordt het risico gering geacht.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn en het is niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval, 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;

De wijzigingen in het bestemmingsplan maken onderdeel uit van een grotere ontwikkeling De Voorwaarts. Onder de ontwikkeling van De Voorwaarts ligt een grondexploitatie die sluit met een positief resultaat. De gemeentelijke investeringen in dit gebied worden namelijk gedekt door grondverkoop of door middel van kostenverhaal en vallen binnen de grondexploitatie. Dit gaat bijvoorbeeld over de grote infrastructurele projecten zoals de aanpak van de Laan van Erica en de gewijzigde ontsluiting van het gebied. Over zowel de grondverkoop als kostenverhaal zijn harde afspraken gemaakt met de ontwikkelende partij. Dit bestemmingsplan maakt de verdere uitvoering van het plan De Voorwaarts mogelijk. AM is mede-initiatiefnemer voor de planherziening en heeft 1/3 van de plankosten betaald voor het deel van deelplan 2 dat reeds in bezit is van AM. De andere twee onderdelen waarin het bestemmingsplan voorziet, het gemeentelijke deel van deelplan 2 en de nieuwe parkeervoorzieningen, betreffen de gemeentelijke grondexploitatie van De Voorwaarts. Daaruit worden de rest (2/3) van de plankosten betaald. Binnen de exploitatie is voldoende dekking aanwezig voor de plankosten.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indieners van de zienswijzen worden daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

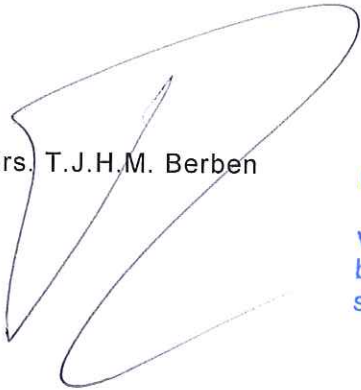
9. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken

na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

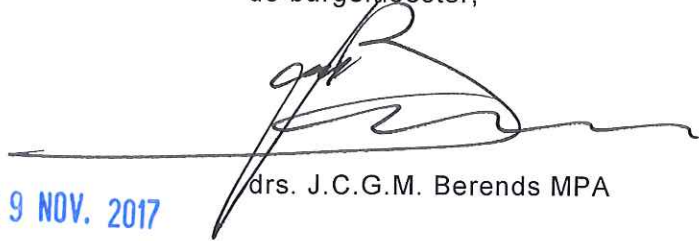
Burgemeester en wethouders van
waarnemend secretaris,

drs. T.J.H.M. Berben



de burgemeester,

drs. J.C.G.M. Berends MPA



raad d.d. 09 NOV. 2017

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

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan De Voorwaarts tegenover 9 en omgeving

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 8 juni 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 28 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

Ten aanzien van communicatie is er niet voor gekozen om een inloopbijeenkomst te houden. Gezien de beperkte ruimtelijke impact die dit bestemmingsplan met zich meebrengt t.o.v. het huidige plan is er niet voor gekozen om een inloopbijeenkomst te houden. Bij de inloopbijeenkomst voor het bestemmingsplan voor Hornbach is rekening gehouden met de realisatie van deelplan 2.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 Poelmann van Den Broek Advocaten, Postbus 1126, 6501 BC Nijmegen namens

- a. Intratuin Apeldoorn B.V., Goorseweg 27, 7241 PA Lochem;
- b. Mediamarkt Apeldoorn B.V., Wilhelminakade 161, 3072 AP Rotterdam;
- c. Wormense Sport Vereniging, Postbus 20387, 7321 MG Apeldoorn;
- d. Alleblas Sanitair en Keukens, Termaaden 82, 7316 MZ Apeldoorn;
- e. Administratiekantoor "De Voorwaarts" B.V., De Voorwaarts 510, 7321 BT Apeldoorn;
- f. EPIC 1 S.A.R.L.;
- g. Bouwmarkt Elburg B.V., Postbus 7454, 4800 GL Breda;
- h. Bricomara B.V., Postbus 7454, 4800 GL Breda;
- i. Van Neerbos Bouwmarkten B.V., Postbus 580, 2800 AN Gouda;
- j. Bouwmarkt Zutphen B.V., Postbus 7454, 4800 GL Breda;
- k. Bouwmarkt Raalte B.V., Postbus 7454, 4800 GL Breda;
- l. Bouwmarkt Ede B.V., Postbus 150, 3850 AD Ermelo;
- m. Bricomara Bouwmarkt Apeldoorn B.V., Postbus 7454, 4800 GL Breda;
- n. Bouwmarkt Apeldoorn B.V., Postbus 7454, 4800 GL Breda;
- o. Bouwmarkt Deventer B.V., Postbus 7454, 4800 GL Breda;
- p. Bouwmarkt Zutphen B.V., Postbus 150, 3850 AD Ermelo;
- q. Bouwmarkt 2012 Ede B.V. Wolkammerstraat 1, 8601 VB Sneek;
- r. Immo Vastgoed Holland B.V., Takkebijsters 57, 4817 BL Breda;
- s. Intercontinental Estate B.V., Nieuwe gracht 45, 2011 ND Haarlem;
- t. Goldi Vastgoed Apeldoorn B.V., Boogschutterstraat 26 A, 7324 AG Apeldoorn;
- u. Goldi Beheer en Exploitatiemaatschappij B.V., Wagenmakershoek 7-9, 7328 KL

Apeldoorn;
v. Goldi Holding B.V., Pachter 30, 3834 CE Leusden;
w. D. Posthuma Vastgoed B.V., Zwettewei 64, 8629 ED Scharnegoutum;
x. V.O.F. Crea-Art, Brinklaan 10, 7311 EG Wenum Wiesel;
y. [...];
z. [...];
zz. Belangenvereniging Koninginnelaan, Zuster Meyboomlaan 7, 7334DX Apeldoorn;

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 18 juli 2017 en op 19 juli aansluitend zijn de zienswijzen aangevuld met tevens een dringend verzoek tot overleg.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het bestemmingsplan bevat geen onderbouwing/beschouwing van de (cumulatieve) verkeersgevolgen die de verruiming van de detailhandelsmogelijkheden met zich brengt. De problematische situatie vanwege verkeer en de gevolgen voor de gevestigde gebruikers dreigen nu dus alleen maar groter te worden;
- b. De effecten van de verruiming/herschikking van de bouw en gebruiksmogelijkheden op de detailhandelstructuur zijn niet in samenhang met de plannen van Hornbach onderzocht;
- c. Verzocht wordt om deze hiaten in de ruimtelijke onderbouwing te herstellen zodat inzichtelijk is welke effecten ten aanzien van verkeer en detailhandelsstructuur zullen optreden. Verder wordt gevraagd om contact op te nemen om de verkeerssituatie nader te duiden.
- d. Er is sprake van een onaanvaardbare verkeerssituatie die gedeeld wordt door verkeersdeskundigen, niet alleen ten aanzien van bereikbaarheid maar ook ten aanzien van de verkeersveiligheid;
- e. Gebruikers en rechthebbenden hebben met de gemeente afspraken gemaakt over de infrastructurele ontwikkeling en daarvoor een forse financiële bijdrage moeten leveren, deze afspraken worden niet nagekomen;
- f. Gegevens over verkeersintensiteiten, verkeersrapporten en alternatieve ontwerpen worden niet gedeeld;

Beoordeling

- a. In het bestemmingsplan wordt een cijfermatige onderbouwing gegeven van de onherroepelijke mogelijkheden van het op 22 december 2011 vastgestelde bestemmingsplan De Voorwaarts. Die onherroepelijke maximale mogelijkheden zijn overgenomen in dit bestemmingsplan zodat dit niet leidt tot een groter functioneel programma voor de stedelijke voorzieningen. Per saldo blijven de metrages die in het vigerende plan beschikbaar zijn voor grootschalige detailhandel gelijk. Dit bestemmingsplan voorziet erin dat de bouwmogelijkheden alleen worden gewijzigd voor wat betreft de inrichting en de situering van het bouwvlak. Doordat het programma gelijk blijft, wordt ook de verkeersaantrekkende werking niet groter. Met andere woorden, deze herziening staat op zich zelf en er is geen ruimtelijk of verkeerskundig samenhang met de thans in procedure zijnde herziening bestemmingsplan Laan van Erica 50 (de Hornbach locatie).

De ondernemers in het plangebied hebben gevraagd om overleg over de ontsluiting van het gebied De Voorwaarts op de Laan van Erica. Dit overleg heeft plaatsgevonden op 17 augustus 2017 en op 24 augustus is dit overleg voortgezet in het bijzijn van de externe verkeersdeskundige van de indieners van de zienswijze. Ook vertegenwoordigers van Hornbach en hun adviseur zijn bij dit overleg aanwezig geweest.

Het volgende is gebleken:

1.
de huidige aanwezige ontsluiting van de Voorwaarts op de Laan van Erica is nog een tijdelijke en de capaciteit van deze aansluiting en de capaciteit van de Laan van Erica worden vergroot zodra de gronden die deel uitmaken van deze herziening (met de bestemming Gemengd - 2) worden gerealiseerd.
- 2.

De ontsluiting die ten behoeve van Hornbach wordt gemaakt, verslechtert niet de situatie van de overige gebruikers in het gebied de Voorwaarts;

3.

In het rapport Verkeerskundige effecten van 13 januari 2017, dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen van het bestemmingsplan Laan van Erica 50 (Hornbach), is rekening gehouden met dit bestemmingsplan (De Voorwaarts tegenover 9 en omgeving). Zie hiervoor pagina 7 van het onderzoek waarin staat aangegeven: "Daarmee is de analyse uitgevoerd op basis van een volledig ontwikkelde Voorwaarts". Deze rapportage wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

4.

De verkeerskundig adviseur van de indieners van de zienswijze zijn thans in overleg met de verkeerskundig adviseur van Hornbach om alternatieven te bezien van de keerlus op de Voorwaarts. Deze verkeerslus heeft de functie om het verkeer komende van de parkeerplaats bij Hornbach, op een goede en verantwoorde manier te leiden naar de winkels op de Voorwaarts;

5.

Het onderzoek naar mogelijke alternatieven belemmert niet de besluitvorming over dit bestemmingsplan. Binnen de geldende bestemming Verkeer-Verblijfsgebied zijn alternatieven in de ontsluiting mogelijk.

- b. Deze stelling is onjuist. Het adviesbureau BRO heeft ondanks het feit dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in het onderzoek wel degelijk rekening gehouden met de komst van Hornbach.
- c. Zoals onder b is geconstateerd is er geen sprake van een hiaat.
- d. Het is niet gebleken dat door de realisering van dit plan er een verkeersonveilige situatie ontstaat. Ook overigens is geen sprake van een verkeersonveilige situatie in het gebied De Voorwaarts.
- e. Niet duidelijk is welke financiële afspraken worden geschonden. Als hier een geschil over mocht zijn dan is dit aspect geen onderdeel van deze procedure maar zijn wij uiteraard bereid tot overleg.
- f. Het gevraagde materiaal is beschikbaar gesteld.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: Het rapport Verkeerskundige effecten van 13 januari 2017 wordt als bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

3.2 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 9 juni 2017

Inhoud van de zienswijze

- a. De plannen zijn gebaseerd op onderzoek uit 2010. Dit onderzoek verdient een toets aan de huidige situatie;
- b. Onderzoek is gedaan naar de behoefte van winkelruimte. Het lijkt erop dat gebouwd wordt voor leegstand;
- c. Gemist wordt de uitkomsten van de beschreven toets aan de parkeernota;
- d. Het bestemmingsplan richt zich uitsluitend op parkeren. Dit is in tegenspraak met de parkeernota waarin staat dat de parkeeroplossing onderdeel moet uitmaken van een plan.
- e. De parkeerruimte rukt op tot de Laan van Erica en wordt zo effectief omgevormd tot een stad vol blok;
- f. De parkeerplaats van Intratuin is buiten het onderzoek gehouden;
- g. De plannen voor de Voorwaarts worden in kleine delen uiteengerafeld. Een totaaloverzicht ontbreekt en er lijkt een salamitactiek toegepast te worden;
- h. Maatregelen ten gunste van het milieu en ten behoeve van klimaatadaptatie (zoals de wadi) worden terug gedraaid zonder dat aangegeven wordt hoe deze verandering wordt gecompenseerd;
- i. Een stuk bos wordt bestemd tot parkeren. De oplossing parkeren in het bos zoals bij Paleis

- Het Loo wordt niet als mogelijke oplossing onderzocht;
- j. Een dubbelfunctie zoals zonnepark is niet meegenomen in de plannen. Er is zeker in het licht van de toename van het aantal elektrische auto's voldoende lokale energievraag te verwachten.

Beoordeling

- a. De rapporten en onderzoeken zijn alle van recente datum met dien verstande dat het akoestisch rapport dateert van 1 juli 2011 en het luchtkwaliteitsrapport van 31 augustus 2010. Het onderzoeksbureau Goudappel en Coffeng heeft op 29 juni 2017 – in het kader van het bestemmingsplan Laan van Erica 50 (Hornbach) - een analyse gemaakt van het wegverkeersgeluid en de luchtkwaliteit op basis van recentere verkeersgegevens en de meest recente berekeningsregels. Dit onderzoek is bijgevoegd in de bijlagen van de plantoelichting. De uitkomsten van dit onderzoek kunnen ook worden gehanteerd voor dit bestemmingsplan

Geluid

Uit het onderzoek blijkt dat er geen significante geluidtoename zal zijn ten opzichte van de huidige en autonome situatie. Voor de aanpassing van De Voorwaarts en de aansluiting van deze weg op de Laan van Erica zal nog een reconstructieonderzoek worden uitgevoerd op basis van een uitgewerkte invulling. Voor het bestemmingsplan is dit onderzoek niet noodzakelijk, maar in voorgenoemd onderzoek is wel al een doorkijk gemaakt naar de verwachte gevolgen van de fysieke aanpassingen van De Voorwaarts en de Laan van Erica. Hieruit blijkt dat er geen reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder wordt verwacht.

Luchtkwaliteit

Op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer kan de gemeenteraad een bestemmingsplan met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit alleen vaststellen wanneer aannemelijk is gemaakt dat het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft. Uit dit onderzoek blijkt dat er, ondanks een mogelijke verslechtering van meer dan 1,2 meer $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bij een worst-case toename van 3.800 motorvoertuigen per etmaal ten opzichte van de huidige intensiteiten, er wel ruimschoots wordt voldaan aan de normen uit de Wet milieubeheer en er zodoende geen knelpunten zijn.

- b. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Desondanks is een onderzoek uitgevoerd om inzicht te hebben naar de leegstandseffecten. De conclusie uit het onderzoek is dat het bestemmingsplan niet zal leiden tot onaanvaardbare leegstand.
- c. In de toelichting op het bestemmingsplan is in hoofdstuk 3.5 de parkeerbehoefte beschreven. Voor alle functies in het gebied De Voorwaarts, exclusief Intratuin en inclusief Hornbach, moeten er 2354 parkeerplaatsen worden aangelegd. Om in deze behoefte te voorzien, moeten er 383 parkeerplaatsen worden aangelegd. Deze planherziening voorziet daar mede in. De parkeernorm voor grootschalige detailhandel is 5 parkeerplaatsen per 100 m^2 waarbij voor het dubbelgebruik een reductie kan worden toegepast van 20%. Met de aanleg van de 383 parkeerplaatsen wordt de parkeerbalans voor het totale gebied De Voorwaarts sluitend en is er sprake van voldoende parkeercapaciteit. De totale parkeerbalans (exclusief Intratuin) zit als bijlage bij het bestemmingsplan.
- d. Het bestemmingsplan voorziet niet alleen in parkeren maar ook in een wijziging en inrichting van het bouwvlak voor grootschalige detailhandel. De bestaande bouwmogelijkheden zijn overgenomen in dit bestemmingsplan en per saldo blijven de metrages die in het vigerende plan beschikbaar zijn voor grootschalige detailhandel, gelijk. Doordat het programma gelijk blijft, wordt ook de verkeersaantrekkende werking niet groter. Voorts voorziet het bestemmingsplan in de aanleg van 383 parkeerplaatsen en maakt de parkeeroplossing dus mede onderdeel uit van dit bestemmingsplan.
- e. Deze opvatting wordt niet gedeeld. De groenstrook langs de Laan van Erica en de weg De Voorwaarts vallen onder De Groene Mal. De opzet van deze groene structuur is nu nog niet overal zichtbaar maar deze moet nog worden aangezet met groen. Zo krijgt de Voorwaarts nog boomaanplant en langs de Laan van Erica komt eveneens boomaanplant in een plantsoenachtige opzet met Rododendrongroepen. De monumentale eiken blijven zoveel mogelijk op een enkele na gehandhaafd. Gelet op het verstedelijkingsprogramma

is het van belang dat het kerngroen van de “Groene Mal” wordt versterkt. Hierin voorzien de plannen.

- f. Het klopt dat bij het bepalen van de maximale parkeerbehoefte Intratuin buiten de parkeerbalans is gehouden. Hiervoor is gekozen omdat de parkeergelegenheid bij Intratuin op eigen grond is gesitueerd en dubbelgebruik daar niet geborgd is in tegenstelling tot de andere parkeerterreinen in De Voorwaarts.
- g. In de toelichting op het bestemmingsplan is de aanleiding, het geldende bestemmingsplan en de afwijking op het geldende bestemmingsplan van de gewenste ontwikkeling beschreven. Voorts is vastgesteld dat er geen sprake is van een toename van een programma aan stedelijke voorzieningen. Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan alleszins aanvaardbaar.
- h. Het is niet zo dat maatregelen ten gunste van het milieu worden terug gedraaid. In hoofdstuk 4 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt ingegaan op de milieuaspecten, de waterhuishouding en de natuurwaarden. De aanwezige wadi verandert weliswaar van vorm maar wordt niet wezenlijk kleiner.
- i. Het is juist dat de bestemming bos wordt gewijzigd in parkeren. De opzet van de groene structuur is nu nog niet overal zichtbaar maar zal door de gemeente verder aangezet worden met groen. Zo krijgt de weg De Voorwaarts boomaanplant. Langs de Laan van Erica komt eveneens boomaanplant in een plantsoenachtige opzet met Rododendrongroepen. De monumentale eiken blijven op een enkeling na gehandhaafd. Mede door het stedelijke programma is het van belang het kerngroen van de “Groene Mal” te versterken enerzijds, en de overgangen tussen Mal en de parkeervlakken aan de rand ervan goed vorm te geven. De bestaande plannen voorzien hierin.
- j. De aanleg van een zonnepark maakt geen onderdeel uit van de planvorming door de ontwikkelaar en is hier ook niet te verwachten.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

Aan de plantoelichting is een onderzoek toegevoegd naar de gevolgen van het plan voor geluid en luchtkwaliteit.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

Overeenkomstig het uitgangspunt van het bestemmingsplan wordt voor alle duidelijkheid aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in artikelen 3.6 en 4.6 toegevoegd dat de maximale oppervlakte aan grootschalige detailhandel niet meer mag bedragen dan 20.033 m² respectievelijk 16.852 m².