



Gemeente Epe

Inspraaknota
Uitgewerkte ontwikkelingsvisie VMI
(totaalvisie)

2015-20933



1. Inleiding

De voorliggende "Inspraaknota" bevat de verantwoording van de binnengekomen inspraakreacties op uitgewerkte ontwikkelingsvisie VMI (hierna: totaalvisie VMI).

De totaalvisie VMI geeft de ambities van VMI voor de uitbreiding van haar bedrijfslocatie in Epe weer, inclusief de daarbij behorende natuurcompensatie en gewenste verkeersontsluiting. De totaalvisie VMI is de basis voor het opstellen van een bestemmingsplan voor de bedrijfslocatie en voor de omliggende terreinen. Dit bestemmingsplan zal het juridisch kader vormen voor de totale ontwikkeling. Indien de inspraakreacties op de totaalvisie aanleiding geven tot aanpassingen in het plan, dan wordt dit verwerkt in het (nog in procedure te brengen) ontwerp bestemmingsplan.

Met ingang van 18 november 2014 heeft de totaalvisie gedurende zes weken in het kader van de inspraak ter inzage gelegen bij de Publiekswinkel in het gemeentehuis te Epe. Ook is het plan via de gemeentelijke website in te zien geweest.

Gedurende de bovengenoemde periode zijn er acht inspraakreacties ingediend. Van de binnengekomen reacties wordt in hoofdstuk 2 een samenvatting weergegeven, voorzien van een gemeentelijke reactie.

2. Inspraakreacties

1. Inspraakreactie van reclamant 1, d.d. 15 december 2014 (registratienummer 2014-47704)

Samenvatting reactie:

- a. Inspreker vindt de ontsluiting op de N309 een prima besluit die wat hem betreft zo snel mogelijk gerealiseerd mag worden.
- b. De onttrekking van de Zuivelweg voor openbaar verkeer baart inspreker zorgen, omdat mensen veelal de kortste weg zullen nemen. Inspreker vreest dat de Heetkampsweg (zandweg) als alternatief gaat dienen voor mensen die komen vanaf Emst-Kievietsveld richting Zuuk - Kanaal - Oene. Deze vrees wordt mede ingegeven omdat de Tolweg (zandweg) vanaf de Wiemanstraat bijna niet meer herkenbaar is als openbare weg, de afslag vanaf de Wiemanstraat richting Emst over de Bekenwalweg moeilijk te nemen is, zeker voor het grotere verkeer. Ten slotte is er nog de mogelijkheid om door te rijden via Gelriaweg tot Brakerweg, Ledderweg en vervolgens via de Ledderweg weer terug richting Zuuk. Ook deze bocht is volgens inspreker niet handig te nemen, met name voor het grotere verkeer en het landbouwverkeer. Inspreker vreest als gevolg hiervan meer stofoverlast. Ook is de Heetkampsweg volgens inspreker niet zo breed, dat twee auto's elkaar kunnen passeren. Ten slotte is het een route waar veel ezels langskomen van de Koperen Ezel. Inspreker verzoekt dan ook om nog eens goed te kijken naar een mogelijke oplossing.

Reactie gemeente:

- Ad a. De opmerking van inspreker wordt voor kennisgeving aangenomen.
- Ad b. Ten behoeve van de ontwikkeling van de VMI is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Uitgangspunt is dat onder andere de afsluiting van de Zuivelweg niet mag leiden tot een onaanvaardbare toename van verkeer op de overige wegen in de omgeving, zoals de Heetkampsweg. Uit de verkeersonderzoek blijkt dat er geen verkeersrelatie is tussen de Heetkampsweg en de Wiemanstraat – Bekenwalweg – Werlerweg. De verwachting, op basis van het onderzoek is dan ook dat er geen verkeersdeelnemers gebruik zullen gaan maken van de Heetkampsweg.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het plan.

2. Inspraakreactie van ARAG rechtsbijstand, Postbus 230, 3830 AE te Leusden, namens reclamant 2, d.d. 18 december 2014 (registratienummer 2014-48888)

Samenvatting reactie:

- a. Inspreker is geschrokken van de opzet van de visie. Het bedrijf VMI is historisch gegroeid maar gelet op de uitkomst van de visie, kan volgens inspreker niet anders dan de conclusie getrokken worden dat het bedrijf uit zijn jasje gegroeid is. Het bedrijf past volgens inspreker niet meer in het agrarisch gebied en dient verplaatst te worden naar een bedrijventerrein.
- b. Inspreker vraagt zich af of de ontwikkeling wel past in de provinciale regelgeving. In de visie wordt daar geen duidelijkheid over gegeven.
- c. Inspreker heeft nu een vrij uitzicht. Als het plan wordt gerealiseerd kijkt inspreker tegen een industriehal aan van minstens 10 meter hoog. Dat is voor inspreker onaanvaardbaar. Het bedrijf wordt te kolossaal en de bouwhoogte is volgens inspreker te hoog en niet meer passend in het landschap, ondanks de ingetekende bomen.
- d. Een bedrijf met een dergelijk omvang moet volgens inspreker verplaatst worden naar een industrieterrein.

Reactie gemeente:

- Ad a. De VMI is inderdaad historisch gegroeid op de huidige locatie. In 1946 is de VMI gevestigd op de huidige locatie en sindsdien is het bedrijf gegroeid tot de huidige omvang. De lange aanwezigheid van de VMI is echter geen aanleiding om zonder meer toe te staan dat het bedrijf zich op de huidige locatie verder ontwikkelt. In het kader van de Totaalvisie is daarom een aantal opties onderzocht. Dit betrof het verplaatsen van het hele bedrijf naar een regionaal bedrijventerrein, de splitsing van het bedrijf over twee of meerdere locaties en ten slotte het ontwikkelen van het bedrijf op de huidige locatie. Uit dit onderzoek is gebleken dat de verplaatsing bedrijfseconomisch niet haalbaar is, dat het splitsen van het bedrijf vanuit de bedrijfsvoering niet haalbaar is. Daarnaast is geconcludeerd dat de VMI op de huidige locatie over voldoende grond beschikt om de kunnen uitbreiden en tevens te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing. Op basis hiervan is verplaatsing van het hele bedrijf niet meer aan de orde.
- Ad b. Voor de realisatie van het plan is toestemming nodig van de provincie. Er zal een ontheffing van de provinciale omgevingsverordening moeten worden verleend door de provincie. In het kader van het bestemmingsplan zal deze ontheffing worden aangevraagd. Dit is nog niet mogelijke in het kader van de Totaalvisie. Daarom biedt de Totaalvisie hierover nog geen uitsluit.
- Ad c. Als gevolg van de realisatie van de plannen van de VMI zal de omgeving en dus ook het uitzicht voor omwonenden veranderen. In de Totaalvisie is getracht om de nieuwe hallen op een zorgvuldig wijze in te passen. Rondom de toekomstige uitbreiding wordt daarom een groene bufferzone gecreëerd. Door deze maatregelen wordt zo goed mogelijk rekening gehouden met het uitzicht van omwonenden.
- Ad d. Zie de beantwoording onder ad a. en ad b.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het plan.

3. Inspraakreactie van reclamant 3, d.d. 28 december 2014 (registratienummer 2014-49188)

Samenvatting reactie

- a. Het uitzicht van inspreker richting Zuivelweg wordt aangetast als gevolg van het nieuwe kantoor en het parkeerterrein.
- b. Het uitzicht en de privacy van inspreker wordt aangetast als gevolg van de realisatie van de extra ontsluiting op de rotonde.
- c. Inspreker vreest voor zijn gezondheid als gevolg van de toename van fijnstof in de lucht.
- d. Inspreker vreest voor de verkeersveiligheid, met name voor fietsende scholieren, op de Ledderweg als gevolg van de toename van extra verkeer.
- e. Inspreker geeft aan dat zijn woning in waarde zakt als gevolg van de plannen.
- f. Inspreker is van mening dat hij recht heeft op omgevingsrecht.

Reactie gemeente

- Ad a. Als gevolg van de realisatie van de plannen van de VMI zal de omgeving en dus ook het uitzicht voor omwonenden veranderen. In de Totaalvisie is getracht om het nieuwe kantoor en parkeerterrein op een zorgvuldig wijze in te passen. Rondom de toekomstige uitbreiding wordt daarom een groene bufferzone gecreëerd. Door deze maatregelen wordt zo goed mogelijk rekening gehouden met het uitzicht en privacy van omwonenden.
- Ad b. Als gevolg van de realisatie van de extra ontsluiting op de N309 zal de omgeving en dus het uitzicht voor inspreker veranderen. Omdat nog niet exact bekend is hoe de extra ontsluiting komt te lopen is dit in de Totaalvisie nog niet uitgewerkt. In het kader van het wegontwerp zal worden bekeken hoe, onder andere met beplanting, het beeld inspreker zoveel mogelijk kan worden verzacht.
- Ad c. Met betrekking tot luchtkwaliteit (hoeveelheid fijnstof in de lucht) moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer. Hierin is opgenomen dat in het kader van het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkelingen niet leiden tot het overschrijden van vastgesteld grenswaarden. Op basis van de Totaalvisie (vooruitlopend op het bestemmingsplan) is reeds onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat de wettelijke grenswaarden in de toekomst niet worden overschreden. Inspreker hoeft dus niet te vrezen voor zijn gezondheid als gevolg van de toename van fijnstof in de lucht.
- Ad d. Uit het verkeersonderzoek dat is uitgevoerd op basis van de Totaalvisie blijkt dat het verkeer op de Ledderweg na realisatie van de plannen slechts marginaal toeneemt. In de huidige situatie bedraagt de intensiteit op de Ledderweg 1.010 motorvoertuigen per etmaal op een werkdag. Na realisatie van de plannen uit de Totaalvisie bedraagt de intensiteit 1.370 motorvoertuigen per etmaal. Deze toename is zo beperkt dat er geen sprake is van een verkeersonveilige situatie na realisatie van de plannen.
- Ad e. De vraag of er waardevermindering optreedt van omliggende percelen wordt niet in de ruimtelijke procedure voor het bestemmingsplan behandeld. Het staat inspreker vrij om binnen vijf jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen. Op dat moment zal middels de daarvoor bedoelde planschadeprocedure worden bepaald of de er sprake is van een waardevermindering als gevolg van de uitbreiding van de VMI en er dus sprake is van eventuele planschade. Indien dat het geval is, wordt deze uitgekeerd.
- Ad f. Aangenomen wordt dat inspreker bedoeld dat hij recht heeft op inspraak bij ruimtelijke procedures. Dit is inderdaad het geval. In dat kader heeft de voorliggende Totaalvisie gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van inspraakreacties bij het college van burgemeester en wethouders. Deze reacties worden betrokken bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan voor de ontwikkeling van de VMI. Dit bestemmingsplan wordt eveneens voor zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad. Deze zienswijzen worden betrokken bij het definitieve besluit over het bestemmingsplan. Op deze manier heeft een ieder dus de mogelijkheid om invloed uit te oefenen op de besluitvorming. Overigens worden bij de besluitvorming de individuele belangen afgewogen tegen het algemene belang. Het is dus niet gegarandeerd dat alle zienswijzen leiden tot een aanpassing van het plan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het plan.

4. Inspraakreactie van reclamant 4, d.d. 30 december 2014 (registratienummer 2014-49421)

Samenvatting reactie

- a. Inspreker geeft aan dat de tuin, het speelgebied voor de kinderen en de leefomgeving zich ten noorden van de woning bevinden. Precies op deze locatie worden in de totaalvisie twee nieuwe hallen gesitueerd. Inspreker merkt op dat weliswaar een groenstrook wordt gerealiseerd, maar dat draagt volgens inspreker slechts op afstand bij aan de groene uitstraling. Van dichtbij zorgt het slechts voor een dekking van maximaal 60%. Inspreker zou bij voorkeur zien dat de bebouwing meer oostelijk en noordelijk wordt gesitueerd. Dit zorgt voor minder hoge bouwwerken in het uitzicht van inspreker en zorgt voor een mooier aanzicht bij het aankomen rijden vanaf het noordwesten op de Gelriaweg richting de VMI.
- b. Voor inspreker is het niet duidelijk welke functie voor de nieuwe hallen is voorzien. Inspreker vraagt zich af of er sprake is van magazijn en opslagruimte of van productieruimte. Indien er sprake is van productieruimte dan gaat dit volgens inspreker gepaard met een flinke toename van geluid in de achtertuin, wat geluidshinder en daarmee derving van het woongenot inhoudt. Inspreker wil dan ook graag inspraak hebben in het gebruik van de hallen of in ieder geval de situering van de verschillende werkzaamheden.
- c. Inspreker merkt op dat de uiteindelijke wijziging van het bestemmingsplan invloed zal hebben op de waarde van de woning.
- d. Inspreker mist in de totaalvisie een aantal impressieschetsen, namelijk:
 - vanaf de Gelriaweg kijkend naar het noorden, ter hoogte van de woning;
 - vanaf de Gelriaweg ter hoogte van het Haackpad kijkend naar de woning;
 - een dwarsdoorsnede van de Gelriaweg met de aangrenzende groenstrook en hallen.Inspreker ziet deze impressie graag toegevoegd.

Reactie gemeente

- Ad a. De hallen, zoals ingetekend in de Totaalvisie geven een indicatie waar ongeveer de hallen zullen worden gesitueerd. In het kader van het bestemmingsplan zal nader worden gekeken naar de exacte ligging. Daarbij is het wellicht mogelijk om de hallen meer oostelijk en noordelijk te situeren. Zeker gezien het feit dat de woning aan de Ledderweg 16 inmiddels is aangekocht door de VMI en in het plan zal worden betrokken. In het bestemmingsplan zal een exactere weergave van de ligging van de hallen worden weergegeven, waarbij de wens van inspreker wordt meegewogen.
- Ad b. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in een bestemmingsplan aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet tussen de milieubelastende activiteiten en gevoelige bestemmingen (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden. In het ontwerpbestemmingsplan VMI zal aandacht worden besteed aan de vraag of er voldoende afstand is tussen de bedrijfsactiviteiten van de VMI en de woning van inspreker en andere woningen in de omgeving. Door dit te toetsen aan de landelijke wet- en regelgeving wordt voorkomen dat inspreker onaanvaardbare geluidshinder ondervindt als gevolg van de uitbreiding van de VMI.
- Ad c. De vraag of er waardevermindering optreedt van omliggende percelen wordt niet in de ruimtelijke procedure voor het bestemmingsplan behandeld. Het staat inspreker vrij om binnen vijf jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen. Op dat moment zal middels de daarvoor bedoelde planschadeprocedure worden bepaald of de er sprake is van een waardevermindering als gevolg van de uitbreiding van de VMI en er dus sprake is van eventuele planschade. Indien dat het geval is, wordt deze uitgekeerd.
- Ad d. Aangezien in het kader van het bestemmingsplan de situering van de hallen nader wordt uitgewerkt, bestaat de kans dat de weergegeven impressies veranderen. In het kader van het bestemmingsplan worden dan ook enkele extra impressies opgenomen van de nieuwe situatie. Indien mogelijk worden de locaties, zoals aangegeven door inspreker hiervoor gebruikt. Wel merken wij op dat het om impressies gaat. Uiteindelijk zullen de bouwplannen door de welstandscommissie moeten worden getoetst. Dit kan nog wijzigingen tot gevolg hebben.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding tot het aanpassen van het plan.

- In het bestemmingsplan VMI wordt een exacte bouwgrens opgenomen, waarbinnen de nieuwe hallen kunnen worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een exactere weergave van de situering van de nieuwe hallen, waarbij de wens van inspreker om de hallen meer oostelijk en noordelijk te situeren wordt meegewogen.
- In het bestemmingsplan VMI worden enkele extra impressie tekeningen opgenomen van de hallen.

5. Inspraakreactie van reclamant 5, d.d. 30 december 2014 (registratienummer 2014-49422)

Samenvatting reactie

- a. Inspreker wil weten hoe zijn uitzicht er in de nieuwe situatie uit komt te zien. Op dit moment kijkt inspreker al bijna 70 jaar uit over groene vlakke weiden.
- b. Inspreker wil weten of hij geluidhinder ondervindt als gevolg van de uitbreiding van de VMI.
- c. Inspreker vraagt zich af hoe het zit met de waarde van zijn woning en of deze nog verkoopbaar is na realisatie van de nieuwe hallen.

Reactie gemeente

- Ad a. Als gevolg van de realisatie van de plannen van de VMI zal de omgeving en dus ook het uitzicht voor omwonenden veranderen. In de totaalvisie is getracht om met behulp van impressiebeelden een zo goed mogelijk beeld te geven van de toekomstige situatie. Door rondom de toekomstige uitbreiding een stevige groene bufferzone te creëren wordt zoveel mogelijk getracht om, rekening houdend met het uitzicht en privacy van omwonenden, de toekomstige uitbreiding verantwoord in te passen. Daarbij wordt opgemerkt dat in het geval van inspreker het beeld van groene vlakke weiden veranderd in een groen-/houtsingel.
- Ad b. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in een bestemmingsplan aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet tussen de milieubelastende activiteiten en gevoelige bestemmingen (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden. In het ontwerpbestemmingsplan VMI zal aandacht worden besteed aan de vraag of er voldoende afstand is tussen de bedrijfsactiviteiten van de VMI en de woning van inspreker en andere woningen in de omgeving. Door dit te toetsen aan de landelijke wet- en regelgeving wordt voorkomen dat inspreker onaanvaardbare geluidhinder ondervindt als gevolg van de uitbreiding van de VMI.
- Ad c. De vraag of er waardevermindering optreedt van omliggende percelen wordt niet in de ruimtelijke procedure voor het bestemmingsplan behandeld. Het staat inspreker vrij om binnen vijf jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen. Op dat moment zal middels de daarvoor bedoelde planschadeprocedure worden bepaald of de er sprake is van een waardevermindering als gevolg van de uitbreiding van de VMI en er dus sprake is van eventuele planschade. Indien dat het geval is, wordt deze uitgekeerd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het plan.

6. Inspraakreactie van reclamant 6, d.d. 30 december 2014 (registratienummer 2014-49424)

Samenvatting reactie

- a. Inspreker geeft aan positief te zijn over de plannen van de VMI en de wijze waarop de VMI met haar omgeving communiceert.
- b. Inspreker geeft aan begrepen te hebben dat de rechtstreekse aantakking op de rotonde bij de N309 een aparte procedure doorloopt en dat de uitbreiding ook kan plaats vinden voordat de aansluiting is gerealiseerd. Inspreker maakt zich hier zorgen over omdat de huidige wegen de verkeerstoename niet aan kunnen. Inspreker pleit er dan ook voor dat de uitbreiding van de VMI alleen kan plaats vinden als ook een goede verkeersafwikkeling is gegarandeerd. Daarbij gaat de voorkeur van inspreker uit van een rotonde die ook door de bewoners van Zuuk kan worden gebruikt.

Reactie gemeente

- Ad a. De opmerking van inspreker wordt voor kennisgeving aangenomen.
- Ad b. In tegenstelling tot hetgeen inspreker heeft begrepen, doorloopt de rechtstreekse aantakking op de rotonde bij de N309 geen eigen procedure. Deze aantakking maakt deel uit van de totale planontwikkeling en wordt ook opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat de enige manier om het toekomstige terrein goed te ontsluiten via de nieuwe aantakking is. Dit blijkt ook uit de inmiddels uitgevoerde verkeersonderzoeken. In de overeenkomsten die met de VMI worden gesloten en in het bestemmingsplan VMI wordt dan ook geregeld dat de VMI de nieuwe bedrijfshallen pas voor productie in gebruik mag nemen als er een rechtstreekse aantakking op de rotonde bij de N309 is gerealiseerd. In het bestemmingsplan wordt dit bovendien doormiddel van een zogeheten voorwaardelijke verplichting juridisch verankerd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het plan.

7. Inspraakreactie van De Haan AGW, advocaten en notarissen namens reclamant 7, d.d. 29 december 2014 (registratienummer 2014-49189)

Samenvatting reactie

- a. Volgens inspreker is de totaalvisie niet meer actueel en is het plan anders dan het plan zoals het tijdens de bewonersbijeenkomst van 27 oktober jl. is gepresenteerd. Dit blijkt volgens inspreker onder meer uit de in de totaalvisie genoemde beoogde aantal personeelsleden 600, wat een verhoging van 200 betekent. In de afgelopen twee jaar zijn echter reeds 300 extra personeelsleden aangenomen, zo bleek tijdens de bewonersavond. Volgens inspreker zijn de aantallen van belang vanwege de belasting voor de infrastructuur en het overige verkeer in de omgeving. Ook het punt aangaande de portierswoning is volgens inspreker niet meer actueel.
- b. Inspreker geeft aan dat, omdat het aantal personeelsleden onjuist is, ook de belasting op het wegennet onjuist is weergegeven. Volgens inspreker worden de wegen thans al te intensief gebruikt. Als de uitbreiding doorgaat zal nog meer overlast ontstaan. Inspreker ziet de realisatie van een rechtstreekse aantakking op de N309 dan ook als voorwaarde voor het plan.
- c. Insprekers vinden dat hun zicht te veel wordt aangetast door de bouw van twee bedrijfshallen nabij de woning.
- d. Insprekers ontgaat het nut van groenstrook 1b, zoals weer gegeven in de Totaalvisie.
- e. Insprekers wensen dat de groenstrook bestaat uit struiken en bomen welke in het najaar geen blad verliezen.
- f. Insprekers menen dat niet alle percelen die worden aangemerkt als natuurcompensatie als zodanig kunnen worden aangemerkt, omdat sommige perceel reeds natuur zijn.
- g. Insprekers zijn van mening dat dat het landschappelijke karakter dat wordt geschetst in de Totaalvisie (pag. 74 en verder) niet realistisch is.
- h. Insprekers zien de noodzaak niet tot wijzigen van het bestemmingsplan. Zij menen dat de wijzigen alleen kan plaats vinden als VMI zeker weet te willen uitbreiden.

Reactie gemeente

- Ad a. Ondanks het gegeven dat de totaalvisie eind 2013 is opgesteld, geeft deze nog steeds een actueel beeld weer van de toekomstige behoefte van de VMI. Er is dan ook geen aanleiding om de totaalvisie aan te passen, dan wel anders te beoordelen. De genoemde aantallen en planbeschrijving bieden voldoende houvast voor de eerste beoordeling van het plan. Daarbij merken wij op dat in het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken de aantallen nader zullen worden beschouwd, zodat de onderzoeken uitgaan van een correct aantal. Ook zal in het ontwerp bestemmingsplan meer duidelijkheid worden gegeven over de portierswoning.
- Ad b. Zie de beantwoording van inspraakreactie 6 onder ad b. Daarbij wordt bovendien opgemerkt dat de totaalvisie slechts een indicatie geeft van het aantal personeelsleden in de toekomstige situatie. Voor de eerste beoordeling is dit voldoende. In het bestemmingsplan zal dit aantal specifiekere worden benoemd. Waarbij niet ter discussie staat dat de ontsluiting van het terrein via een rechtstreekse aantakking op de rotonde bij de N309 plaatsvindt.
- Ad c. Zie de beantwoording van inspraakreactie 5 onder ad b.
- Ad d. Groenstrook 1b betreft een bosperceel op het terrein van de VMI. Dit perceel draagt bij aan het werkklimaat van de VMI. Het perceel kan dienst doen als aangename verblijfsplek voor de werknemers. Personeelsleden kunnen hier tijdens de pauzes verblijven. Onder de bomen kan eventueel een terras worden gecreëerd. Overigens wordt het bosperceel op het terrein van de VMI niet meegeteld als 'groen', maar als bedrijfsterrein. Het bosperceel telt dus niet mee in de benodigde compensatie. Ten slotte merken wij op dat in de meeste recente tekeningen die worden gebruikt voor het ontwerp bestemmingsplan, de betreffende groenstrook is verkleind, en mogelijk komt te vervallen. Hierdoor kan de VMI haar terrein compacter indelen, kan de groenstrook om het terrein breder worden en wordt de landschappelijke inpassing beter gebord.
- Ad e. Over de precieze soorten beplanting moeten met de VMI nog nadere afspraken worden gemaakt. De wens van omwonenden om voor groenblijvers te kiezen zal daarbij worden meegewogen. Uitgangspunt is echter dat zoveel mogelijk gebiedseigen beplanting wordt gebruikt. Dit betekent dat er dus ook gebruik wordt gemaakt van bladverliezende bomen en struiken.
- Ad f. Alle percelen, buiten het bedrijfsterrein om, hebben in het vigerend bestemmingsplan een agrarische bestemming. Dit betekent dat de percelen allemaal voor agrarische doeleinden

mogen worden gebruikt. In het nieuwe bestemmingsplan voor de VMI zullen deze percelen een natuurbestemming krijgen, met de verplichting om hierop natuur te realiseren en in stand te houden. Het is wellicht mogelijk dat bepaalde percelen in de huidige situatie al niet meer intensief worden gebruikt, waardoor de indruk kan ontstaan dat hier al natuurontwikkeling heeft plaatsgevonden. Gelet op de vigerende bestemming is dit echter niet afdwingbaar, in tegenstelling tot de nieuwe regeling in het bestemmingsplan VMI. Planologisch gezien is er dus wel degelijk sprake van de realisatie van nieuwe natuur.

- Ad g. De door inspreker aangegeven pagina's geven een impressie van de toekomstige situatie weer, als alle beplanting volgroeid is. Uiteraard zal het even duren voordat de beplanting volgroeid is. Het beeld in de eerste jaren zal dus afwijken. Daarnaast zal het beeld in de winter afwijken van het beeld in de zomer. De gemeente is zich hiervan bewust. Het is echter lastig om van alle jaargetijden over meerdere jaren heen een impressie te geven van het landschappelijk karakter. Bovendien blijven het impressies en kan het geschetste beeld dus altijd afwijken van de werkelijke situatie. Het heeft derhalve geen meerwaarde om veel meer impressiebeelden toe te voegen. Wel zal, zoals aangegeven onder ad e. de wens voor meer groenblijvers worden meegewogen bij de definitieve keuze voor de beplanting.
- Ad h. De VMI heeft concrete plannen om op korte termijn uit te breiden. Bij voorkeur bij de huidige locatie in Epe. Dit is dan ook de concrete aanleiding om de voorliggende Totaalvisie op te stellen, gevolgd door een bestemmingsplan, waarin de uitbreidingsmogelijkheden juridisch-planologisch worden geregeld. Er ligt dus een concrete wens van de VMI ten grondslag aan deze procedure.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding tot het aanpassen van het plan.

8. Inspraakreactie van DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij, namens reclamant 8, d.d. 30 december 2014 (registratienummer 2014-00009)

Samenvatting reactie

- a. Inspreker heeft begrepen dat een verkeerskundig onderzoek is gedaan. Inspreker wenst een afschrift van het volledige onderzoek te ontvangen.
- b. Inspreker wil weten hoe de kruising van de nieuwe aantakking op de rotonde vorm wordt gegeven en welke veiligheidsmaatregelen worden genomen.
- c. Inspreker geeft aan dat de VMI de woning Ledderweg 16 heeft aangekocht. Inspreker wil weten welke plannen bestaan voor deze woning.
- d. Inspreker vindt het onduidelijk hoe sluipverkeer naar de rechtstreekse aantakking op de rotonde N309 wordt voorkomen.
- e. Volgens inspreker worden de gronden ter hoogte van de nieuwe hallen opgehoogd. Inspreker wil weten welke gevolgen dit met zich meebrengt voor de waterhuishouding.
- f. Inspreker vraagt of het mogelijk is om, met name bij de parkeerterreinen, beplanting te plaatsen welke het gehele jaar groen blijft. Tevens verzoekt inspreker om lage bosschages langs de eikenlaan.
- g. Inspreker wil weten waarom er om de westelijke parkeerplaats voor een opener karakter met vele solitaire bomen en houtachtige gewassen is gekozen. Een inkleding zoals de oostelijke parkeerplaats zou volgens inspreker beter passen.
- h. Inspreker vraagt zich af wat 'gefragmenteerd uitgevoerd' betekent.
- i. Inspreker pleit er voor dat het nieuwe hoofdgebouw in de kleur donkergroen of zwart, dan wel een combinatie hiervan, wordt uitgevoerd.
- j. Volgens de totaalvisie moet de noordelijke parkeerplaats openbaar toegankelijk zijn. Inspreker wil weten hoe ongewenst gebruik van de parkeerplaats in de avond- en nachturen en tijdens het weekeinde wordt tegengegaan.
- k. Volgens inspreker wordt in de totaalvisie opgemerkt dat "op iets langere termijn enkele ontwikkelingen op de bestaande locatie voorzien zijn". Inspreker wil weten welke ontwikkelingen dit zijn en waarom deze niet zijn meegenomen in de totaalvisie.
- l. Inspreker merkt op dat in de gemeentelijke "visie op bedrijventerreinen 2008 - 2020" is opgenomen dat de VMI beperkt is in zijn uitbreidingsmogelijkheden en dat verplaatsing naar een bedrijventerrein wenselijk is. Inspreker wil weten of onderzocht is of verplaatsing haalbaar is en waarom ondanks de 'visie op bedrijventerreinen' wel medewerking wordt verleend.

Reactie gemeente

- Ad a. Het volledige verkeersonderzoek wordt te zijner tijd als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd. Inspreker kan daar dan kennis van nemen.
- Ad b. Hoe de aantakking van de nieuwe ontsluitingsweg en de rotonde op de N309 er precies uit komt te zien is nog niet bekend. Het ontwerp hiervoor wordt in samenspraak met Provincie Gelderland nader uitgewerkt. Hierbij zal veiligheid uiteraard een belangrijke rol spelen. Het uitgangspunt ter hoogte van de kruising Ledderweg met de nieuwe ontsluiting is wel een volwaardige kruising, zodat de nieuwe ontsluiting door openbaar verkeer kan worden gebruikt.
- Ad c. De VMI heeft inderdaad de woning aan de Ledderweg 16 aangekocht. In het plan wordt deze woning gebruikt als bedrijfswoning van de VMI. De woonfunctie blijft dus gehandhaafd. Er zijn geen plannen om deze woning om te vormen naar een bedrijfsbestemming, zodat op de locatie fabriekshallen kunnen worden gerealiseerd.
- Ad d. In het volledige verkeersonderzoek, zoals wordt opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan wordt ingegaan op sluipverkeer en de maatregelen om dit tegen te gaan. In de Totaalvisie was dit nog niet nader uitgewerkt.
- Ad e. Water is een belangrijke component in het bestaande landschap. De waterstructuur moet daarom goed uitgewerkt zijn. De bestaande watergang, voornamelijk gelegen ten oosten van het huidige bedrijfsterrein wordt verlegd en uitgebreid. Deze watergang gaat eveneens ten westen, noorden en oosten van het nieuwe bedrijfsterrein lopen. Deze watergang dient als waterberging voor het hele bedrijfsterrein. Al het oppervlaktewater wordt opgevangen en geloosd worden op deze watergang. Hier zal het langzaam inzijgen (principe afvoeren-vasthouden-infiltreren.). Daarnaast blijft de slotenstructuur, zoals nu aanwezig in het landschap, daar waar mogelijk, gehandhaafd. Ook regenwater zal worden opgevangen in de watergang en langzaam inzijgen. Door deze maatregelen zullen er geen gevolgen zijn voor de waterhuishouding in de omgeving. Het definitieve plan wordt ter goedkeuring in de

- bestemmingsplanprocedure nog wel voorgelegd aan het waterschap voor advies en goedkeuring.
- Ad f. Zie de beantwoording van inspraakreactie 7 onder ad e. Hierbij zal bovendien ook de wens voor het gebruik van lage bosschages worden meegewogen.
- Ad g. Er is geprobeerd om het groenplan zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij het omliggende landschap, zodat een zo natuurlijk mogelijk beeld ontstaat. Landschappelijk gezien past een opener karakter met vele solitaire bomen en houtachtige gewassen het beste in het door inspreker aangegeven gebied.
- Ad h. Het hoofdgebouw wordt gefragmenteerd uitgevoerd. Hiermee wordt bedoeld dat er geen massief blok wordt neergezet, maar dat door middel van inspringen, overstekken en een verschillende geleding in de gevel een volume wordt gerealiseerd dat qua maat en schaal niet zal overheersen in het beeld. Met de impressies op pagina 76 en 77 van de Totaalvisie wordt geprobeerd om dit beeld te verduidelijken.
- Ad i. Zoals in de Totaalvisie is aangegeven dient de kleurstelling van het hoofdgebouw gekoppeld te worden aan de omliggende begrenzing van de groenstructuur. De gevelwanden worden dan ook uitgevoerd in groene tinten, zoals inspreker ook aangeeft. Mede door het toepassen van verticaliteit in de gevelwanden wordt het nieuwe hoofdgebouw makkelijk opgenomen in het beeld van het omliggende landschap.
- Ad j. In tegenstelling tot hetgeen is beschreven in de Totaalvisie zijn de parkeerplaatsen niet openbaar toegankelijk. De parkeerplaatsen zijn specifiek bedoeld door werknemers van de VMI. Het is niet de bedoeling dat de parkeerplaatsen in de avond- en nachturen worden gebruikt door personen die niet aan de VMI zijn verbonden. De exacte wijze waarop dit wordt geregeld wordt in samenspraak met de VMI afgestemd. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een hekwerk met een slagboom. In het bestemmingsplan zal hier nader op ingegaan worden.
- Ad k. Met de desbetreffende tekst wordt niet bedoeld dat er ontwikkelingen voorzien zijn, die niet in de Totaalvisie zijn opgenomen. Bedoeld is om aan te geven dat het totale plan gefaseerd wordt uitgevoerd, waarbij bepaalde zaken, zoals de realisatie van de noordoostelijke parkeerplaats, urgenter zijn dan bijvoorbeeld de realisatie van alle nieuwe hallen. Deze worden pas op iets langere termijn, maar wel binnen de looptijd van het bestemmingsplan voorzien. Het geschetste beeld in de Totaalvisie is dus het beoogde eindbeeld na ontwikkeling van alle verschillende aspecten die nu zijn voorzien.
- Ad l. Het citaat zoals weergegeven door inspreker schetst slechts een deel van de visie op bedrijventerreinen. In dezelfde visie wordt over o.a. de VMI het volgende aangegeven: *“De bedrijfslocaties leveren veel werkgelegenheid op voor de gemeente en zijn, mede ook gezien de aanzienlijke spin-off, van groot economisch belang. Het is erg belangrijk om deze bedrijven te behouden voor de gemeente.”* De visie sluit een ontwikkeling op de huidige locatie dus niet uit. Wel wordt in de visie inderdaad aangegeven dat bedrijven buiten de bedrijventerreinen bij voorkeur worden verplaatst naar een (regionaal) bedrijventerrein. Voor de VMI is in dat kader onderzocht of verplaatsen haalbaar is. Gelet op de omvang van de huidige locatie en de investering die het met zich meebrengt om de gehele locatie naar elders te verplaatsen is geconcludeerd dat een verplaatsing niet haalbaar is. Derhalve wordt gekeken naar een ontwikkeling op de huidige locatie, zoals geschetst in de voorliggende Totaalvisie.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding tot het aanpassen van het plan.

- In de toelichting op het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de wijze waarop wordt voorkomen dat de parkeerterreinen wordt gebruikt door personen die niet aan de VMI zijn verbonden.