

Raadsbesluit

Nr. 14-2017

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 Het Rietveld achter 20, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1292-ont1, met ingang van 16 juni 2016 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 2 maart 2017, nr. 14-2017, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan drie zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen en voor het overige niet aan de zienswijzen tegemoet te komen;

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

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, 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 het verhaal van kosten plaatsvindt door middel van gronduitgifte; 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 grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 6 januari 2016:

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;

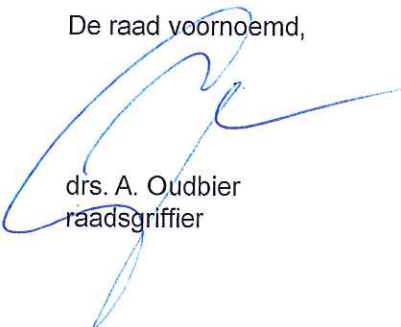
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan drie zienswijzen tegen het bestemmingsplan gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Bestemmingsplan Het Rietveld achter 20, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1292-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 maart 2017

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
9 maart 2017

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Het Rietveld achter
20

Voorstel nr
14-2017

Datum
02-03-2017

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan drie zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Het Rietveld achter 20 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1292-vas1, dat betrekking heeft op de realisatie van een autowasstraat op een ongenummerd perceel bij de woonboulevard aan Het Rietveld, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Ingesloten tussen de woonboulevard aan Het Rietveld, de spoorlijn Apeldoorn-Deventer en de Zutphensestraat ligt een braakliggend terrein. Aanvankelijk was het idee dit terrein te gebruiken voor een uitbreiding van detailhandel op het gebied van wonen, aansluitend op de woonboulevard. Het zou dan bijvoorbeeld kunnen gaan om een bouwmarkt. Gebleken is echter dat er op deze plek geen marktvraag is. Zodoende is een ander gebruik in beeld gekomen: het gebruik van het terrein ten behoeve van een autowasstraat. Om te voorzien in deze nieuwe functie is een nieuw bestemmingsplan voor het terrein in procedure gebracht.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Het Rietveld achter 20 heeft met ingang van 16 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn acht zienswijzen ingediend. 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 Het Rietveld achter 20 vast kan stellen.

2. Kader

Voor het plangebied geldt grotendeels het bestemmingsplan De Voorwaarts. In het bestemmingsplan heeft het betreffende gedeelte van het plangebied de bestemming Detailhandel - Wonen. In hoofdzaak zijn de gronden hiermee bestemd voor, kortgezegd, detailhandel op het gebied van wonen. Voor het overige gedeelte van het plangebied geldt het bestemmingsplan Osseveld-Woudhuis. In dit plan heeft het betreffende gedeelte van het plangebied de bestemming Spoorwegdoeleinden. Binnen de gegeven bestemmingen is het oprichten van een autowasstraat niet mogelijk.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een autowasstraat mogelijk. 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

Landelijk heeft de woonbranche in de afgelopen jaren te kampen gehad met een afnemende vloerproductiviteit (krimpende omzet 'tegenover' groeiende winkeloppervlak). Ook aan meubelboulevard Het Rietveld gaat dit niet voorbij. Wanneer een winkel vertrekt is het voor de eigenaar niet eenvoudig een nieuwe invulling te vinden. Hier komt bij dat de meubelboulevard een vrij eenzijdig aanbod kent. Dit maakt de boulevard gevoelig voor het economisch tij. Anderzijds is, landelijk, op perifere locaties met (grootschalige) detailhandel een toename van andere branches en functies te zien. Het gaat dan ook om horeca en vrijetijdsvoorzieningen. Uiteraard is deze tendens ingegeven door de wens van de consument. Daarom is aan Het Rietveld in de recente geschiedenis een restaurant en een sportschool toegevoegd. Dergelijke functies komen ook de leefbaarheid van het gebied ten goede, aangezien deze functies ook bezoekers trekken buiten de openingstijden van de woonwinkels. Met de nieuwe autowasstraat kan dit effect worden versterkt.

Het voornemen is om in het plangebied een nieuwe wasstraat te realiseren. Het zal dan gaan om een nieuwe vestiging van Carwash Kleiboer B.V.. Gelet op de goede ontsluiting voor autoverkeer en de omliggende, publiekstrekkende functie leent het plangebied zich goed voor een nieuwe autowasstraat. Tevens leidt het tot meer bezoekers, al dan niet in de vorm van doorgaand verkeer, voor de omgeving van de meubelboulevard. Dat komt de leefbaarheid ten goede, evenals de aantrekkelijkheid van het gebied voor de consument.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn acht zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijzen zijn afkomstig van omwonenden die in hoofdzaak overlast en verlies van uitzicht vrezen als gevolg van de nieuwe wasstraat. Daarnaast betwijfelen zij of de beoogde plek wel een goede plek is voor een autowasstraat. Wij hebben geen reden gezien om hieraan tegemoet te komen. De ruime afstand tot omliggende woningen, de aard en omvang van de nieuwe functie en de bestaande bouwmogelijkheden, leiden er volgens ons toe dat de nieuwe autowasstraat goed inpasbaar is in zijn omgeving.

Wij stellen u voor aan drie zienswijzen tegemoet te komen door een algemene afwijkingsbevoegdheid voor het plaatsen van jeugd-ontmoetingsplaatsen te schrappen in de planregels. Voor het overige stellen wij voor niet aan de zienswijzen tegemoet te komen. Voor de verdere motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Zienswijzennota.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Wij achten het procesrisico in dit geval laag.

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 het verhaal van kosten plaatsvindt door middel van gronduitgifte; 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;

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 Apeldoorn,
de secretaris,


Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,


J.C.G.M. Berends

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Het Rietveld achter 20

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 16 juni 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn acht 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.

2 Communicatie

Per brief van 24 mei 2016 zijn de omwonenden geïnformeerd over het in voorbereiding zijn van het onderhavige bestemmingsplan. Hun is daarbij het schetsplan getoond voor de beoogde, nieuw autowasstraat in het plangebied. Tevens is hun daarbij de mogelijkheid geboden om, indien gewenst, nader informatie in te winnen en/of vragen te stellen over de nieuwe ontwikkeling. Van de mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken over het ontwerp.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. [reclamant 1a en reclamant 1b];
2. [reclamant 2];
3. [reclamant 3];
4. [reclamant 4];
5. [reclamant 5];
6. [reclamant 6];
7. [reclamant 7];
8. [reclamant 8].

De zienswijzen worden hierna samengevat en beoordeeld.

3.1 [reclamant 1a en reclamant 1b];

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn ingediend; op 26 juli 2016. De zienswijze is onderbouwd en ondertekend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het ontwerpbestemmingsplan leidt voor reclamanten tot een ongewenst verlies van uitzicht. Dat uitzicht wordt in de beoogde situatie geblokkeerd door een gebouw van 10 meter hoog. Dat is te hoog. Voor een autowasstraat is een gebouw van 5 meter hoog voldoende.

- b. Wij verwachten geluidsoverlast door de nieuwe autowasstraat. Deze nieuwe functie zal geluid produceren als gevolg van de stofzuigers, schreeuwende mensen, muziek e.d.. Dat zal tot een aantasting van ons woongenot leiden. Ook vragen wij ons af of het hiervoor niet op zijn plek is om specifiek onderzoek uit te voeren naar het geluid dat van de autowasstraat zal afkomen.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan wordt geen inzicht geboden in de gevolgen van het nieuwe gebouw voor het geluid dat vanaf de spoorlijn onze woning bereikt. Wij verwachten namelijk dat het nieuwe gebouw het spoorweglawaai zal weerkaatsen richting onze woning. Daarmee lijkt ons nieuwe geluidsoverlast niet uitgesloten. Wij verzoeken u dit inzichtelijk te maken en passende maatregelen te nemen als blijkt dat er inderdaad sprake is van geluidsoverlast door de weerkaatsende werking van het gebouw.
- d. Het bestemmingsplan zal leiden tot een waardevermindering van onze woning. Het uitzicht zal immers afnemen. Deze waardevermindering vinden wij zeer bezwaarlijk.

Beoordeling

- a. Het uitzicht vanaf de Ina Boudier-Bakkersingel, richting het zuiden, wordt in de bestaande situatie reeds bepaald door grootschalige stedelijke functies, te weten Omnisport, een tuincentrum en de woonboulevard. Daarbij is de tussenliggende afstand ruim te noemen, 70 meter en meer. Ook worden deze stedelijke functies deels aan het zicht onttrokken door de talud van de spoorlijn Apeldoorn – Deventer en de opgaande beplanting in de groenstrook tussen dat spoor en de Ina Boudier-Bakkersingel.

In de nieuwe situatie wordt een nieuw bouwvolume toegevoegd aan het stedelijke uitzicht 'achter' de spoorlijn. Dit nieuwe bouwvolume beslaat slechts een klein deel van het uitzicht en de afstand tussen dit nieuwe volume en de woningen aan de Ina Boudier-Bakkersingel blijft ruim. Daar komt bij dat in het plangebied reeds een bouwvolume is toegestaan. Qua bouwvolume voorziet onderhavig bestemmingsplan alleen in een beperkte vergroting; richting het spoor en richting het viaduct waarmee de Zutphensestraat onder de spoorlijn doorgaat. Ten aanzien van het uitzicht verandert de situatie daardoor niet wezenlijk.

Van een onaanvaardbaar verlies aan uitzicht is geen sprake.

- b. De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is het primaire toetsingskader voor het bestemmingsplan als het gaat om milieu-invloeden op de omliggende woningen. Het gaat hier om de realisatie van een compleet nieuwe autowasstraat. Hiervoor volgt uit de genoemde publicatie een aan te houden richtafstand van 30 meter (en uitgaande van woningen in gemengd gebied 10 meter) tot omliggende woningen. Wanneer aan de genoemde richtafstanden voldaan wordt, kan, vanuit een goede ruimtelijke ordening, worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in omliggende woningen en dat een nieuwe bedrijfsvestiging, gelet op de geldende geluids- en andere milieunormeringen, uitvoerbaar is. Dit wordt slechts anders als een functie aan de orde is die, vanwege de specifieke uitstraling, niet of niet goed inpasbaar is in de rubricering die de publicatie hanteert.

De woningen aan de Ina Boudier-Bakkersingel liggen allen op meer dan 75 meter, meer dan het dubbele van de richtafstand. Daarmee wordt er ruimschoots voldaan aan de criteria die in de genoemde publicatie zijn opgenomen. Een aanleiding om te veronderstellen dat de uitstraling van deze wasstraat desondanks tot een onaanvaardbare situatie zal leiden bij de woningen wordt niet gezien. Hetzelfde geldt voor het overschrijden van geluidsnormen. Geen reden wordt gezien om te veronderstellen dat de autowasstraat in het plangebied een andere uitstraling zal hebben qua milieu-invloeden dan verwacht mag worden van een autowasstraat. Daarmee is er ook geen aanleiding om specifiek onderzoek uit te voeren naar de akoestische gevolgen van de beoogde autowasstraat.

De toekomstige eigenaar van het perceel c.q. de beoogde realisator van het onderhavige bestemmingsplan exploiteert aan de Sleutelbloemstraat in Apeldoorn reeds een autowasstraat. Die autowasstraat is qua aard en omvang vergelijkbaar met die in het plangebied mogelijk wordt. Tevens liggen de woningen bij locatie aan de Sleutelbloemstraat op een vergelijkbare afstand. Van deze bestaande autowasstraat zijn geen onrechtmatigheden geconstateerd waarbij sprake is van onaanvaardbare overlast of overtreding van de milieuregels.

Gezien de ruime, tussenliggende afstanden is de conclusie dan ook dat van (objectieve) geluidsoverlast geen sprake gaat zijn. Een goed woon- en leefklimaat in de omliggende woningen blijft gegarandeerd en de realisatie van een autowasstraat is uitvoerbaar gelet

- op de geldende milieunormeringen.
- c. Het geldende bestemmingsplan, De Voorwaarts, maakt het in het plangebied reeds mogelijk een gebouw te realiseren dat parallel staat aan het spoor. Met het onderhavige bestemmingsplan verandert dat niet significant voor het spoorweglawaaï. De (mogelijke) afstand tot het spoor wordt enigszins verkleint, met circa 7 meter. De lengte, waarbinnen gebouwen parallel aan het spoor kunnen worden gerealiseerd, wordt met circa 10 meter vergroot, doordat het bouwvlak verder ‘doorloopt’ in westelijke richting dan in het geldende bestemmingsplan. Daar komt bij dat de mogelijk te realiseren wand/gevel, waartegen mogelijk reflecties zouden optreden, beperkt in omvang is. Daarnaast schermt het talud van de spoorlijn dat ook weer deels af, waardoor het mogelijke reflecterende effect nihil is. Gelet op het gegeven dat de afstand tot de dichtstbijzijnde circa 75 meter bedraagt, zijn de beschreven veranderingen dusdanig beperkt dat niet te verwachten valt dat het bestemmingsplan ertoe leidt dat de akoestische situatie, als gevolg van onderhavig bestemmingsplan, hoorbaar anders wordt. Nieuwe geluidsoverlast vanwege spoorwegverkeerslawaaï valt niet te verwachten.
 - d. Het geldende bestemmingsplan voorziet ter plaatse reeds in de mogelijkheid om gebouwen op te richten voor een beperkt aantal bedrijfsfuncties, waaronder een bouwmarkt. In essentie voorziet het bestemmingsplan er vooral in dat de bestemmings- en bouwgrenzen in beperkte mate worden aangepast en dat ter plaatse een andere bedrijfsfunctie mogelijk wordt. Die andere bedrijfsfunctie is qua milieu-invloed vergelijkbaar met de reeds toegestane functies. Naast dat waardevermindering van omliggend vastgoed geen ruimtelijk relevant gegeven is, verwachten wij dan ook redelijkerwijs niet dat de waarde van de woningen aan de Ina Boudier-Bakkersingel significant zal verminderen als gevolg van het onderhavige bestemmingsplan. Dit neemt uiteraard niet weg dat het reclamant vrij staat om, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen. Dat zullen wij beoordelen langs de daarvoor aangewezen weg.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.2 [reclamant 2];

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn ingediend; op 26 juli 2016. De zienswijze is onderbouwd en ondertekend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het plangebied grenst vrijwel direct aan de woonstraat van reclamant. Gezien de te verwachte extra verkeersbewegingen, gemiddeld 1000 extra voertuigen volgens subparagraaf 4.1.5 van de toelichting bij het plan, zal dit onherroepelijk tot onaantvaardbare geluidsoverlast en stankhinder voor reclamant leiden. De spreiding is echter niet evenredig, omdat met name in weekends en feestdagen er onevenredig veel auto's gewassen gaan worden. Hierdoor worden juist de vrije dagen van reclamant extra belast door de geluidsoverlast van zowel de wasserij, als de wachtende auto's, alsmede de vervuiling die deze wachtende auto's uitstoten. Overigens beperkt de geluidshinder zich niet alleen tot de motoren van de (vracht)auto's, maar omvat ook de stofzuigers waarmee men de binnenkant van de auto zal gaan schoonmaken. Nergens in de stukken heeft reclamant kunnen lezen wat de openingstijden zullen zijn. Dit betekent zijn inziens dan ook dat bovengenoemde overlast ook op weekdays vanaf 's ochtends zeer vroeg tot 's avonds laat plaats zal hebben. Dit omdat men dan nog voor de werkdag begint of direct aansluitend aan het eind de auto zal gaan wassen.
- b. In de huidige nissen, aan de achterkant van het meubelplein, houden zich, met name in de zomer, nu al jongeren op, wat tot geluidsoverlast leidt. In de planregels, zie lid 8.1, sub f. wordt tot de verbazing van reclamant opeens toestemming gegeven tot het plaatsen van jeugd-ontmoetingsplaatsen. Het doel hiervan ontgaat reclamant volledig, zeker in relatie met een autowasserij en reclamant verzoekt dan ook zeer dringend om juist deze overlast

- door hangjongeren te voorkomen.
- c. De bouwhoogte is gesteld op 15 meter, maar met de extra 10% die is toegestaan volgens de planregels, lid 8.1, sub e, kan men tot 16,5 meter bouwen. Mogelijkheden voor extra zonnecollectoren (lid 8.1, sub a.) en antennes (lid 8.1, sub b.) blijven dan nog buiten beschouwing. Dit betekent dat het huidige, vrije uitzicht van reclamant, wat toch al sterk verminderd is door de komst van het Omnisport, nog veel meer ingeperkt wordt. Dit terwijl de autowasserij zelfs slechts enkellaags is (subparagraaf 3.2.3 van de plantoelichting), dus een veel lager gebouw zou al ruim voldoende moeten zijn.
 - d. In de loop der jaren zijn er een aantal voorstellen hiervoor gedaan, zoals onlangs ook in De Stentor (zaterdag, 16 juli 2016) nog opgesomd is. Dit waren dan doe-het-zelfzaken en detailhandel. Het gemeentebestuur heeft dat toentertijd tegengehouden, omdat deze niet in overeenstemming met het bestemmingsplan waren. Reclamant twijfelt heel sterk of een doe-het-zelfzaak niet in overeenstemming met de geest van het meubelplein is. Nu is een autowasserij het voorstel, wat zeker niet in overeenstemming is met de huidige bestemming. Reclamant betwijfelt daarom heel sterk of een autowasserij überhaupt wel bijdraagt aan het vermeerderen van de bezoekers aan het meubelplein. Het zijn immers twee geheel verschillende redenen om ergens naar toe te gaan. Zo ziet reclamant aan de andere kant wel een synergie tussen een doe-het-zelfzaak en het meubelplein. Een reden voor een bezoek dan meer vergelijkbaar zijn; zoals het verhogen van je eigen woongenot. Het lijkt reclamant dus dat om de verkeerde reden nu wel het bestemmingsplan verandert, waardoor reclamant met de overlast hiervan blijft zitten.
- Op reclamant komt dit over dat bij dit plan alleen maar de positieve kanten belicht worden voor de huidige winkels en restaurants op het meubelplein en de nieuwe autowasserij, terwijl de belangen van de huidige bewoners ter zijde geschoven worden. Reclamant denkt dat deze autowasserij dan ook beter op de Ecofactorij geplaatst kan worden, gezien hun beider industriële achtergrond. Mocht dat niet kunnen, dan denkt reclamant dat een plaats nabij de nieuwe Hornbach, op de plek waar nu de Americahal zit, het winkelcentrum de Voorwaarts en het Omnisport, veel beter is, omdat dat veel makkelijker bereikbaar is en men de omgeving veel minder tot overlast is aangezien daar geen woonbebouwing in buurt is.

Beoordeling

- a. Zie de beantwoording onder punt b. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1.
 - b. De aangehaalde bepaling is een afwijkingsbevoegdheid op grond waarvan, na afweging van belangen, medewerking kan worden verleend aan jeugd-ontmoetingsplaatsen. Dit is een mogelijkheid die wij generiek in onze bestemmingsplannen verwerken, met oog op de flexibiliteit die wij over het algemeen wenselijk en nodig achten. Dat neemt niet weg dat duidelijk mag zijn dat de vestiging van een jeugd-ontmoetingsplaats op het terrein van autowasstraat niet opportuun is. Naar aanleiding van de zienswijze is de afwijkingsbevoegdheid dan ook geschrapt.
 - c. Zie de beantwoording onder punt a. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1.
 - d. De planlocatie heeft geruime tijd te koop gestaan als locatie voor detailhandelsactiviteiten op het gebied van wonen. In die tijd heeft zich geen partij aangediend die daadwerkelijk tot koop is overgegaan. In 2011, met de vaststelling van het geldende bestemmingsplan, is de bestemming van het terrein nog verruimd door ook doe-het-zelf-zaken binnen de bestemming te brengen. Dat heeft de situatie niet veranderd. Een verdere verruiming van de mogelijke detailhandelsactiviteiten ligt niet in de rede vanwege het geldende detailhandelsbeleid voor de woonboulevard.
- Met dit als achtergrond is een alternatieve invulling van de planlocatie in overweging genomen. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in het nu voorliggende plan: de vestiging van een nieuwe autowasstraat op de planlocatie. Daarbij denken wij dat er synergie gaat optreden tussen de autowasstraat en de reeds aanwezige bedrijven op de woonboulevard. Uiteraard zal dat niet voor elke bezoeker gelden, maar de kans dat bezoekers van de autowasstraat van de gelegenheid gebruik gaan maken om ook een van de winkels op de woonboulevard te bezoeken is volgens ons terdege aanwezig. Doorslaggevend is deze synergie overigens niet. Doorslaggevend is dat een autowasstraat op deze plek goed ontsloten is en ruimtelijk goed inpasbaar is, zonder dat hinder te verwachten valt voor de omgeving (zie punt a.). Een reden om naar een andere plek uit te wijken, zien wij dan ook niet.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen. De algemene afwijkingsbevoegdheid voor het plaatsen van jeugd-ontmoetingsplekken (artikel 8, lid 1, sub f van de planregels) is geschrapt.

3.3 [reclamant 3];

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn ingediend; op 15 juli 2016. De zienswijze is onderbouwd en ondertekend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het ontwerpbestemmingsplan heeft alleen oog voor de positieve effecten op de meubelboulevard en omschrijft de omgeving als 'gemengd gebied', waarbij volledig wordt voorbij gegaan aan eventuele nadelige gevolgen voor de aangrenzende woonwijk, welke volgens reclamant toch getypeerd kan worden als 'rustige woonwijk'.
- b. Indien het plan moet voorzien om de meubelboulevard nieuw leven in te blazen door het aantrekken van meer en nieuw publiek, wordt in het plan niet onderbouwd waarom gekozen is voor een autowasstraat. Er wordt niet aannemelijk gemaakt dat juist klanten van de autowasstraat hun bezoek zullen combineren met een bezoek aan de meubelboulevard. Wordt het in de autowasstraat juist niet makkelijk gemaakt om in de auto te blijven zitten? Reclamant vraagt me eveneens af of er voldoende inspanningen zijn gedaan om een gepaste functie te vinden voor het braakliggende terrein die hetzelfde effect kan bereiken en welke wel past binnen het huidige bestemmingsplan. Reclamant zou hier graag enig bewijs voor willen zien. Een eerder verzoek tot het vestigen op deze locatie van detailhandel of een bouwmarkt is door de gemeente afgewezen omdat dit niet in het huidige bestemmingsplan past. Het zou geen positieve effecten op de meubelboulevard hebben.
- c. Er wordt volledig voorbij gegaan aan eventuele geluidsoverlast. Het feit dat er reeds een spoorlijn en verbindingsweg loopt en dat het terrein ligt binnen het gebied van de meubelboulevard, betekent niet dat de extra geluidsoverlast geen nadelige invloed kan hebben op het woongenot in de aangrenzende woonwijk/straat. Het plan geeft geen enkele informatie over het verwachte, industriële lawaai, iets wat wel relevant is voor de omwonenden gezien de omvang van de autowasstraat (industriële afzuigpompen, reinigingsinstallaties, stofzuigers etc.). Aangezien het een open omgeving is, zal het geluid ver kunnen dragen. Er wordt in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening gehouden met het feit dat door de vorm van de meubelboulevard (klankbord) het geluid richting de aangrenzende woonwijk juist versterkt wordt.
- d. Geluidsoverlast dient een prioriteit te krijgen voor de woonwijk Osseveld-West aangezien het in de afgelopen jaren reeds een buitengewoon forse toename van geluidshinder heeft ondervonden door intensivering van het verkeer. Daarnaast is in de afgelopen jaren het spoorwegverkeer fors toegenomen. De opzet van de wijk was oorspronkelijk bedoeld als een rustige woonomgeving; dit genoemde speerpunt begint nu toch echt in gevaar te komen.
- e. In het ontwerpplan wordt de impact op milieu en luchtkwaliteit afgedaan als marginaal en wordt er geen reden gezien om nader onderzoek te doen. Maar dient niet gekeken te worden naar het cumulatieve effect, waarbij eveneens rekening wordt gehouden met de reeds bestaande overlast? Dit is relevant aangezien een autowasstraat, zeker in de geplande omvang, zal leiden tot vele auto's (tussen de 300 en 500 auto's per dag). Dit leidt tot een lokale belasting van het milieu in een gebied dat grenst aan een kinderrijke wijk, iets wat reclamant ongewenst lijkt.
- f. Onbekend is of het ook een wasstraat wordt voor vrachtwagens, zie hiervoor problemen bij diverse gemeenten vanwege geluidsoverlast bij omwonenden.
- g. Reclamant vraagt zich af waarom een nieuwe autowasstraat hier wordt geplaatst, en is het niet logischer om een industrieterrein te overwegen (in verband met geluid, milieu en luchtkwaliteit)? De reeds bestaande wasstraten in Apeldoorn, zeker van deze omvang,

staan ook niet naast een woongebied met kinderen. Een locatie op een industrieterrein, mogelijk in de buurt van autogarages, lijkt een meer voor de hand liggende plek. Het feit dat er reeds een autowasstraat is van hetzelfde bedrijf binnen 5 minuten rijden, zet te denken of dit niet gewoon het verplaatsen is van de autowasstraat, in plaats van het voldoen aan de toegenomen vraag naar autowasstraten. Daarnaast is/wordt er in diverse gemeenten geprocedeerd tegen plannen om autowasstraten nabij een woonwijk te vestigen.

- h. Het voordeel van zichtbaarheid van het pand vanaf de doorgaande weg is natuurlijk een direct nadeel voor de omwonenden die straks uitzicht hebben op een niet al te esthetisch gebouw. Het uitzicht wordt nu verfraaid door bomen en struiken en zal volledig komen te vervallen dit is duidelijk zichtbaar op de tekening / plattegrond. (is/wordt er een kapvergunning voor aangevraagd?).
- i. Met de huidige regelgeving omtrent verruiming van openingstijden voor winkels en handel, zal de woonomgeving tevens extra belast worden in de avonduren en op zon- en feestdagen. Ook verlichting in de avond zal een verstorend effect hebben op het woongenot.
- j. Tevens is in het ontwerpbestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen voor antennes tot 40 meter zijn toegestaan. Tevens zijn geringe afwijkingen ten behoeve van bouwgrenzen en bouwhoogte etc. mogelijk tot max.10 meter. Een pand voor een wasstraat tot max. 15 meter hoogte lijkt redelijk fors aan de maat. Ook is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het plaatsen van een ontmoetingsplaats genoemd. Dit leidt tot nog meer overlast. Voordat de meubelboulevard na sluitingstijd verboden toegang is geworden zijn er jarenlang meldingen van overlast door rondhangende jeugd bij de politie gedaan, de grootste overlast kwam van auto's met draaiende motoren en dreunende muziek waarvan het geluid weerkaatst richting de woonwijk van reclamant. Kortom het lijkt wel of de klok wordt teruggedraaid en er voorbij wordt gegaan aan eerdere gemelde overlast.
- k. Verder is reclamant er eveneens in teleurgesteld hoe het ontwerpbestemmingsplan omgaat met de belangen van omwonenden, een groep die eveneens behartigt dient te worden door de gemeente. Het plan wordt neergezet als een succesverhaal voor de meubelboulevard, en de gemeente toont zich bereid het bestaande bestemmingsplan van detailhandel en wonen te wijzigen (met de benodigde tijd, kosten en energie van velen) voor het financiële gewin van een aantal ondernemers, terwijl er nauwelijks wordt gesproken over de aangrenzende woonwijk en eventueel nadelige effecten worden gemarginaliseerd tot een aantal tabellen.

Beoordeling

- a. De typeringen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' zijn met name relevant als het gaat over milieuzoneringen. Met in de omgeving diverse detailhandelsfuncties, een drukke, doorgaande weg en een spoorlijn is duidelijk dat het plangebied en de directe omgeving 'gemengd gebied' betreffen. De invloed van de beoogde functie in het plangebied reikt ruimschoots niet tot de woonwijk ten noorden van de spoorlijn. Nadelige gevolgen op die woonwijk als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan zijn niet aanwezig.
- b. Zie de beantwoording onder punt d. van de zienswijze onder subparagraaf 3.2.
- c. Zie de beantwoording onder punt b. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1.
- d. Via de infrastructuur rond de meubelboulevard, wordt de nieuwe autowasstraat rechtstreeks ontsloten op de hoofdwegenstructuur van de stad. De omliggende hoofdwegen hebben voldoende capaciteit voor de verhoudingsgewijs beperkte toename waar de autowasstraat toe zal leiden. Vanwege die verhoudingsgewijs beperkte toename valt ook niet te verwachten dat de autowasstraat gaat leiden tot nieuwe geluidhinder voor omliggende woningen.
- e. In het bestemmingsplan zijn de milieu-effecten beschouwd, mede uitgaande van de bestaande situatie in het plangebied en de omgeving. Daaruit is gebleken dat de nieuwe autowasstraat niet leidt tot nieuwe milieu-effecten op de omgeving die als ongewenst moeten worden beschouwd.
- f. De nieuwe autowasstraat zal niet geschikt zijn voor vrachtwagens.
- g. Zie de beantwoording onder punt d. van de zienswijze onder subparagraaf 3.2. Verder klopt het dat de beoogd initiatiefnemer van de autowasstraat reeds een autowasstraat in bedrijf heeft in Apeldoorn. Die bestaande autowasstraat blijft gehandhaafd. In het plangebied gaat het dus om een nieuwe, tweede vestiging van de beoogd initiatiefnemer. De opmerking, over het procederen tegen plannen voor nieuwe autowasstraten in andere

- gemeenten, wordt voor kennisgeving aangenomen.
- h. Zie de beantwoording onder punt a. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1. Ten aanzien van de bomen en struiken geldt dat het meeste opgaande groen ter hoogte van het plangebied niet in het plangebied staan maar in de berm die bij het spoor hoort. Het opgaande groen dat wel in het plangebied aanwezig is, zal zo nodig worden verwijderd, waar nodig na het aanvragen en verkrijgen van een kapvergunning. Het opgaande groen in het plangebied vertegenwoordigt geen bijzondere waarden.
 - i. Zie de beantwoording onder punt b. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1.
 - j. Ten aanzien van jeugdontmoetingsplaatsen wordt verwezen naar de beantwoording onder punt b. van de zienswijze onder subparagraaf 3.2. Voor de andere, aangehaalde, algemene afwijkingsmogelijkheden geldt dat deze passend zijn en leiden tot een plan dat voldoende flexibiliteit biedt. Wij zien geen ruimtelijke bezwaren tegen het voorzien in het deze mogelijkheden.
 - k. Zoals gezegd delen wij niet dat overlast gaat optreden voor omwonenden als gevolg van de nieuwe autowasstraat. Met name de ruime afstand tot omliggende woningen, de aard en omvang van de nieuwe functie en de bestaande bouwmogelijkheden, leiden dat de nieuwe autowasstraat goed inpasbaar is in zijn omgeving. Een en ander leidt er ook toe dat de onderbouwing van het bestemmingsplan voor een groot deel gebaseerd kon en kan worden op bestaande gegevens. Dat maakt kennelijk ook dat de onderbouwing van het bestemmingsplan op onderdelen korter is dan reclamant verwacht. Evenwel volstaat de gegeven onderbouwing om te kunnen zeggen dat de nieuwe functie goed inpasbaar is.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen. De algemene afwijkingsbevoegdheid voor het plaatsen van jeugd-ontmoetingsplekken (artikel 8, lid 1, sub f van de planregels) is geschrapt.

3.4 [reclamant 4];

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn ingediend; op 30 juni 2016. De zienswijze is onderbouwd en ondertekend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het ontwerpbestemmingsplan heeft alleen oog voor de positieve effecten op de meubelboulevard en omschrijft de omgeving als 'gemengd gebied', waarbij volledig wordt voorbij gegaan aan eventuele nadelige gevolgen voor de aangrenzende woonwijk, welke volgens reclamant toch getypeerd kan worden als 'rustige woonwijk'.
- b. Indien het plan moet voorzien om de meubelboulevard nieuw leven in te blazen door het aantrekken van meer en nieuw publiek, wordt in het plan niet onderbouwd waarom gekozen is voor een autowasstraat. Er wordt niet aannemelijk gemaakt dat juist klanten van de autowasstraat hun bezoek zullen combineren met een bezoek aan de meubelboulevard. Wordt het in de autowasstraat juist niet makkelijk gemaakt om in de auto te blijven zitten? Reclamant vraagt me eveneens af of er voldoende inspanningen zijn gedaan om een gepaste functie te vinden voor het braakliggende terrein die hetzelfde effect kan bereiken en welke wel past binnen het huidige bestemmingsplan. Ik zou hier graag enig bewijs voor willen zien.
- c. Er wordt volledig voorbij gegaan aan eventuele geluidsoverlast. Het feit dat er reeds een spoorlijn en verbindingsweg loopt en dat het terrein ligt binnen het gebied van de meubelboulevard, betekent niet dat de extra geluidsoverlast geen nadelige invloed kan hebben op het woongenot in de aangrenzende woonwijk/straat. Het plan geeft geen enkele informatie over het verwachte, industriële lawaai, iets wat wel relevant is voor de omwonenden gezien de omvang van de autowasstraat (industriële afzuigpompen, reinigingsinstallaties, stofzuigers etc.). Aangezien het een open omgeving is, zal het geluid ver kunnen dragen.
- d. Geluidsoverlast dient een prioriteit te krijgen voor de woonwijk Osseveld-West aangezien het in de afgelopen jaren reeds een buitengewoon forse toename van geluidshinder heeft

ondervonden door intensivering van het verkeer. Daarnaast is in de afgelopen jaren het spoorwegverkeer fors toegenomen, De opzet van de wijk was oorspronkelijk bedoeld als een rustige woonomgeving; dit genoemde speerpunt begint nu toch echt in gevaar te komen.

- e. In het ontwerpplan wordt de impact op milieu en luchtkwaliteit afgedaan als marginaal en wordt er geen reden gezien om nader onderzoek te doen. Maar dient niet gekeken te worden naar het cumulatieve effect, waarbij eveneens rekening wordt gehouden met de reeds bestaande overlast? Dit is relevant aangezien een autowasstraat, zeker in de geplande omvang, zal leiden tot vele auto's met een stationair draaiende motor. Dit leidt tot een lokale belasting van het milieu in een gebied dat grenst aan een kinderrijke wijk, iets wat reclamant ongewenst lijkt.
- f. Reclamant vraagt zich af waarom een nieuwe autowasstraat hier wordt geplaatst, en is het niet logischer om een industrieterrein te overwegen (in verband met geluid, milieu en luchtkwaliteit)? De reeds bestaande wasstraten in Apeldoorn, zeker van deze omvang, staan ook niet naast een woongebied. Een autowasstraat heeft helemaal niets te zoeken in de directe omgeving van een woonwijk met kinderen. Een locatie op een industrieterrein mogelijk in de buurt van autogarages lijkt een meer voor de hand liggende plek. Het feit dat er reeds een autowasstraat is van hetzelfde bedrijf binnen 5 minuten rijden, zet te denken of dit niet gewoon het verplaatsen is van de autowasstraat, in plaats van het voldoen aan de toegenomen vraag naar autowasstraten.
- g. Het voordeel van zichtbaarheid van het pand vanaf de doorgaande weg is natuurlijk een direct nadeel voor de omwonenden die straks uitzicht hebben op een niet al te esthetisch gebouw.
- h. Met de huidige regelgeving omtrent verruiming van openingstijden voor winkels en handel, zal de woonomgeving tevens extra belast worden in de avonduren en op zon- en feestdagen. Ook verlichting in de avond zal een verstorend effect hebben op het woongenot.
- i. Verder is reclamant er eveneens in teleurgesteld hoe het ontwerpbestemmingsplan omgaat met de belangen van omwonenden, een groep die eveneens behartigt dient te worden door de gemeente. Het plan wordt neergezet als een succesverhaal voor de meubelboulevard, en de gemeente toont zich bereid het bestaande bestemmingsplan van detailhandel en wonen te wijzigen (met de benodigde tijd, kosten en energie van velen) voor het financiële gewin van een aantal ondernemers, terwijl er nauwelijks wordt gesproken over de aangrenzende woonwijk en eventueel nadelige effecten worden gemarginaliseerd tot een aantal tabellen.

Beoordeling

- a. Zie de beantwoording onder punt a. van de zienswijze onder subparagraaf 3.3.
- b. Zie de beantwoording onder punt d. van de zienswijze onder subparagraaf 3.2.
- c. Zie de beantwoording onder punt b. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1.
- d. Zie de beantwoording onder punt d. van de zienswijze onder subparagraaf 3.3.
- e. Zie de beantwoording onder punt e. van de zienswijze onder subparagraaf 3.3.
- f. Zie de beantwoording onder punt g. van de zienswijze onder subparagraaf 3.3.
- g. Zie de beantwoording onder punt a. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1.
- h. Zie de beantwoording onder punt b. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1.
- i. Zie de beantwoording onder punt k. van de zienswijze onder subparagraaf 3.3.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.5 [reclamant 5];

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn ingediend; op 27 juni 2016. De zienswijze is onderbouwd en ondertekend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. De woonwijk waarvan de Ina Boudier Bakkersingel deel uitmaakt zal door een wasstraat hinder ondervinden. Het zal dan onder andere gaan om geluid. Er zal geluidshinder zal door apparatuur en frequente aan en afrijden van auto's naar en van de wasstraat. Stofzuigers zullen een hoop herrie veroorzaken. De afgezogen uitlaatgassen zullen worden afgezogen via installaties die het nodige lawaai veroorzaken
- b. Verkeersdrukke zal in een beperkt gebied enorm toenemen met het gevaar dat fietsers een groot risico lopen en kinderen risico lopen bij het doorkruisen van aan- en afrijders en drukke om en nabij de wasstraat
- c. Gevelverlichting en verlichting rond de wasstraat zal in de avond nadelige effecten met zich meebrengen voor bewoners.
- d. Aanrijden en vertrekken van auto's zullen een extra vervuiling van uitlaatgassen veroorzaken nabij de woonwijk.
- e. Uitzicht vanuit de woonwijk op een kale bebouwing als een wasstraat past niet nabij een woonwijk. Temeer daar een wasstraat niet in het geldige bestemmingsplan past.

Beoordeling

- a. Zie de beantwoording onder punt b. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1.
- b. Via de infrastructuur rond de woonboulevard, wordt de nieuwe autowasstraat rechtstreeks ontsloten op de hoofdwegenstructuur van de stad. De capaciteit van deze infrastructuur is toereikend voor de nieuwe autowasstraat. Wij zien geen verband tussen de verkeersstromen van autowasstraat en de risico's die reclamant schetst.
- c. Zie de beantwoording onder punt b. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1.
- d. De verkeersbewegingen die de autowasstraat met zich mee zal brengen leiden niet tot een dusdanige verslechtering van de luchtkwaliteit dat de autowasstraat milieuhygiënisch niet inpasbaar is.
- e. Zie de beantwoording onder punt a. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.6 [reclamant 6];

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn ingediend; op 22 juli 2016. De zienswijze is onderbouwd en ondertekend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het is reclamant onduidelijk hoe in het ontwerpbestemmingsplan rekening is gehouden met de aanwezige natuurwaarden. Zijn inschatting is dat het ontwerpbestemmingsplan leidt tot een verlies aan natuurwaarden. Dat is ongewenst. Reclamant is bekend dat het plangebied en de omgeving door diverse vogelsoorten wordt gebruikt.
- b. Het plan leidt voor reclamant tot een ongewenst verlies van woongenot. Momenteel heb ik vanuit mijn woning relatief vrij uitzicht in zuidoostelijke richting, over de Zutphensestraat, richting Omnisport. Het ontwerpbestemmingsplan zal in houden dat dit uitzicht praktisch geheel geblokkeerd zal gaan worden door een nieuwe autowasstraat. Wanneer in het gebouw daarvoor doorzichten aangebracht zouden worden, bijvoorbeeld door het gebouw deels in glas uit te voeren, zou het plan voor mij een stuk aanvaardbaarder worden.
- c. Binnen de stedelijke omgeving van Apeldoorn betreft het plangebied een van de laatste stukjes, ongecultiveerd groen. De natuur kan hier nog vrij ongestoord zijn gang gaan. Reclamant vindt het dan ook zeer spijtig dat dit gebiedje wordt opgeofferd voor verdere verstedelijking. Het zou beter zijn het plangebied niet te ontwikkelen, de natuur er zijn gang te laten gaan en een andere plek te vinden voor een autowasstraat.

Beoordeling

- a. Het plangebied betreft een braakliggend terrein, zonder wezenlijke, opgaande begroeiing. Dit terrein ligt op grote afstand van beschermd natuurgebied. Natuurwaarden die de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg staan, vallen dan ook niet te verwachten.
- b. Zie de beantwoording onder punt a. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1.
- c. Wat ons betreft is het plangebied geen groen. Het een braakliggend terrein. Het terrein ligt te midden van een stedelijk omgeving en het geldende bestemmingsplan voorziet ter plaatse reeds in gebouwde, stedelijke functies. In het voorstel van reclamant gaan wij dan ook niet mee.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.7 [reclamant 7];

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn ingediend; op 15 juli 2016. De zienswijze is onderbouwd en ondertekend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. De wijze waarop de woonwijk, waarvan de Ina Boudier-Bakkersingel onderdeel is, is gerealiseerd is gebaseerd op een aantal belangrijke pijlers, namelijk landschappelijke elementen met veel groen en laagbouw die de samenhang bevorderen. In het plangebied zou een kantoor komen en later zou dat, omdat dat ook in de bestemming paste een meubel gerelateerd bedrijf komen. Nu is het voornemen het bestemmingsplan aan te passen naar kleinschalige industrie. De gevolgen van deze aanpassing staan haaks op de eerder genoemde pijlers.
- b. De familie Kleiboer heeft al een wasstraat heeft op relatief korte afstand van het plangebied. Reclamant begrijpt dan ook niet de reden om een nieuwe wasstraat te beginnen.
- c. Geluidshinder; een lang gebouw in de lengte naast het spoor (tot 16 meter hoog) geeft aanzienlijke geluidsoverlast. Het geluid zal gaan weerkaatsen. Nu al ondervindt reclamant door het zware spoorverkeer de gevolgen daarvan.
- d. Het uitzicht wordt nu verfraaid door bomen en struiken en zal volledig komen te vervallen dit is duidelijk zichtbaar op de tekening / plattegrond. (is er een kapvergunning voor aangevraagd?)
- e. Reclamant kan met zekerheid zeggen dat op een drukke dag er tussen de 300 en 500 auto's gebruik zullen maken van de nieuwe wasstraat. Het gevolg hiervan: auto's staan met draaiende motor minuten buiten in de wacht (file) met als gevolg uitlaatgassen, ook moeten de auto's de motor aan laten als zij de wasstraat ingaan. De uitlaatgassen worden afgezogen en komen weer in de leefomgeving.
- f. De autowasstraat zal zorgen voor een enorm gebruik van water en energie juist in de tijd dat je daar juist minder van zou moeten gebruiken. We kunnen dus stellen dat het milieu er niet op voorruit zal gaan terwijl dat toch een van de belangrijke speerpunten van de gemeente zou moeten zijn.
- g. De geluidsoverlast zal toenemen door afzuiger, pompen etc. Hiernaast zullen de eventueel geplaatste stofzuigers voor nog meer lawaai zorgen.
- h. De meeste wasstraten zijn met de feestdagen, zoals Tweede Kerstdag, open. Dit komt ten nadele van de relatief rustige omgeving die er nu heerst. We kunnen stellen dat de relatieve rust die er nu is er op achter uit gaat. Deze wijk is al opgesloten tussen drie drukke autowegen (Deventerstraat, Zutphensestraat en Laan van Osseveld.) en een toename van het treinverkeer. De openingstijden bij de andere wasstraten (Bling) zijn tot 09.00 avonds, en 7 dagen in de week.
- i. Onbekend is of het ook een wasstraat wordt voor vrachtwagens, zie hiervoor problemen bij diverse gemeenten vanwege geluidsoverlast bij omwonenden.
- j. Nergens in Apeldoorn is een wasstraat gesitueerd dicht bij een woonwijk. Er zijn in

Apeldoorn 3 grote wasstraten die geen van allen bij een woonwijk gesitueerd zijn. Wij vragen ons dan ook af wie bedenkt het om dat nu wel te gaan doen.

- k. Tevens is in het ontwerpbestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen voor antennes tot 40 meter zijn toegestaan. Tevens zijn geringe afwijkingen ten behoeve van bouwgrenzen en bouwhoogte etc. mogelijk tot max.10 meter. Geringe afwijkingen ten behoeve van de bouwhoogte tot maximaal 10 % zijn toegestaan. De hoogte kan dus 15 meter worden in plaats van 14 meter. Ook is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het plaatsen van een ontmoetingsplaats genoemd. Dit leidt tot nog meer overlast. Voordat de meubelboulevard na sluitingstijd verboden toegang is geworden zijn er jarenlang meldingen van overlast door rondhangende jeugd bij de politie gedaan, de grootste overlast kwam van auto's met draaiende motoren en dreunende muziek waarvan het geluid weerkaatst richting de woonwijk van reclamant. Kortom het lijkt wel of de klok wordt teruggedraaid en er voorbij wordt gegaan aan eerdere gemelde overlast.
- l. Verder is reclamant er eveneens in teleurgesteld hoe het ontwerpbestemmingsplan omgaat met de belangen van omwonenden. Zij zouden toch beschermd moeten worden tegen de bovengenoemde overlast. De gemeente toont zich bereid het bestaande bestemmingsplan van detailhandel en wonen te voor het financiële gewin van een aantal ondernemers, terwijl er nauwelijks wordt gesproken over de aangrenzende woonwijk en eventueel nadelige effecten worden gemarginaliseerd tot een aantal tabellen. De gemeente gaat ook volledig voorbij aan het feit dat de bewoners hun huizen kochten omdat er een passend en acceptabel bestemmingsplan is.

Beoordeling

- a. Zie de beantwoording onder punt d. van de zienswijze onder subparagraaf 3.2.
- b. Zie de beantwoording onder punt g. van de zienswijze onder subparagraaf 3.3.
- c. Zie de beantwoording onder punt c. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1.
- d. Zie de beantwoording onder punt h. van de zienswijze onder subparagraaf 3.3.
- e. Zie de beantwoording onder punt d. van de zienswijze onder subparagraaf 3.5.
- f. Het water- en energieverbruik van de autowasstraat wordt niet gereguleerd via het bestemmingsplan, maar via milieuregelgeving. Aan die regelgeving zal het bedrijf moeten voldoen en de zienswijze biedt geen aanleiding om te veronderstellen dat het bedrijf niet aan die regels kan voldoen.
- g. Zie de beantwoording onder punt b. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1.
- h. Zie de beantwoording onder punt b. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1.
- i. Zie de beantwoording onder punt f. van de zienswijze onder subparagraaf 3.3.
- j. Zie de beantwoording onder punt d. van de zienswijze onder subparagraaf 3.2.
- k. Zie de beantwoording onder punt j. van de zienswijze onder subparagraaf 3.3.
- l. Zie de beantwoording onder punt k. van de zienswijze onder subparagraaf 3.3.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen. De algemene afwijkingsbevoegdheid voor het plaatsen van jeugd-ontmoetingsplekken (artikel 8, lid 1, sub f van de planregels) is geschrapt.

3.8 [reclamant 8];

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn ingediend; op 26 juli 2016. De zienswijze is onderbouwd en ondertekend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. Voor zover reclamant kan zien gaat het ontwerp vooral in op de positieve effecten op de woonboulevard. Het feit dat er direct aan een woonwijk, weliswaar met een spoorlijn ertussen, een autowasserette wordt gesitueerd, heeft weinig tot geen aandacht. Er wordt voorbij gegaan aan de vraag of een autowasstraat op die plaats voor de bewoners van het aangrenzende gebied een logische en aanvaardbare plek is.

- b. De autowasserette is iedere dag tot in de avond open, 7 dagen per week. Het trekt zeer veel bezoekers en auto's en de activiteit geeft constant, zonder onderbreking lawaai. Denk hierbij aan de afzuigpompen, reinigingsinstallatie, stofzuigers e.d. Het plan geeft geen enkele informatie over het verwachte lawaai en de toename van het lawaai. Iets wat wel relevant is voor de omwonenden gezien de omvang van de autowasstraat. Aangezien het een open omgeving is, zal het geluid verdragen en dat geeft een grote inbreuk op het woongenot.
- c. We zien in het ontwerp de redenering: er is al veel geluid door de trein en het verkeer op de Zutphensestraat, nog extra geluidsoverlast daarbij is dan (juridisch) geen probleem. Dat vinden we een vreemde en ook onjuiste redenering. Juist in dit gebied, waar al veel geluidsoverlast is, moet zorgvuldig omgegaan worden met nog meer geluid. En de laatste jaren is door toenemende bedrijvigheid in dit gebied al een sterke toename van geluid en overigens ook van intensiteit van verkeer. Reclamant wil daarbij ook in herinnering brengen dat er de laatste jaren een sterke toename is van het treinverkeer. Vooral betreft dit het goederenvervoer. De gemeenteraad heeft hierover ook zijn zorg uitgesproken en kent daardoor de discussie die daarover gaande is, inclusief de opmerkingen van de staatssecretaris dat vermindering van het (gevaarlijke) goederenvervoer over het spoor niet echt te verwachten is.
- d. Reclamant begrijpt niet en vraagt zich af waarom een autowasstraat hier gepland wordt en niet -zoals met de huidige autowasstraten in Apeldoorn het geval is- , in een gebied waar industrie en handel en bedrijvigheid centraal staan en wat niet zo dicht grenst aan een woonwijk.
- e. Reclamant vreest, bij de realisering van de autowasstraat, voor de bosschage direct naast het spoor. De bosschage geeft nu een mooie groene afscheiding naar de woonboulevard en hij zou het erg en niet aanvaardbaar vinden als dat verdwijnt en het uitzicht een muur en het dak van de autowasstraat wordt.

Beoordeling

- a. Zie de beantwoording onder punt k. van de zienswijze onder subparagraaf 3.3.
- b. Zie de beantwoording onder punt b. van de zienswijze onder subparagraaf 3.1.
- c. Zie de beantwoording onder punt e. van de zienswijze onder subparagraaf 3.3.
- d. Zie de beantwoording onder punt h. van de zienswijze onder subparagraaf 3.3.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.