



ZIENSWIJZENNOTA

Ede, ENKA-terrein, Westhal, De Fietser

September 2014

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Ede, ENKA-terrein, Westhal, De Fietser' heeft van donderdag 26 juni 2014 tot en met woensdag 6 augustus 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er vier zienswijzen over het bestemmingsplan ontvangen.

De volgende zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk:

1. ***, brief geregistreerd onder nummer *****, hierna reclamant 1**

Inhoud zienswijze

De zondagopenstelling mag niet alleen voor De Fietser gelden. Of alle winkels in Ede moeten de gelegenheid voor detailhandel op zondag krijgen of niemand.

Gemeentelijke reactie

In een bestemmingsplan wordt bekeken of een plan past in de omgeving en er sprake is van goede ruimtelijke ordening. De mogelijkheid voor detailhandel op zondag is ruimtelijk niet relevant. Dit betekent dat openingstijden niet kunnen worden geregeld in een bestemmingsplan. Een eventuele zondagsopenstelling voor De Fietser wordt geregeld in de winkeltijdenverordening. De gemeenteraad moet hierover nog een besluit nemen. In het onderliggende bestemmingsplan voor de Fietser is gemotiveerd waarom een fietsexperience center specifiek op die locatie wenselijk en ook mogelijk is.

Ten overvloede wordt opgemerkt, dat de leden van de gemeenteraad uw zienswijze hebben ontvangen en desgewenst kunnen betrekken bij de besluitvorming over de winkeltijdenverordening.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. ***, namens *****, brief geregistreerd onder nummer *****,
hierna reclamant 2**

Inhoud zienswijze

1. Het bestemmingsplan is in strijd met het fair-play-beginsel; een gemeente dient zich onpartijdig op te stellen.
2. Het bestemmingsplan is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel; de gemeente wijkt met dit bestemmingsplan af van eerder vastgesteld beleid in de Nota Detailhandel.
3. Het bestemmingsplan is niet in overeenstemming met het gelijkheidsbeginsel; ook reclamant volgt de trends die in de plantoelichting worden toegeschreven aan de rijwielbranche.
4. De stelling dat fietsenwinkels niet in een hoofd- of ondersteunend winkelcentrum liggen strookt niet met algemeen beschikbare informatie.
5. Reclamant signaleert dat het verschil tussen fietsdetailhandel en electronicadetailhandel vooral bestaat in de perceptie van het college die is ingegeven door de sterke wens om De Fietser naar Ede te halen en daarvoor een status aparte te scheppen die niet wordt gegund aan andere grootwinkelbedrijven.
6. Op basis van het zorgvuldigheidsbeginsel dient in het bestemmingsplan alle van belang zijnde informatie opgenomen te worden.
7. Reclamant bestrijdt de toegevoegde waarde van het museum van De Fietser. Dit museum is geen autonome attractie, maar de opgetuigde maskering van de bestemming detailhandel.
8. De vraag wordt gesteld of de gemeente en de consument gebaat zijn bij een flag ship store, waarvan het kenmerk is dat deze uitsluitend producten van zijn eigen merk aanbiedt.
9. Het bestemmingsplan doet voorkomen of De Fietser de klant een uitgebreide keuze biedt bij het kiezen van een fiets. Reclamant bestrijdt dit.
10. Over de door exploitant gevraagde mogelijkheid tot zondagopenstelling wordt in het ontwerpbestemmingsplan met geen woord gerept, terwijl dit toch essentieel is voor de vestiging van De Fietser op het ENKA-terrein.
11. Reclamant vreest dat, indien het komt tot goedkeuring van het onderhavige bestemmingsplan, de openstelling op zondag voor De Fietser als een onlosmakelijk daarmee verbonden item vervolgens tot hamerstuk wordt.
12. Reclamant meent te mogen verwachten dat de gemeente zich aan de wet houdt en geen toezeggingen doet voordat de besluitvorming volgens de geldende regels is doorlopen en voltooid.
13. Reclamant is van mening dat het feit dat Ede geen koopzondagen kent, achterhaald is en slecht is voor de werkgelegenheid en de consument.
14. Reclamant betwist de recreatieve bestemming en de landelijke aantrekkingskracht van De Fietser.
15. Gevolg van het voorgestelde plan is dat reclamant geen kant op kan: enerzijds wordt haar verhinderd te verhuizen naar het ENKA-terrein om gebruik te kunnen maken van de zondagopenstelling, omdat zij noch een fietsexperience center, noch een tuincentrum of een bouwmarkt is. Anderzijds kan zij in het centrum geen gebruikmaken van de zondagopening, omdat zij niet aan de criteria van de gemeente voldoet.
16. Reclamant acht de manier waarop de gemeente het algemeen verbod van winkelen op zondag wil omzeilen in strijd met de principes van behoorlijk bestuur.
17. Reclamant kan leven met het onderhavige bestemmingsplan op voorwaarde dat zij ook op zondag open mag.
18. Doordat consumenten op zondag naar omliggende gemeenten gaan, worden omzet- en werkgelegenheid verlegd naar de detailhandel buiten Ede.
19. Zondagopenstelling is niet alleen gunstig voor de toerist, maar ook voor de bewoners die daarvoor op andere dagen van de week soms geen tijd hebben.
20. Reclamant verzoekt om te gedogen dat haar winkel iedere zondag open mag zijn.

Gemeentelijke reactie

Ad 1

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Ede, ENKA-terrein, Westhal, De Fietser' heeft de gemeente objectief alle belangen tegen elkaar afgewogen.

Dat de toon in een paragraaf van de toelichting naar de mening van reclamant te positief is, is een persoonlijke opvatting die ruimtelijk niet relevant is.

Ad 2

In het onderhavige bestemmingsplan wordt specifiek een fietsexperience center mogelijk gemaakt. Dit komt omdat sprake is van maatwerk. Het biedt niet alleen voor de aanvrager, maar ook voor de burgers van Ede en andere bedrijven duidelijkheid. In het bestemmingsplan wordt gemotiveerd en helder omschreven wat op de betreffende locatie is toegestaan. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt daarnaast een motivering gegeven waarom van het bestaande detailhandelsbeleid wordt afgeweken. In de Nota detailhandel is aangegeven dat het detailhandelsbeleid kaderstellend is, waarbij ruimte nodig is om zo goed mogelijk kansen te benutten. In uitzonderlijke situaties kan beargumenteerd van de beleidsuitgangspunten worden afgeweken. Dit is in het geval van het bestemmingsplan voor De Fietser ook gebeurd. De stelling van reclamant dat er sprake is van strijd met het rechtszekerheidsbeginsel wordt dan ook niet onderschreven.

Ad 3

Alle aanvragen om een bestemmingswijziging worden door de gemeente op dezelfde objectieve wijze getoetst. Hierbij worden alle relevante belangen afgewogen. De gemeente deelt de mening van reclamant niet dat in strijd met het gelijkheidsbeginsel wordt gehandeld.

Ad 4

Negen van de 14 fietsdetaillisten in Ede zijn gevestigd buiten een hoofd- of ondersteunend winkelcentrum. Twee fietsdetaillisten zijn gevestigd in het hoofdwinkelgebied, twee zijn er gevestigd in een buurtcentrum en één is er gevestigd in een wijkcentrum. Hierbij wordt opgemerkt dat de twee fietsdetaillisten die zijn gevestigd in het hoofdwinkelgebied van Ede zijn gevestigd aan de buitenrand van het hoofdwinkelgebied. Tevens zijn deze detaillisten niet gevestigd aan de hoofdwinkelstraat van Ede.

Dit bevestigt het gestelde in de toelichting op het bestemmingsplan, dat bijna de helft van de rijwielzaken is gevestigd op verspreide locaties en dus niet in een hoofd- of ondersteunend winkelcentrum.

Ad 5

Zoals reeds opgemerkt onder ad 3 worden alle aanvragen om een bestemmingswijziging door de gemeente objectief getoetst. Bij een dergelijk initiatief als van De Fietser wordt zoals gebruikelijk is maatwerk geleverd. De gemeente deelt de mening van reclamant dan ook niet.

Ad 6

Onderhavig bestemmingsplan is zorgvuldig tot stand gekomen, waarbij alle relevante informatie in ogenschouw is genomen.

Ad 7

Het museum is een onderdeel van het fietsexperience center. Dat hier alleen fietsen van de aanvrager tentoon worden gesteld is daarbij niet van belang.

De mening van reclamant dat dit museum geen autonome attractie is, maar de opgetuigde maskering van de bestemming detailhandel, is de persoonlijke mening van reclamant en is ruimtelijk niet relevant. Dit punt wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Ad 8

Deze vraag is ruimtelijk niet relevant. Dit punt wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Ad 9

Er wordt aan de consument wel degelijk een ruim assortiment aan fietsen aangeboden. Dat dit assortiment niet bestaat uit alle op de Nederlandse markt verkrijgbare fietsen, is ruimtelijk niet relevant. Dit punt wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Ad 10

In het bestemmingsplan wordt detailhandel voor De Fietser in planologische zin mogelijk gemaakt. Het feit dat het fietsexperience center wellicht op zondag open kan zijn, is ruimtelijk niet relevant. Openingstijden, zoals bijvoorbeeld een zondagopenstelling, worden immers niet in een bestemmingsplan geregeld.

Ad 11

Deze stelling van reclamant is ruimtelijk niet relevant. Dit punt wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

De leden van de gemeenteraad hebben de zienswijze van reclamant uiteraard ontvangen en kunnen deze zienswijze desgewenst betrekken bij de besluitvorming over de winkeltijdenverordening.

Ad 12

Reclamant mag inderdaad verwachten dat de gemeente zich aan de wet houdt en geen toezeggingen doet voordat de besluitvorming volgens de geldende regels is doorlopen en voltooid.

Ruimtelijk gezien is deze stelling van reclamant niet relevant. Dit punt wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Ad 13

Deze stelling van reclamant is ruimtelijk niet relevant. Dit punt wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Ad 14

Het fietsexperience-center is een integraal onderdeel van een breed opgezet vrijetijdsconcept rond het thema 'fietsen'. Het vormt één geheel met andere deelfuncties als een fietsmuseum, informatiecentrum, interactieve games en testen ('bepaal je eigen fiets-DNA'), testcentrum, showrooms, horeca en congresfaciliteiten. Het fietsexperience-center is een toeristische attractie op het snijvlak van ontspanning, sport en cultuur. Jaarlijks worden ruim 100.000 bezoekers verwacht uit het hele land en wellicht ook uit het buitenland. Er is naar onze mening dus wel degelijk sprake van een recreatieve voorziening met een landelijk karakter.

Ad 15

Reclamant betreft naar onze mening reguliere detailhandel die goed thuishoort in het centrum van Ede. Om deze reden voldoet reclamant daarom niet aan de criteria die een uitzondering op het detailhandelsbeleid van de gemeente Ede mogelijk maken.

Ad 16

In een bestemmingsplan wordt bekeken of een plan past in de omgeving en er sprake is van goede ruimtelijke ordening. De mogelijkheid voor detailhandel op zondag is ruimtelijk niet relevant. Dit betekent dat openingstijden niet kunnen worden geregeld in een bestemmingsplan. Een eventuele zondagopenstelling voor De Fietser wordt geregeld in de winkeltijdenverordening. De gemeenteraad moet hierover nog een besluit nemen.

Ten overvloede wordt opgemerkt, dat de leden van de gemeenteraad uw zienswijze hebben ontvangen en desgewenst kunnen betrekken bij de besluitvorming over de winkeltijdenverordening.

Ad 17

De zondagopstelling in Ede betreft een ander besluitvormingsproces dan het besluit over het bestemmingsplan waarin het fietsexperience center planologisch mogelijk wordt gemaakt. Dit punt wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Ad 18

Het wel of niet openstellen van winkels op zondag is een politieke beslissing. Ten aanzien van De Fietser moet de gemeenteraad nog een beslissing nemen of de winkeltijdenverordening wordt aangepast.

Ad 19

Deze stelling van reclamant is ruimtelijk niet relevant. Dit punt wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Ad 20

De zondagopstelling in Ede betreft een ander besluitvormingsproces dan het besluit over het bestemmingsplan waarin het fietsexperience center planologisch mogelijk wordt gemaakt. Dit punt wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3. ***, brief geregistreerd onder nummer *****,
hierna reclamant 3**

Inhoud zienswijze

1. De gemiddelde bezoeker van De Fietser zal ook de directe omgeving willen bezoeken. Hiervoor dient hij nu, maar vooral in de toekomst, via woongebieden de Veluwe te bereiken.
2. Het testen van fietsen en de mogelijkheid om fietsen te huren en de omgeving te verkennen leiden tot een vermindering van het woongenot van omwonenden, met name in het weekend als veel mensen thuis zijn.
3. Het bestemmingsplan gaat niet voldoende in op het feit hoe voorzienbare overlast in de woongebieden wordt opgelost.
4. Het karakter van De Fietser past niet goed bij de woonbestemming.
5. Het is niet te zeggen wat de precieze effecten zijn voor de lokale fietsenwinkels. De mogelijke ontheffing voor zondagopenstelling levert een mogelijk risico op voor de lokale fietsenwinkels.
6. Een uitzonderingspositie voor het fietsexperience center is niet eerlijk ten opzichte van andere voorzieningen. Daardoor kan er sprake zijn van een precedentwerking.
7. Winkelen op zondag is voor niemand goed.

Gemeentelijke reactie

Ad 1

Het fiets experiencecenter wordt gerealiseerd in de historische Westhal van de oude Enkafabriek. Deze hal ligt nu en in de toekomst aan de rand van de toekomstige woonwijk op het voormalige ENKA-terrein. De locatie is goed te bereiken vanaf de Bennekomseweg en vanuit de locatie is het eenvoudig om de Veluwe per fiets te bereiken. We verwachten dan ook niet dat bezoekers van het fietsexperience center overlast zullen geven in omliggende woonwijken.

De Westhal is een rijksmonument. Vanwege deze status moet de Westhal behouden blijven. Vanwege zijn aard en omvang is de hal niet geschikt als locatie voor woningen. Herbestemming van de Westhal kan dus alleen maar door er een niet-woonfunctie in onder te brengen. Het vorige bestemmingsplan gaf overigens ook een breed scala aan invullingsmogelijkheden van de Westhal. Een fietsexperience-center is juist een functie die relatief weinig overlast zal veroorzaken.

Ad 2

Het fietsexperience center krijgt een groot testparcours in de Westhal zelf voor het testen van fietsen. Daarnaast kan een fiets gehuurd worden. De verwachting is dat huurfietsen vooral gebruikt worden voor langere fietstochten door Ede en over de Veluwe en niet voor korte tochtjes in de omliggende woonwijken.

Als in de toekomst blijkt dat De Fietser tot overlast in de directe omgeving leidt, dan worden daar maatregelen tegen genomen.

Ad 3

Zie hiervoor ook de antwoorden bij ad 1 en ad 2. Vooralsnog is er geen overlast voor de directe omgeving te verwachten. Wanneer in de toekomst blijkt dat De Fietser tot overlast in de directe omgeving leidt, dan worden daar maatregelen tegen genomen.

Ad 4

Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor De Fietser is gekeken hoe de functies die ten behoeve van het fietsexperience center mogelijk worden gemaakt goed kunnen worden ingepast in de woonomgeving. Hiervoor zijn in de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten richtlijnen gegeven voor het planologisch inpassen van gevoelige bestemmingen (zoals woningen) en bedrijven/voorzieningen.

De handreiking kent twee soorten gebieden: rustige woonwijken en gebieden met functiemenging. Gebieden met functiemenging kenmerken zich door een combinatie van woningen en bedrijvigheid. Ook gebieden die langs de hoofdinfrastructuur liggen worden aangemerkt als een gemengd gebied.

Het plangebied kenmerkt zich door een combinatie van wonen en bedrijvigheden. In een breder kader geldt dit voor een groot deel van het plangebied en de directe omgeving.

Binnen het plangebied worden verschillende functies mogelijk gemaakt. Naast bedrijfsactiviteiten, een fietsexperiencecenter, horeca en culturele en maatschappelijke voorzieningen, wordt ook gewoond. Teneinde een goed woon- en leefklimaat te garanderen, zijn in een deel van het gemengde gebied een beperkt aantal hindervoorzakende activiteiten toegestaan. Het gaat dan om activiteiten die weliswaar enige hinder veroorzaken, maar van dusdanig aard zijn dat deze aansluitend aan een woning kunnen plaatsvinden. Rondom het toekomstige woongebouw (in het zogenaamde Poortgebouw) is een zone van 10 meter opgenomen waarbinnen slechts bedrijven met categorie A (zie de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd) mogen worden gevestigd. Daarbuiten mogen ook de overige toegestane (bedrijfs)activiteiten, horecagelegenheden en maatschappelijke functies gerealiseerd worden.

Buiten het wonen zijn er geen gevoelige bestemmingen in het plangebied aanwezig. Ook aangrenzend aan het plangebied zijn er op korte afstand geen gevoelige bestemmingen of bedrijfsactiviteiten toegelaten. Alles afwegende blijkt dat er een goed woon- en leefklimaat kan worden behaald, terwijl anderzijds bedrijven (zoals het fietsexperience center) niet beperkt worden in hun mogelijkheden. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat De Fietser dan ook niet past naast de als bestaande en toekomstige woonomgeving.

Ad 5

De intentie van de initiatiefnemer is, dat bij De Fietser alleen fietsen door de consument getest kunnen worden. Wil men vervolgens een fiets kopen, dan kan men alleen een fiets bestellen, die vervolgens afgeleverd wordt door de detaillist die de klant zelf aangeeft. De initiatiefnemer wil namelijk geen concurrent zijn voor de detailhandel.

Opgemerkt wordt dat bij het opstellen van een bestemmingsplan, concurrentiebelangen niet bij de besluitvorming worden betrokken. Dit moet aan de markt worden overgelaten.

Ad 6

Alle aanvragen om een bestemmingswijziging worden door de gemeente op dezelfde objectieve wijze getoetst. Hierbij worden alle relevante belangen afgewogen. Bij een dergelijke initiatief zoals bij De Fietser wordt maatwerk geleverd. Doordat er sprake is van maatwerk, is er geen sprake van precedentwerking.

Ad 7

In een bestemmingsplan wordt bekeken of een plan past in de omgeving en er sprake is van goede ruimtelijke ordening. De mogelijkheid voor detailhandel op zondag is ruimtelijk niet relevant. Dit betekent dat openingstijden niet kunnen worden geregeld in een bestemmingsplan. Een eventuele zondagsopenstelling voor De Fietser wordt geregeld in de winkeltijdenverordening. De gemeenteraad moet hierover nog een besluit nemen. In het onderliggende bestemmingsplan voor de Fietser is gemotiveerd waarom een fietsexperience center specifiek op die locatie wenselijk en ook mogelijk is.

Ten overvloede wordt opgemerkt, dat de leden van de gemeenteraad uw zienswijze hebben ontvangen en desgewenst kunnen betrekken bij de besluitvorming over de winkeltijdenverordening.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4. *****, brief geregistreerd onder nummer *****, hierna reclamant 4

Inhoud zienswijze

1. In de toelichting wordt gesproken van 100.000 bezoekers, 500 motorvoertuigen per weekdag en 185 tijdelijke parkeerplaatsen. Hoe deze cijfers tot stand zijn gekomen en hoe deze zich tot elkaar verhouden wordt in de toelichting niet onderbouwd.
2. Het oordeel dat circa 185 parkeerplaatsen zeer aannemelijk is wordt niet onderbouwd.
3. Vermeld wordt dat het om een tijdelijke locatie voor de parkeerplaatsen gaat. Niet wordt toegelicht hoe lang deze tijdelijke situatie duurt en evenmin op welke wijze de (definitieve) realisatie op privaat terrein wordt geborgd. Een dergelijke randvoorwaarde dient in een planvoorschrift te worden geborgd.
4. Verzocht wordt om een samenhangende verkeerskundige studie uit te voeren.
5. Verzocht wordt uitgebreider in te gaan op de wijze waarop de projectkenmerken van de voorgestelde functiewijziging zich verhouden met de projectkenmerken zoals opgenomen in het NSL.

Gemeentelijke reactie

Ad 1 en 2

Onderbouwing parkeernormering

De nota 'Parkeernormering gemeente Ede' – gebaseerd op de CROW-publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie – wordt gehanteerd als toetsing voor de benodigde parkeerbehoefte van een nieuwe ontwikkeling. Er zijn geen (ervarings)cijfers voor een parkeernorm van een fietsexperience centre. Wel is gekeken naar een mogelijk vergelijkbare voorziening. Het betreft dan functies die in onderstaande tabel zijn weergegeven:

Functie	Norm (per 100 m² bvo)	m² bvo	P-behoefte
Museum	0,4	90	36
Showroom	0,7	90	63
Meubel-/woonboulevard	1,85	90	167

De initiatiefnemer/ontwikkelaar van De Fietser heeft een verwachting uitgesproken dat een parkeer capaciteit van 185 plaatsen voldoende moet zijn om aan de parkeervraag te kunnen voldoen, waarbij de volgende berekening is aangeleverd:

Bezoekers

Prognose:

100.000 tot 125.000 bezoekers per jaar (2.000 – 2.400 per week).

65% komt in het weekend 35% door de week, dit betekent in het weekend 650 – 780 bezoekers per dag.

Maximaal 50% van de bezoekers is gelijktijdig aanwezig (325 – 390 bezoekers).

75% komt met de auto met een gemiddelde autobezetting van twee personen per auto. Dit komt op een parkeerbehoefte van 122 - 146 parkeerplaatsen in het weekend.

Parkeervraag = parkeerbelasting + 10% = 134 – 160 parkeerplaatsen

Medewerkers

Aantal werkplekken kantoor 20 flexibel en 5 vast, 25 eigen parkeerplaatsen

Totaal

Totale parkeerbehoefte volgens ontwikkelaar is 185 parkeerplaatsen (inclusief 10% robuustheid).

Op basis van het gemeentelijk beleid is geen concrete parkeernorm te herleiden voor een fietsexperience-center. Soortvergelijkbare functies zoals in bovenstaande tabel zijn opgenoemd, hebben een parkeerbehoefte die (fors) lager is dan 185 parkeerplaatsen. Ook andere functies zoals kantoren en bedrijfsverzamelgebouwen kennen een parkeerbehoefte die lager ligt dan 185 parkeerplaatsen.

Op basis van het vorenstaande zijn wij van oordeel dat een (maximale) parkeerbehoefte van 185 parkeerplaatsen heel aannemelijk is.

Daarnaast is het vermeldend waard dat de openbare bewonersparkeerplaatsen op het ENKA-terrein 'beschermd' worden door parkeervergunningenregime. De huidige werkingstijden zijn weliswaar beperkt, maar deze kunnen bij besluit door het college van burgemeester en wethouders aangepast/uitgebreid worden.

Onderbouwing verkeersgeneratie

Bij berekeningen voor de verkeersproductie van de Westhal is uitgegaan van de volgende berekening:

Medewerkers

Eén arbeidsplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak is 90 arbeidsplaatsen → 2,3 ritten per arbeidsplaats leidt tot 207 ritten.

Bezoekers

Maximaal 125.000 bezoekers per jaar is gemiddeld 2400 bezoekers per week 2400 / 7 is 350 bezoekers per dag. 75% komt met de auto met een gemiddelde autobezetting van 2 personen. Dit leidt tot 262,5 ritten per dag.

Totaal

In totaal 470 ritten per gemiddelde weekdag welke is afgerond naar 500 ritten per dag.

Ad 3

De Nota Parkeernormering bevat een afwegingskader dat de mogelijkheid biedt om het parkeren in de openbare ruimte op te lossen, mits de openbare parkeerdruk niet ontoelaatbaar toeneemt. In de directe omgeving van de Westhal is geen sprake van een ontoelaatbare parkeerdruk. Daarnaast geldt voor het ENKA-terrein een parkeervergunningenregime voor de bewoners. De bezoekers van De Fietser kunnen op het naastgelegen terrein parkeren zolang dat terrein nog niet verder wordt ontwikkeld. De parkeeroplossing wordt pas opgeheven, zodra de eigenaar van het gebouw zorgt voor een permanente parkeeroplossing in de directe nabijheid van het fietsexperience-center. Deze afspraak is vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de eigenaar van het gebouw.

Ad 4

De vraag gaat ons inziens om de parkeerdruk vanuit de Westhal (De Fietser) en de parkeerdruk in de ENKA-wijk in samenhang te bekijken. We hebben dat juist niet gedaan. We zien dit als twee verschillende gebieden die in hun eigen parkeerbehoefte moeten voorzien.

Er zijn ontwikkelingen waarbij we met deelgebruik van de parkeercapaciteit rekenen. Dus wanneer zijn bewoners aanwezig en wanneer zijn de werknemers/bezoekers van De Fietser in de omgeving aanwezig. Op basis van aanwezigheidspercentages (zie onderstaande tabel) heb je dan een piekmoment en de parkeercapaciteit die op dat moment aanwezig moet zijn.

Aanwezigheidspercentages

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Zaterdag- middag	Zaterdag- avond	Zondag- middag
Woningen	50	100	100	90	50	60	70
Detailhandel	50	70	50	100	100	0	0
Kantoor	100	100	0	10	0	0	0
Bedrijver	100	100	0	10	0	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	50	90	20
Sociaal medisch	100	100	50	10	10	0	0
Ziekenhuis	40	100	40	0	20	40	40
Opvangservijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondentent	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	50	70	100	70	70	0	0
Museum	20	40	0	0	100	0	90
Restaurant	50	40	50	90	70	100	40
Cafe	50	40	50	80	70	100	40
Bioscoop, theater	10	50	50	90	50	100	60
Sport	30	50	100	0	100	0	80

Echter in de ENKA-wijk heb je vergunninghoudersparkeren, in deze wijk wordt dan ook niets geregeld voor bezoekers van De Fietser.

Conclusie:

We hebben de parkeersituatie van ENKA-wijk en het Fietsexperience-centre sepeeraat bekeken. Daardoor wordt zowel de 'piekparkeerbehoefte' van een gemiddelde week voor wonen als voor het Fietsexperience-centre gerealiseerd. Hiermee wordt voorkomen dat er sprake is van een samenhangende parkeeroplossing c.q. deelgebruik van de parkeervoorzieningen.

Ad 5

Kader

De blootstelling aan luchtverontreinigende stoffen kan leiden tot gezondheidseffecten. Om deze reden moet het bevoegd gezag luchtkwaliteit bij zijn besluitvorming betrekken. Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) geeft een beperkte opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen als gevolg van verkeer een directe rol spelen, zoals bij bestemmingsplannen. Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld als:

- a. Aannemelijk is gemaakt dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project – al dan niet per saldo – niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkelingen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie PM10 (fijn stof) en NO2 (stikstofdioxide) in de buitenlucht en/of
- d. het voorgenomen besluit is genoemd in, óf niet in strijd is met het Nationaal Samenwerkings-programma Luchtkwaliteit (NSL).

Plansituatie

Het plangebied maakt deel uit van het project Veluwse Poort. Dit project is opgenomen en beschreven in het NSL. Als het gehele Veluwse Poort project beschouwd wordt blijkt de totale verkeerstoename, welke op dit moment ingeschat kan worden aan de hand van de realisaties en toekomstige ontwikkelingen, nog binnen de toename te blijven waarmee in de NSL rekening gehouden is. Ook de ontwikkeling van de Westhal is hierin opgenomen. Tevens blijven er nog voldoende ontwikkelmogelijkheden voor de nog verder te ontwikkelen gebieden.

In het kader van het NSL wordt ieder jaar de luchtkwaliteit gemonitord. Daaruit blijkt dat in Ede-oost, het gebied waar de ontwikkelingen van Veluwse Poort zich bevinden, voldaan wordt aan de normstellingen. Er zijn geen knelpunten voor de te beoordelen concentraties en het aantal overschrijdingsdagen. Dit geldt zowel voor de afgelopen jaren, inclusief de reeds gerealiseerde ontwikkelingen binnen Veluwse Poort, als ook voor de prognosejaren, waar ook de toekomstige ontwikkelingen van Veluwse Poort in zijn meegenomen.

Gelet op bovenstaande is verzekerd dat de maatregelen opgenomen in het NSL de eventuele negatieve effecten op de luchtkwaliteit ten gevolge van de ontwikkelingen binnen de Veluwse Poort, waaronder de ontwikkeling van de Westhal, voldoende compenseren, nu en in de toekomst.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande gegevens kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan artikel 5.16, lid 1, onder a en d van de Wet milieubeheer.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.



Verslag Zienswijzenoverleg De Fietser

2 september 2014, 17.00 uur

Locatie: Raadhuis, Bergstraat 4 te Ede

Aanwezig:

Wethouder *****	(voorzitter)
*****	(projectmanager)
*****	(juridisch adviseur)
*****	(secretaris)
*****	(bestuursadviseur)
*****	(communicatieadviseur)

Indieners zienswijzen:

De initiatiefnemers:

Toehoorders:

21 raadsleden

Pers

Welkom en introductie

De voorzitter heet de aanwezigen van harte welkom op het zienswijzenoverleg **ontwerp-bestemmingsplan Ede, ENKA-terrein, Westhal, De Fietser**. De voorzitter stelt de aanwezigen voor:

Er zijn vier zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan Ede, Enka-Terrein, Westhal, De Fietser.

Twee indieners hebben aangegeven geen behoefte te hebben hun zienswijzen nader toe te lichten.

Zienswijze *****

***** geeft een toelichting op zijn zienswijze. ***** meldt dat hij voorstander is van de komst van De Fietser op het ENKA-terrein. ***** heeft er bezwaar tegen dat er naar zijn mening een uitzondering wordt gecreëerd t.a.v. de zondagopenstelling voor De Fietser door de gemeente Ede. Hij is van mening dat de zondagopenstelling voor alle ondernemers binnen de gemeente Ede dient te gelden. ***** heeft dus geen bezwaar tegen de vestiging van De Fietser op het Enkaterrein en de zondagopenstelling, echter de zondagopenstelling moet voor iedere ondernemer binnen de gemeente Ede gelden.

***** is benieuwd wat de Accell groep vindt van de discussie die gaande is m.b.t. de zondagopenstelling. Deze vraag wordt niet beantwoord omdat deze voor het bestemmingsplan niet relevant is.

Zienswijze *****

***** , advocaat van ***** , geeft een toelichting en deelt een schriftelijk exemplaar van haar betoog uit aan de aanwezigen. Zij bedankt de voorzitter voor de uitnodiging om de zienswijze nader te mogen toelichten.

***** heeft in haar zienswijze op de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan gedetailleerd aangegeven welke technische en juridische bezwaren er volgens ***** kleven aan het voornemen van het college van de gemeente Ede, om op het ENKA-terrein een detailhandel op het terrein van fietsen te vestigen. Dat De Fietser een uitzonderingspositie moet krijgen ten aanzien van de zondagopenstelling vindt ***** een gekunstelde redenering die de gemeente Ede voornemens is te gaan toepassen.

***** heeft geen behoefte om in deze mondelinge toelichting de technische bezwaren die er zijn tegen de plannen te herhalen en verwijst naar hetgeen hierover is gesteld in de ingediende zienswijze van ***** d.d. *****.

***** vindt dat een grote fietswinkel in de voorgestelde vorm zelfs een trekker voor de omgeving kan zijn. De noodzaak tot het voeren van een discussie met alle aspecten daaraan verbonden, dreigt te ontstaan als het college van de gemeente Ede vasthoudt aan het voornemen ten aanzien van de zondagopening een selectief beleid toe te gaan passen. ***** is van mening dat de zondagopenstelling of voor iedereen geldt of voor niemand.

Selectieve zondagopening afhankelijk van de subjectieve opvattingen van het college van de gemeente Ede is volgens ***** strijdig met de beginselen van behoorlijk bestuur die erin voorzien dat op zorgvuldige wijze besluiten worden voorbereid en met afweging van alle relevante belangen genomen en uitgevoerd, waarbij gelijke gevallen gelijk worden behandeld. De zwaarwegende belangen van de Fietser bij zondagopening zijn voor ***** net zo zwaar, aldus *****.

***** verzoekt de voorzitter haar schriftelijke toelichting alsook de schriftelijke toelichting van ***** als bijlagen aan het verslag te hechten.

***** geeft zijn betoog.

***** heeft in eerste instantie met veel plezier kennis genomen van de plannen van De Fietser.

***** juicht de komst van De Fietser enorm toe als trekker voor de regio naar Ede. ***** kan leven met de opening op zondag van De Fietser als ook voor ***** gedoogd wordt dat zij open zijn op zondag. De uitzonderingspositie voor De Fietser op de zondagopenstelling is voor ***** volstrekt onacceptabel. Het gaat ***** om het gelijkheidsprincipe. De technische en juridische bezwaren zoals aangegeven in de zienswijze blijven volledig staan.

Afronding

De projectmanager geeft aan dat de zienswijzen schriftelijk worden beantwoord en dit wordt gedaan in het kader van het bestemmingsplan.

De voorzitter sluit het zienswijzenoverleg om 17.25 uur en bedankt alle aanwezigen.

Bijlagen:

- betoog van *****
- betoog van *****

Aantekening

Zitting van 2 september 2014

Edelachtbaar College!

heeft in haar zienswijze op de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan gedetailleerd aangegeven, welke technische en juridische bezwaren er in haar visie kleven aan het voornemen van Uw College op het Enka-terrein een detailhandel op het terrein van fietsen te vestigen.

Deze winkel zou onder de noemer "fietsbeleving" een uitzonderingspositie moeten krijgen ten aanzien van de zondagsopening met een gekunstelde redenering die Uw Gemeente voornemens is te gaan toepassen.

Ik zal in deze toelichting de technische bezwaren tegen Uw plannen niet herhalen, aangezien U die zelf kunt lezen. had en hoeft niet de behoefte deze discussie over het plan op de spits te drijven. Een grote fietswinkel in de voorgestelde vorm zou zelfs een trekker voor de omgeving kunnen zijn.

De noodzaak tot het voeren van deze discussie met alle aspecten daaraan verbonden dreigt echter te ontstaan, als Uw College vast houdt aan het voornemen ten aanzien van de zondagsopening een selectief beleid toe te gaan passen. Wat betreft kan het alleen maar zijn: of iedereen die dat wil, of niemand. "Een beetje principieel" is ook in dit opzicht even onmogelijk als "een beetje zwanger".

Selectieve zondagsopening afhankelijk van de subjectieve opvattingen van Uw College is strijdig met de beginselen van behoorlijke bestuur die erin voorzien dat op zorgvuldige wijze besluiten worden voorbereid en met afweging van alle relevante belangen genomen en uitgevoerd, waarbij gelijke gevallen gelijk worden behandeld. De zwaarwegende belangen van De Fietser bij zondagsopening zijn voor niet zo zwaar.

In de visie van heeft U geen keuze; Ede ligt namelijk niet op een eiland maar in een gebied waarin op vele plaatsen op zondag voor winkeliers en klanten die dat willen de winkels open zijn. Houdt U de winkels toch dicht, dan is er een grote kans dat in de toekomst de winkels in Ede op alle dagen van de week dicht zijn, aangezien anno nu een winkel alleen kan opbieden tegen het 24/7 aanbod op internet door 7 dagen in de week open te zijn.

Uw College behoeft zichzelf geen geweld aan te doen door de zondagsopening mogelijk te maken; niemand is verplicht zijn winkel te openen, niemand is verplicht op die dag te werken en niemand is verplicht om als klant de winkel binnen te gaan. Daartegenover staat dat Uw College iedereen die dat wil de mogelijkheid geeft om op zondag te winkelen, dat Uw winkels

en werkgelegenheid in Ede behoudt en dat U toelaat hetgeen U toch op langere termijn niet tegenhoudt.

zal U hierop nu zelf zijn visie geven.

Ik verzoek U zijn en mijn betoog toe te voegen aan het verslag van deze bijeenkomst.

, advocaat te

Geacht college,

_____ opende in _____ haar winkel in Ede.

De kop in de krant luidde: “_____”

Ik citeer verder:

“Er moeten zich in Ede meer publiekstrekkingen als _____ vestigen, vindt burgemeester Roel Robbertsen. “Juist de komst van _____ is een grote klapper in de goede richting.”

We hebben een fijne winkel in Ede, waar de consument uit de regio ons goede weet te vinden. Er is echter wel wat in een enorm tempo aan het veranderen

Vanaf 2012 zien we een behoorlijke verandering in het koopgedrag van de consument. Werd er eerst nog sceptisch gekeken naar de komst van internetwinkels, mensen durfden het niet aan om duurdere artikelen via internet te bestellen, je kon maar zo je geld kwijt zijn. Nu en in de toekomst is internet-shopperen niet meer weg te denken. Het resultaat hiervan is dat we minder bezoekers binnen krijgen. Omzet verdwijnt via ons on-line kanaal. Voor veel ondernemers is de explosieve groei van online-shopperen een oorzaak van omzetverlies en kan in het ergste geval een sluiting van de winkel veroorzaken. Winkels zullen dus een manier moeten vinden om omzet te behouden.

Verruiming van openingstijden, waaronder een koopzondag en het vergroten van de beleving in de winkel (mensen willen een product toch graag in het echt uitproberen), zijn de belangrijkste stappen die genomen worden bij veel winkeliers. Ten tijde van onze opening in _____ was de koopzondag in veel gemeenten niet relevant en ook voor _____ was het hebben van een koopzondag oninteressant. Inmiddels is _____ de enige vestiging zonder koopzondag. Onze Edese klanten bezoeken inmiddels de andere _____ in de buurt. Arnhem met name maar ook Amersfoort, Apeldoorn en Utrecht.

Dan de Fietser.....

In eerste instantie hebben we met veel plezier kennis genomen van de plannen van De Fietser. Een belevingscentrum.. dat is net zoals _____ daar tegenaan kijkt, essentieel voor het voortbestaan van de stenen winkels. Zeker in combinatie met de mogelijkheden van online bestellen. _____ besteedt zeer veel aandacht aan de aspecten van uitproberen, demonstreren en beleving in de winkel. Dit door het hebben van leverancierspresentaties, noviteitenpresentaties, proefpresentaties voor koffie en koken en natuurlijk veel optredens en signeersessies van bekende artiesten.

Qua experience center met al zijn facetten zijn een met zo'n 700.000 bezoekers per jaar uit Ede en de regio en de Fietser met zo'n 100.000 te verwachten bezoekers prima te vergelijken.

De Fietser, ook niet gek, ziet net als de absolute noodzaak van het hebben van een koopzondag. Belangrijke voorwaarde om te kiezen voor Ede. En juist hier begint de schoen te wringen. Op zondag je fiets bestellen bij De Fietser, dat is toch detailhandel op zondag? En inderdaad, volgens een juridisch adviseur van de gemeente is er ook bij het bestellen van fietsen sprake van detailhandel, waarvan de Gemeente Ede aangeeft dat dit niet is toegestaan op zondag.

Deze uitzonderingspositie voor De Fietser voor volstrekt onacceptabel. Gelijke moriniken, gelijke kappen. De Fietser open op zondag. ook open op zondag.

In onze zienswijze tekenen we dus ook bezwaar aan over de wijze waarop omgegaan is met meerdere rechtsprincipes.

Zoals in de media aangegeven juichen we de komst van De Fietser enorm toe als trekker voor de regio naar Ede. We hopen ook daar de vruchten van te plukken. Wij kunnen leven met de opening op zondag van de fietser als ook voor gedoogd wordt dat wij open zijn op zondag.

Tot slot wil ik nog aangeven dat wij met de enorme snelheid waarmee de leegstand in Ede nu toeneemt in combinatie met de uitstroom van onze klanten op zondag naar andere gemeenten, wij niet kunnen wachten op een raadgevend referendum in 2016. Er moet nu wat gebeuren. Een zeer recent onderzoek onder winkeliers van Ede-Centrum en consumenten laat zien dat de ruime meerderheid positief staat tegenover een koopzondag.

Dus geef zowel De Fietser als de andere ondernemers in Ede de vrijheid om zelf te kiezen voor een koopzondag. Maar dan dus ook beide tegelijk.