

Ontwerp-Collegebesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat burgemeester en wethouders op grond van artikel van artikel 39 van het vigerende bestemmingsplan Agrarische Enclave de bevoegdheid hebben om, op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' om te zetten in bestemmingen en aanduidingen toe te kennen, die voorzien in de realisatie van een bedrijventerrein;

overwegende dat bij toepassing van deze bevoegdheid de volgende voorwaarden gelden:

- het betreft bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste milieucategorie 3.2;
- de oppervlakte van het bedrijventerrein bedraagt niet meer dan 4 ha;
- de ontsluiting van het terrein vindt plaats vanaf de Elspeterweg;
- voorzien wordt in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting;
- er wordt gekomen tot een zorgvuldige inpassing binnen de bestaande ruimtelijke structuur;
- de belangen van de omliggende, agrarische bedrijven worden, mede in verband met het aspect geur, niet geschaad;

overwegende dat aan het bovenstaande gevolg is gegeven door het opstellen van een wijzigingsplan voor de realisatie van een bedrijventerrein van 2,7 hectare aan de Elspeterweg ongenummerd te Uddel waarbij, in samenhang met het bijbehorende beeldkwaliteitsplan, aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan;

overwegende dat het ontwerp van het wijzigingsplan Agrarische Enclave wijziging 7 met ingang van 24 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat tijdens de terinzagelegging drie zienswijzen zijn ingediend, die zijn vervat in de bij dit besluit behorende zienswijzennota en daarin van een reactie zijn voorzien en waarvan de inhoud geacht wordt hier woordelijk te zijn opgenomen;

overwegende 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 anderszins verzekerd is;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootschalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 10-6-2020;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening:

besluiten:

1. Aan de zienswijzen tegen het wijzigingsplan *Agrarische Enclave wijziging 7* gedeeltelijk tegemoet te komen en voor het overige niet aan de zienswijzen tegemoet te komen.
2. Een ambtshalve wijziging in het plan aan te brengen.
3. Het wijzigingsplan Agrarische Enclave wijziging 7, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.wp1020-vas2, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.

4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld bij besluit van 18 januari 2022.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,

de secretaris,

de burgemeester,



Ditmaal ondertekend door Theo Berben
op 18-01-2022



Ditmaal ondertekend door Ton Heerts
op 18-01-2022

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Elspeterweg Uddel en het door burgemeester en wethouders vast te stellen wijzigingsplan Agrarische Enclave wijziging 7.

1 Inleiding

- a. De ontwerpen van bovengenoemd wijzigingsplan en bijbehorend beeldkwaliteitsplan hebben met ingang van 24 juni 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen
- b. Tegen de ontwerpen zijn in totaal drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 wordt ingegaan op de ingekomen zienswijzen. De zienswijzen hebben zowel betrekking op het wijzigingsplan als op het bijbehorende beeldkwaliteitsplan en worden in deze zienswijzennota integraal van een beantwoording voorzien. Daarbij hebben de zienswijzen onder 2.1, 2.2 onderdelen a, b en c en 2.3 de onderdelen a, c, d en f mede betrekking op het beeldkwaliteitsplan.
- d. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota zijn de ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Bewoner Elspeterweg XX, Elspeterweg XX, 3888 MX Uddel
2. Bewoner Elspeterweg YY, Elspeterweg YY, 3888 MX Uddel
3. Adviseur XX namens Mts.XX, Markveldweg XX, 3888 MB Uddel

2.1 Bewoner Elspeterweg XX, Elspeterweg XX, 3888 MX Uddel

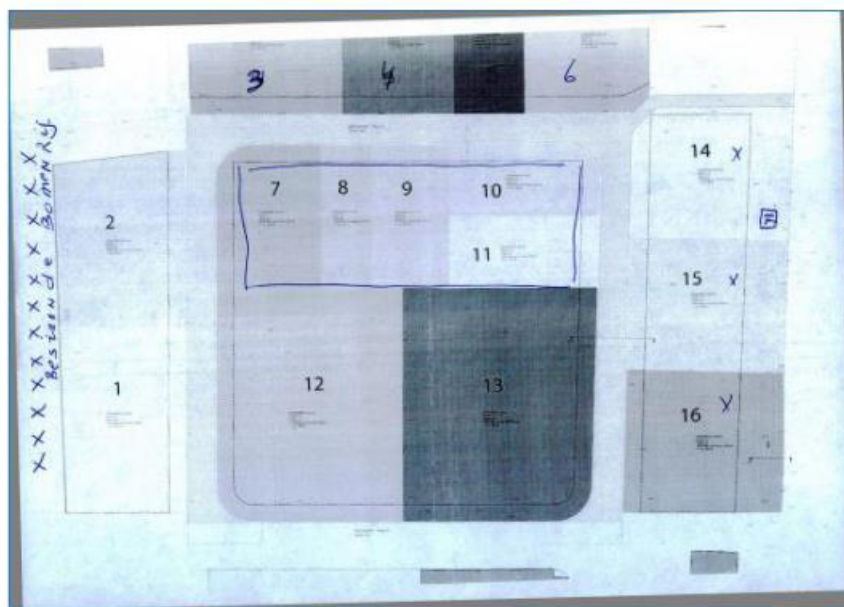
Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 29 juli 2021.

Inhoud van de zienswijze

- a. Voor de kavels langs Elspeterweg nummers 14, 15 en 16 wordt verzocht om de maximale frontbreedte te verkleinen van 20 m naar 15 m.
- b. Gevraagd wordt om langs de Elspeterweg alleen stenen of houten voorgevels te bouwen.
- c. Voor de percelen 7,8,9,10 en 11 (nummers uit de makelaarsbrochure) wordt gevraagd de maximale bouwhoogte te verlagen naar 8 m zodat de (bovenzijde van de) bomenrij aan de westzijde deels zichtbaar blijft.

Ter verduidelijking heeft indiener onderstaande afbeelding bijgevoegd:



Beoordeling

- a. Het is gewenst om langs de Elspeterweg te komen tot een bebouwingsbeeld dat past bij het bestaande bouwlint en het dorpse karakter. Daarvoor is gekozen voor een ritmiek die passend is bij de bestaande bebouwingsritmiek in het lint, en waarbij geen zwaar, min of meer gesloten front van bedrijven ontstaat ter plekke. Met de gekozen frontbreedte van 20 m. wordt dit voldoende bereikt. Daarnaast moet de onderlinge afstand van de gebouwen langs de perceelsgrenzen hier 10 m bedragen, en dienen de gebouwen langs de Elspeterweg te zijn voorzien van een kap, dit alles om aan te sluiten bij het dorpse karakter. Dit geeft een ruimtelijk beeld dat past bij de omgeving en waarmee een goede overgang wordt gecreëerd naar het achterliggende bedrijventerreingedeelte. Een beperking naar een kleinere kavelgrootte is niet noodzakelijk om het beoogde effect te bereiken en vinden wij dan ook niet doelmatig.
- b. Voor wat betreft materialisering langs de Elspeterweg zal bij de welstandsbeoordeling uitgegaan worden van warme, natuurlijke materialen in niet contrasterende kleuren. Dit is verwoord in paragraaf 6.3 van het beeldkwaliteitsplan. Net als ook andere welstandseisen is dit gericht op het respecteren van het dorpse en landelijke karakter. Hout en steen zijn denkbare materialen. Echter op voorhand worden geen andere materialen uitgesloten, immers de geformuleerde criteria zijn leidend en de toegepaste materialen zullen daaraan moeten voldoen, zijnde hout, steen of anders. Het op voorhand beperken van de materiaalkeuze tot hout of steen vinden wij dan ook niet doelmatig.
- c. De hoogtes langs de Elspeterweg zijn laag gehouden vanwege de inpassing in het lint en de beoogde overgang naar de bedrijfsbebouwing (4 m goothoogte en 8 m nokhoogte). Aan de westzijde is de maximale bouwhoogte 8 m, ten behoeve van de gewenste inpassing aan de rand van het plangebied ter plekke. Voor het middendeel is gekozen voor een bouwhoogte van 11 m, om zo meer ruimte te bieden aan de functionaliteit van de bebouwing. Dit moet worden gezien in de context van de inpassing van het terrein als geheel, door middel van onder meer een groene inpassing, passende vormgeving en passend materiaalgebruik. De keuze voor een bouwhoogte van 11 m past binnen dat beoogde passende geheel. Het zichtbaar blijven van de ruïnes van de bedoelde bomen vanaf de Elspeterweg, aan de andere zijde van het terrein, is daarbij beslist geen doel op zich. Ook vanaf de Elspeterweg is er zicht op een goed ingepast geheel. Er bestaat dan ook geen aanleiding om het plan op dit onderdeel aan te passen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.2 Bewoner Elspeterweg YY, Elspeterweg YY, 3888 MX Uddel

Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 16 juli 2021.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het huidige uitzicht dat past bij dorps wonen aan de bosrand verdwijnt. Daarom moet de strook langs de Elspeterweg zo groen en bosachtig als mogelijk worden ingepast, zoals groene afscheidingen tussen de panden. Ook wordt gevraagd waarom geen bomen worden geplant aan de zijde langs de Elspeterweg.
- b. Er zijn zorgen over de lichtafgifte vanaf de 1^e etages en reclameborden (zijde Elspeterweg), dat moet worden gecompenseerd door groen.
- c. Parkeren moet aan de binnenzijde van het bedrijventerrein plaatsvinden.
- d. Er moet scherp op worden gelet dat er zich geen detailhandelsbedrijven vestigen op het terrein, zoals in fase 1 ten onrechte wel is gebeurd.
- e. De braakliggende percelen moeten goed worden onderhouden, het moet geen rotzooi worden zoals in de eerste fase het geval was.
- f. Om te voorkomen dat er bouwafval terecht komt in de buurt moet het bouwterrein adequaat worden omheind.
- g. Kortom: Dorp en uitzicht moeten groen blijven en de gemeente moet de regelgeving die zij zelf heeft opgesteld ook navolgen.

Beoordeling

- a. Net als fase 1, heeft fase 2 een open karakter langs de Elspeterweg. Zodoende kan het terrein goed worden ingepast in de dorps, kleinschalige omgeving. Het is niet gewenst deze strook 'dicht' te zetten met een bomenrij, omdat het bedrijventerrein zich langs deze weg naar buiten dient te keren. In het inpassingsplan wordt in deze strook voorzien in een passende, groene inrichting. In de planregels is de inrichting overeenkomstig het inrichtingsplan geborgd.
- b. Het aspect verlichting is in brede zin betrokken bij het opgestelde beeldkwaliteitsplan. Daarin is in paragraaf 6.3 aangegeven dat reclame niet wordt aangebracht op of voor de voorgevels en ondergeschikt van karakter dient te zijn. Ook is het aanlichten van gebouwen of reclame niet toegestaan. Daarnaast is de bebouwing specifiek langs de Elspeterweg kleinschalig van aard, en geeft geen aanleiding om aan te nemen dat onevenredige lichthinder zal ontstaan vanuit de gebouwen zelf. Ook met de openbare verlichting wordt terughoudend omgegaan (paragraaf 5.4 beeldkwaliteitsplan). Al met al betekent dit dat redelijkerwijs mag worden aangenomen dat geen sprake zal zijn van onaanvaardbare lichtoverlast. Dit zowel in algemene zin als ook specifiek langs de Elspeterweg. Ook is voldoende aandacht besteed aan een gepaste inpassing van reclame-uitingen.
- c. Het is niet gewenst dat de auto's aan de zijde van de Elspeterweg parkeren. Daarom is in de planregels opgenomen, dat het gebruik als parkeervoorziening vóór de naar deze wegzijde gekeerde bebouwing niet is toegestaan. Daarmee zal de uitstraling van het bedrijventerrein aan de rand rustig blijven en kan de rand functioneren als ruimtelijke overgang naar het achterliggende terrein. Wij vinden het niet noodzakelijk om ook voor de rest van het bedrijventerrein deze voorwaarde op te leggen. Op het binnenterrein is deze overgangssituatie namelijk niet aan de orde en kan meer de nadruk worden gelegd op de doelmatigheid van het gebruik van het terrein. Dit laat onverlet dat ook voor het binnenterrein een goede inpassing is nagestreefd in het opgestelde beeldkwaliteitsplan.
- d. Detailhandel is in het voorliggende plan niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, net als detailhandel in de vorm van postorderactiviteiten en/of verkoop via internet en detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans en machinerieën ten behoeve van bedrijven. De laatste categorie betreft vormen van

detailhandel die in zijn algemeenheid beter geschikt zijn voor vestiging op bedrijfsterreinen en waarvan vestiging op een bedrijfsterrein geen bedreiging betekent voor de detailhandelsstructuur in de kern. Overige vormen zijn niet toegestaan. De gemeente dient hierop toe te zien. Eventuele vormen van niet-toegestane detailhandel in fase 1 doen hieraan niets af. Ook hier dient de gemeente uiteraard op toe te zien, dit staat echter nu niet ter discussie.

- e. Dit betreft een uitvoeringskwestie en wij onderschrijven de geuite wens.
- f. Dit betreft een uitvoeringskwestie en wij onderschrijven de noodzaak hiervan.
- g. Dit betreft een uitvoeringskwestie en wij onderschrijven de noodzaak hiervan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.3 Dhr. S. Van Westreenen, Van Westreenen B.V., Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, namens Mts Vos & Zn., Markveldweg 18, 3888 MB Uddel

Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 23 juli 2021.

Inhoud zienswijze

a. Geur:

De geurzone is onjuist weergegeven op de verbeelding van het ontwerpwijzigingsplan. Uit een vergelijking tussen de geurzone op de verbeelding en de berekende geurzone in het milieuvadvis in Bijlage 10 van de toelichting bij het ontwerpwijzigingsplan blijkt dat beide contouren afwijkend zijn van elkaar. De berekende geurzone is verder in het plangebied gelegen, hetgeen aanpassing van de geurcontour noodzakelijk maakt.

Aanpassing van de geurcontour brengt met zich dat de helft van het plangebied niet kan worden gebruikt voor het vestigen van geurgevoelige objecten. Dit maakt het ontwerpwijzigingsplan onuitvoerbaar.

Verder wordt opgemerkt dat het niet onaannemelijk is dat het plangebied wordt aangemerkt als bebouwde kom. Dientengevolge gelden in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij strengere geurnormen dan de geurnormen die door OVJ zijn gehanteerd. Door deze verzwaarde beoordeling van geurbelasting komt het bedrijf van de eigenaar van het perceel aan de Markveldweg 18 te Uddel (nog meer) op slot te zitten.

b. Stikstof:

Het is gezien de stikstofemissie en de overige effecten op het Natura 2000-gebied "Veluwe" niet passend om het bedrijventerrein op de beoogde locatie te realiseren. De uitkomst van stikstofdepositieberekening is onjuist; de camping kan niet worden meegenomen in de referentiesituatie, de mestboekhouding is niet representatief en de berekende gebruiksfase is niet correct ingevoerd. De in het ontwerpwijzigingsplan opgenomen maximale bedrijfsemissie van 70 kg NOx per uitgeefbare hectare is niet specifiek en te grofmazig.

c. Landschappelijke inpassing:

Er kan niet gesproken worden van een 'redelijke' inpassing van het bedrijventerrein en de planologische borging ervan. De landschappelijke inpassing van het ontwerpwijzigingsplan is summier en niet specifiek; een overzicht van soorten, aantallen en plantmaat ontbreekt en het lijkt erop dat ter hoogte van de tweede bedrijfswoning nauwelijks voldoende ruimte is voor het aanbrengen van de landschappelijke inpassing. Daarnaast zijn de realisering van de landschappelijke inpassing alsmede de toegepaste soorten planologisch niet voldoende geborgd.

Het bestemmingsplan voldoet niet aan de criteria als genoemd in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan. Tevens is het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

d. Zicht vanaf bestaande bedrijfswoning:

Uit het ontwerpwijzigingsplan (en beeldkwaliteitsplan) blijkt op geen enkele wijze dat rekening is gehouden met het zicht vanaf het perceel aan de Markveldweg 18 te Uddel richting het plangebied; de bebouwing kan op circa 25 meter afstand van de bestaande bedrijfswoning worden opgericht. Het wijzigingsplan is op dit punt strijdig met de criteria van het bestemmingsplan en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

e. Richtafstanden:

Het ontwerpwijzigingsplan maakt bedrijven – inclusief haar bebouwing, activiteiten en verkeersbewegingen – in milieucategorie 3.1 mogelijk op circa 25 meter vanaf de woning op het perceel aan de Markveldweg 18 te Uddel. Op basis van de richtafstandentabel in de VGN-brochure 'bedrijven en milieuzonering' bedraagt de grootste afstand voor bedrijven in categorie 3.1 tenminste 50 meter. Deze afstand kan in het gemengd gebied gemotiveerd worden teruggebracht naar 30 meter. De thans aangehouden afstanden zijn te klein, waarmee het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

f. Groenstrook aan de noordzijde:

Het beeldkwaliteitsplan sluit niet aan op het wijzigingsplan "Agrarische enclave wijziging 3". In het inpassingsplan en het beeldkwaliteitsplan bij het ontwerpwijzigingsplan is de groenstrook aan de noordzijde van het wijzigingsplan verwijderd, in tegenstelling tot afspraken die eerder zijn gemaakt door de eigenaar van het perceel aan de Markveldweg 18. Dit betekent dat het plan niet ruimtelijk uitvoerbaar is.

g. Archeologisch onderzoek:

Alvorens het ontwerpwijzigingsplan kan worden vastgesteld, dient eerst het gehele gebied te worden vrijgegeven. Dit om te voorkomen dat partijen toch zonder omgevingsvergunning graafwerkzaamheden uitvoeren en de archeologische waarden aantasten. Aangezien dit kan worden voorkomen door het ontwerpwijzigingsplan pas vast te stellen als de archeologische waarden zijn geborgd, wordt het college verzocht eerst nader onderzoek uit te voeren.

Beoordeling

- a. Uit de verbeelding behorende bij het ontwerpwijzigingsplan volgt dat binnen het plangebied een geurzone is opgenomen. Deze geurzone is berekend door Omgevingsdienst Veluwe IJssel ("OVIJ"). De berekende geurzone is evenwel niet als zodanig op de verbeelding van het ontwerpwijzigingsplan weergegeven. Het ontwerpwijzigingsplan moet dan ook op dit punt gewijzigd worden vastgesteld waarbij de berekende geurzone alsnog correct wordt weergegeven op de verbeelding.

Niet valt echter in te zien dat de (gewijzigde) geurcontour leidt tot onuitvoerbaarheid van het plan. Dat het plangebied bestaat uit een geurgevoelig deel en een niet geurgevoelig deel, doet niets af aan het feit dat het ontwerpwijzigingsplan praktisch uitvoerbaar is. Het perceel behoudt immers de bestemming 'Bedrijventerrein', alwaar niet geurgevoelige objecten over het gehele plangebied, en geurgevoelige objecten buiten het oppervlak van de geurzone, kunnen worden gevestigd. De richtafstand voor de vaste mestopslag aan de Markveldweg 18 te Uddel maakt dit niet anders; deze contrasteert niet met de geurcontour.

Ten aanzien van de classificatie 'buiten de bebouwde kom' en de daaraan gerelateerde geurberekeningen, merken wij het volgende op. Het begrip bebouwde kom wordt omschreven als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen en verblijven. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Deze omschrijving van de bebouwde kom volgt uit vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2021:1073). Gelet op de feitelijke situering ter plaatse, is het plangebied niet gelegen in de bebouwde kom. Het plangebied wordt immers omgeven door een bedrijventerrein aan de zuidzijde, een agrarisch bedrijf aan de westzijde en natuurgronden aan de noordzijde. Geen sprake is dus van aaneengesloten, op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing met overwegend woon- en verblijffunctie. Dit betekent dat in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij geen strengere geurnormen gelden dan die door OVIJ zijn gehanteerd. Gelet hierop is het college van oordeel dat deze zienswijze ook op dit onderdeel geen aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerpwijzigingsplan.

Verder zijn, in tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze wordt opgemerkt, alle documenten inzake geurbelasting overigens online raadpleegbaar; deze zijn te vinden in de bijlage bij

de toelichting bij het ontwerpwijzigingsplan. Ook in zoverre is het ontwerpwijzigingsplan zorgvuldig opgesteld.

- b. Alvorens het ontwerpwijzigingsplan ter inzage is gelegd, is door Kubiek Ruimtelijke Plannen ("Kubiek") een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Sinds de vernieuwing van de AERIUS Calculator op 16 september 2019 (en na de update van 15 oktober 2020, versie 2020) kan correct berekend worden of sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, bestaat er in het kader van stikstofdepositie geen belemmering voor het betreffende wijzigingsplan. In het onderzoek van Kubiek is zowel de realisatiefase als de gebruikersfase doorgerekend ten opzichte van een continuering van het huidige gebruik van het perceel (de referentiesituatie). Strikt genomen is het niet meer noodzakelijk om de realisatiefase te berekenen. Dit vloeit voort uit de recente inwerkingtreding van de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet, 1 juli 2021). Deze zien op versterking van de natuur en verlaging van de stikstofdeposities. Voor de jaren 2025, 2030 en 2035 zijn resultaatsverplichtingen vastgelegd door het vaststellen van omgevingswaarden. Bij het vaststellen van deze waarden is rekening gehouden met een belangrijk onderdeel van het Besluit, te weten de bouwvrijstelling. De vrijstelling houdt in dat de aanlegfase van ontwikkelingen vrijgesteld is van de vergunningplicht Wet natuurbescherming en dat voor deze fase geen stikstofberekening meer nodig is. De vrijstelling geldt dus alleen voor tijdelijke stikstofemissies tijdens sloop, aanleg en bouwactiviteiten. Voor wat betreft de aanlegfase kan in feite dan ook worden verwezen naar het feit dat al een beoordeling door de wetgever heeft plaatsgevonden en geldt dat een stikstofberekening naar de effecten op Natura 2000 hiervoor niet meer aan de orde c.q. vereist is. Dit laat niettemin onverlet dat de berekende aannames, ook die ten aanzien van de aanlegfases, naar onze mening juist zijn weergegeven. Onderstaand lichten wij dit toe.

Onder referentiesituatie wordt de feitelijke, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan verstaan. In de referentiesituatie zijn meegenomen de camping, de verouderde woning en de landbouwgronden. De camping, die op het peilmoment reeds is beëindigd, is terecht bij de referentiesituatie betrokken. Deze activiteit is namelijk uitsluitend beëindigd ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De directe samenhang tussen het stoppen van de camping en de beoogde planontwikkeling is daarmee gegeven.

Bij de berekening van de huidige stikstofdepositie is voor wat betreft het bemesten van landbouwgronden de "Rekenmodule bemesten" toegepast. Deze rekenmodule is ontwikkeld door de organisatie Bij12, die onderdeel uitmaakt van de vereniging Interprovinciaal Overleg. Uit de rekenmodule volgt een lagere stikstofemissie dan uit de mestboekhouding. Daarom heeft Kubiek de rekenmodule verkozen boven de mestboekhouding. Zekerheidshalve wordt dus geredeneerd vanuit het minst gunstige scenario.

In het kader van de berekeningen van de gebruikersfase worden voor de verkeersbewegingen van zwaar vrachtverkeer zogeheten bronlijnen opgenomen. Conform de 'checklist aanvraagvereisten vergunningaanvragen stikstof' van de provincie Gelderland is het uitgangspunt dat buiten de bebouwde kom de bronlijn voor vrachtverkeer 250 meter bedraagt. Zodra het verkeer binnen deze afstand echter een kruising of splitsing bereikt, wordt de (kortere) afstand tot deze kruising/splitsing aangehouden. Vanaf het nieuw te realiseren bedrijventerrein loopt de bronlijn via de Elspeterweg in zuidelijke richting, waar het verkeer bij de eerstvolgende kruising opgaat in het heersende verkeersbeeld. Zodoende bedraagt de lengte van de bronlijnen van de ingevoerde verkeersbewegingen circa 50 meter; deze bronlijnen zijn correct doorgevoerd.

Bij berekening van de gebruikersfase wordt de maximale bedrijfsemissie gehanteerd die is vastgesteld in de planregels bij het ontwerpwijzigingsplan. Op grond van artikel 3.5.10 van de planregels is het gebruik van de gronden als bedrijfsterrein uitsluitend toegestaan indien de gezamenlijke bedrijfsemissie aan NOx niet meer bedraagt dan 70kg per netto uitgeefbare hectare. Dit realistische uitgangspunt is daarmee specifiek in de planregels vastgelegd. De maximale bedrijfsemissie is voorts meegenomen in de berekening van de totale stikstofdepositie op Natura 2000-gebied "Veluwe". Derhalve is de in het ontwerpwijzigingsplan geborgde maximale bedrijfsemissie zorgvuldig opgenomen in de stikstofdepositieberekening.

De rekenresultaten van Kubiek tonen aan dat de stikstofdepositie op alle kwetsbare habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebied zowel tijdens de realisatiefase als de gebruiksfase per saldo niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar ten opzichte van een continuering van het huidige gebruik van het perceel. De beoordeling van het ontwerpwijzigingsplan in het kader van stikstofemissie is zodoende positief.

Uit de stikstofdepositieberekening volgt samengevat dat, rekening houdend met de rechtstreekse, onlosmakelijke (positieve) gevolgen van het plan, significante gevolgen door stikstof op voorhand kunnen worden uitgesloten. Er is geen sprake van negatieve effecten ten aanzien van het Natura 2000-gebied. Wij mogen erop vertrouwen dat de positieve uitkomsten van de door Kubiek opgestelde stikstofrapportage, juist zijn. De stikstofberekening berust immers op gedegen onderzoek.

- c. Op grond van artikel 39, onder d, van het bestemmingsplan moet worden voorzien in *“een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al dan niet met behulp van opgaande beplanting”*. De redelijke landschappelijke inpassing van het ontwerpwijzigingsplan heeft uitwerking gekregen in de ruimtelijke opzet van het plangebied, hetgeen staat omschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting bij het ontwerpwijzigingsplan. Voorts is in het landschappelijke inpassingsplan concreet inzicht geboden in de wijze waarop het bedrijventerrein in het landschap is ingepast. Deze landschappelijke inrichting is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Het landschappelijke inpassingsplan voorziet in een beschrijving van de soorten en hoeveelheden groen die zullen worden aangeplant. Ter specificatie en illustratie zijn tevens twee dwarsprofielen met een bijbehorende referentieafbeelding opgenomen. De realisering van de landschappelijke inpassing alsook de toegepaste soorten zijn daarmee duidelijk in kaart gebracht. Gelet hierop stellen wij vast dat de landschappelijke inpassing van het ontwerpwijzigingsplan uitvoerig en voldoende specifiek is.

- d. Langs de westzijde van het perceel wordt vanaf de kavelgrens een brede groenstrook gerealiseerd met opgaande beplanting. Deze beplanting bevindt zich op een grondwal die oploopt tot vier meter hoogte. Hierdoor wordt het bedrijventerrein uit het zicht gehouden van de achterliggende bedrijfswoning. Uit 'dwarsprofiel A-A' en bijbehorende referentieafbeelding volgt dat aan deze zijde de groenbestemming niet wordt doorkruist. De landschappelijke inpassing van de westzijde van het perceel borgt derhalve een goed woon- en leefklimaat van de bewoners van de achterliggende bedrijfswoning. Het ontwerpwijzigingsplan is zodoende niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- e. In het bestemmingsplan wordt onder milieuzonering verstaan *“het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds”*. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Apeldoorn de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009.

De bestaande bedrijfswoning ten westen van het plangebied kwalificeert zich niet zonder meer als milieugevoelige functie: bedrijfswoningen vallen buiten de kaders van de VNG-uitgave. Als de VNG-richtafstanden hierop al van toepassing zouden zijn, dan worden deze met 1 afstandsstep verkleind omdat de planlocatie zich in gemengd gebied bevindt. Het bedrijventerrein is ingedeeld in de milieuzones 3.1 en 3.2, waarvoor een richtafstand geldt van 30 respectievelijk 50 meter. Voor de bedrijfswoning zou derhalve een richtafstand gelden van 30 meter.

Richtafstanden zijn slechts indicatief: op basis van gedegen onderzoek en motivering kan van deze afstanden worden afgeweken. Voor zover het ontwerpwijzigingsplan de realisatie van een bedrijf in milieucategorie 3.1 op circa 25 meter afstand van de bestaande bedrijfswoning (in theorie) mogelijk maakt, kan ter plaatse van de bedrijfswoning steeds een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Het gebruik van de gronden is ingepast overeenkomstig het landelijk inpassingsplan, waardoor onder meer sprake zal zijn van een groenwal die het risico op eventueel zicht- en geluidshinder wegneemt.

Omdat de bewoners van de bedrijfswoning niet in hun woon- en leefklimaat zullen worden geschaad, kan ter plaatse een kleinere afstand dan de in de VNG-uitgave aanbevolen richtafstand worden aangehouden. De thans in het ontwerpwijzigingsplan aangehouden afstanden geven zodoende geen aanleiding om te concluderen dat sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

- f. Het ontwerpwijzigingsplan en het beeldkwaliteitsplan wijken af van het wijzigingsplan "Agrarische enclave wijziging 3" voor wat betreft de groenstrook aan de noordzijde van dit eerdere wijzigingsplan. De enkelbestemming 'Bedrijventerrein' komt hier in de plaats van de enkelbestemming 'Groen – Landschapselement'.
- De gemeente Apeldoorn heeft geen afspraken gemaakt over de betreffende groenstrook. Het gemeentebestuur heeft de vrijheid om tot bestemmingswijziging van de betreffende groenstrook over te gaan. Deze bestemmingswijziging berust op ruimtelijk relevante gronden: de zuidelijke kavelgrens wordt samengesmeed met het in ontwikkeling zijnde eerste fase bedrijventerrein (direct ten zuiden van de nu beoogde locatie) en draagt zodoende bij aan de doorontwikkeling van het bedrijventerrein. Op voorhand is allerm minst evident dat eventueel tussen private partijen gemaakte partijen uitvoering van het ontwerpwijzigingsplan in de weg staan. Niet valt in te zien dat op dit punt tot wijziging van het ontwerpwijzigingsplan moet worden overgegaan.
- g. Uit het ontwerpwijzigingsplan volgt dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – hoge archeologisch verwachtingswaarde' de gronden mede zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Aan deze bestemming is een onderzoeksplicht verbonden waaraan bij het verlenen van een omgevingsvergunning moet worden voldaan. Archeologisch onderzoek is dus gekoppeld aan de toetsing van een aanvraag om omgevingsvergunning en komt derhalve niet aan de orde in het kader van het ontwerpwijzigingsplan. Hiertoe bestaat immers ook geen noodzaak; bouwen dan wel het uitvoeren van graafwerkzaamheden zonder omgevingsvergunning is en blijft ook na vaststelling van het ontwerpwijzigingsplan illegaal. Indien in strijd wordt gehandeld met het bepaalde in artikel 8.2 respectievelijk artikel 8.3.1 van de regels in het ontwerpwijzigingsplan, kan het college besluiten handhavend op te treden. Wij zien dan ook geen aanleiding om in het kader van voorliggend ontwerpwijzigingsplan vroegtijdig archeologisch onderzoek uit te (laten) voeren.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt deels tegemoetgekomen. De geurcontour zal op de verbeelding worden weergegeven overeenkomstig de resultaten zoals berekend door de OVIV. Ook wordt de zienswijze op dit onderdeel geacht te zijn gericht op de weergave in het beeldkwaliteitsplan, en zal dit eveneens juist in het beeldkwaliteitsplan worden weergegeven. Dit resulteert in het volgende beeld:



3 Ambtshalve wijzigingen

Planregels

Reden aanpassing

In de planregels van het ontwerpwijzigingsplan is ten aanzien van de voorgeschreven onderlinge afstand van gebouwen ook langs de Elspeterweg een uitzondering van toepassing op aaneen gebouwde gebouwen. Dit betreft een omissie. Deze uitzondering is niet wenselijk langs de Elspeterweg gelet op de keuze voor een ruimere bebouwingsritmiek aldaar, ten behoeve van een goede ruimtelijke inpassing aan deze zijde van het bedrijventerrein. De betreffende planregel wordt aangepast overeenkomstig de uitgangspunten van de plantoelichting en het beeldkwaliteitsplan wat betekent dat de bedoelde uitzondering aldaar komt te vervallen.

Aanpassing

In artikel 3.2 komt onder het kopje 'bijzondere regels' bij het tweede aandachtsstreepje, na de woorden 'ten minste 5 m' de zinsnede 'dan wel 0 m (bij aaneen gebouwde gebouwen)' te vervallen.

De tekst onder het tweede aandachtsstreepje luidt dan als volgt:

'in afwijking van het bovenstaande bedraagt bij kavels langs de Elspeterweg de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5 m'.