

Participatielogboek

ARO Holding B.V.

12 oktober 2022

Contactpersoon

ROBIN WIENTJES

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Voorgenomen ontwikkeling	4
2	STAKEHOLDERANALYSE	6
2.1	Overzicht stakeholders	6
2.2	Betrokken stakeholders	7
2.3	Participatiemethode en communicatiemiddelen	8
3	INFORMATIEBIJEENKOMST	9
3.1	Aanwezigen	9
3.2	Randvoorwaarden bijeenkomst	9
3.3	Opbrengst bijeenkomst	9
3.4	Vervolg	10
	Bijlage 1 brief uitnodiging informatieavond	11
	Bijlage 2 Verslag informatieavond	13
	Bijlage 3 - 3D landschappelijk ontwerp terrein ARO	18
	Bijlage 4 – Vervolgonderzoek parkeren en verkeer ARO Oene	19
	Bijlage 5 – Memo Goudappel	20
	Colofon	21

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

ARO Holding B.V. (hierna ARO) heeft de wens om haar parkeerterrein uit te breiden. ARO is een modezaak gelegen in het buitengebied van Epe. De afgelopen jaren is het aantal klanten van ARO sterk toegenomen. Als gevolg hiervan is in 2019 de winkel uitgebreid, maar bij de laatste uitbreiding van de winkel is het parkeerterrein niet uitgebreid. Door het toegenomen klantenbestand is er een tekort aan parkeerplaatsen op de gemiddelde zaterdag en op andere piekdagen. Daarnaast wordt verwacht, op basis uitgevoerde prognoses voor ARO en de gemiddelde groei binnen de detailhandel (CBS, 2020), dat het aantal klanten bij ARO blijft toenemen en er daarmee een steeds groter tekort aan parkeerplaatsen ontstaat. Op het moment dat er geen parkeerplaatsen meer beschikbaar zijn, ontstaat de onwenselijke situatie dat bezoekers hun auto's langs de Houtweg parkeren dit is een onveilige verkeerssituatie. Ter indicatie: in 2025 ontstaat er op een gemiddelde zaterdag een tekort van ongeveer 150 parkeerplaatsen, ervan uitgaande dat 100% van de parkeercapaciteit gevuld wordt. Deze parkeerders zullen foutparkeren op het parkeerterrein of een parkeerplek zoeken langs de Houtweg (Vervolgonderzoek parkeren en verkeer ARO Oene, Goudappel, 16 december 2020, bijlage 4). Om meer parkeergelegenheid te bieden is ARO voornemens haar parkeerterrein op eigen terrein uit te breiden, waardoor onveilige verkeerssituaties worden voorkomen. Het parkeerterrein is voorzien op de agrarische percelen rondom het bestaande parkeerterrein van ARO. Door de voorziene uitbreiding van de parkeerplaats zal de woning Houtweg 45 geamoveerd worden. De woning is eigendom van ARO en in gebruik als directiewoning. Hiervoor in de plaats zal aan de overkant van de Houtweg, tussen Houtweg 54 en 56, een nieuwe directiewoning worden gebouwd.

Om de uitbreiding van het parkeerterrein, en de daarbij behorende 'vervangende woning', planologisch mogelijk te maken dient een herziening van het geldende bestemmingsplan plaats te vinden.

Om het bestemmingsplan te wijzigen wordt er een principeverzoek bij de gemeente Epe ingediend. Voorafgaand aan het principe verzoek vinden ARO en de gemeente het belangrijk dat de omgeving wordt meegenomen in de plannen. Op welke wijze de omgeving is meegenomen in de plannen wordt beschreven in het participatiedocument. Dit document zal als bijlage worden toegevoegd aan het principe verzoek.

1.2 Voorgenomen ontwikkeling

ARO is voornemens om haar parkeerterrein te herontwikkelen en uit te breiden. Hierbij wordt rekening gehouden met een gemiddelde toestroom (gemiddelde werkdag) aan klanten en de hierbij benodigde parkeervoorziening. In totaal zullen hiervoor 380 regulier parkeerplaatsen worden aangelegd. Een deel van de regulier parkeerplaatsen volledige verhard (226 parkeerplaatsen, op P1 en P2) en een deel (154 parkeerplaatsen op P3) wordt half verhard aangelegd (zie ook onderstaande afbeelding). Een deel van de parkeervoorziening wordt vormgegeven binnen het ruimteslag van het huidige parkeerterrein. Het andere deel (deels P2 en P3) wordt mogelijk gemaakt met de uitbreiding van het parkeerterrein op het voormalige perceel met grasland. Voor de landschappelijke inpassing is ervoor gekozen om een deel van het huidige parkeerterrein aan de voorzijde van ARO (P1) in de toekomst niet meer als parkeerterrein te gebruiken maar in te richten als boomgaard. Hiermee wordt het agrarische, landelijke karakter versterkt en wordt bijgedragen aan een impuls van de groene leefomgeving (zie ook paragraaf 2.3). Tussen ARO en het parkeerterrein P2 is een wadi voorzien voor de waterberging van regenwater.

Voor de zaterdagen en andere piekdagen zijn meer parkeervoorzieningen nodig dan op reguliere dagen. Om te voldoen aan deze parkeerbehoefte worden er 170 overloop parkeerplaatsen gerealiseerd (op P3 en P4) en is er ruimte om auto's op te vangen (circa 200 plekken) in het overloop weiland die naast P4 is gelegen. P3 en P4 krijgen ook een groen karakter omdat niet continu auto's hier hoeven te parkeren.

De minder validen-, motor- en fiets parkeerplekken zijn nabij de ingang van de winkel gelegen. Ook zal de in- en uitrit naar het parkeerterrein van ARO toe worden aangepast. Waar men in de huidige situatie de parkeerplaats oprijdt, komen boomgaarden, hagen en grasstroken. De toegangsweg voor ARO wordt meer naar het westen verplaatst en krijgt een laanbeplanting met een losliggend fietspad. Tussen het fietspad en de winkel wordt een fietsenstalling gerealiseerd.

In de huidige situatie ligt er een strook met grasland tussen het parkeerterrein en de woning aan Ooster Oenerweg 28. Om het parkeerterrein meer landschappelijk in te passen en het zicht op het parkeerterrein vanaf de woning te

ontnemen, zal de tussenliggende strook een groene invulling krijgen met bomen en struiken. Op deze manier wordt het aanzicht op het parkeerterrein verbeterd. Ook wordt aan de west- en zuidzijde het parkeerterrein ingepast met groen in de vorm van boomgaarden, singels, verspreide bomen en hagen op de parkeerplaats.



Figuur 1: Voorstel toekomstige situatie parkeerterrein ARO Oene

Naast het parkeerterrein wordt de woning aan de Houtweg 45 verplaatst. Hiervoor zal de woningen worden geamoveerd en wordt ter vervanging een woningen (locatie D op bovenstaande afbeelding) tussen de Houtweg 54 en 56 (tegenover ARO) te gerealiseerd. De landschappelijke inpassing van het plan wordt doorgetrokken naar de overkant weg. De nieuwe woning komt tussen twee boomgaarden te liggen. Hiermee krijgt de omgeving een veel groener karakter.

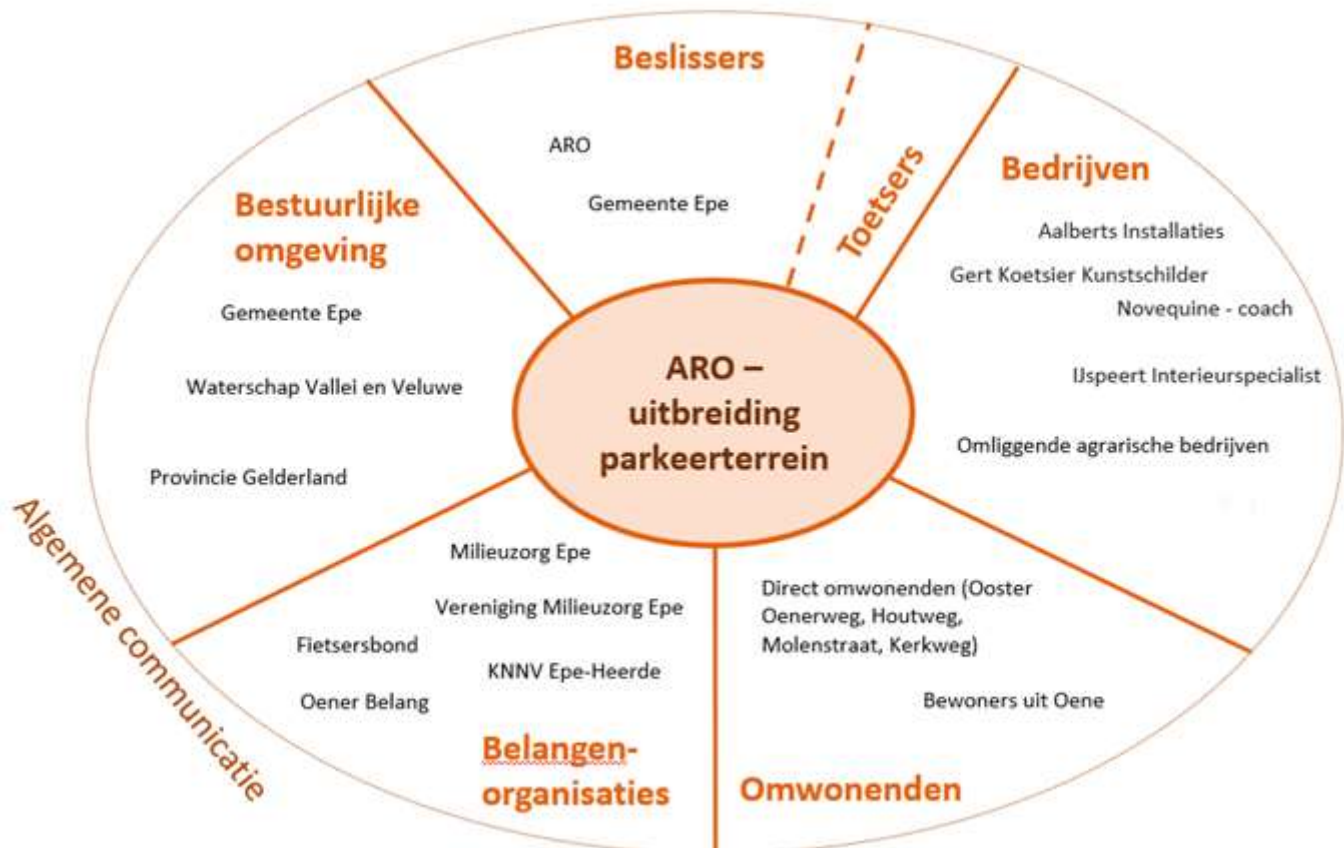


Figuur 2: Referentiebeelden van de gewenste uitstraling.

2 STAKEHOLDERANALYSE

2.1 Overzicht stakeholders

De stakeholderanalyse vormt de basis voor het opstellen van de participatiestrategie (voor participatie en communicatie). De stakeholderanalyse omvat een overzicht van de onderkende stakeholders in de omgeving van het voornemen van ARO en hun relatie tot het project. De stakeholderanalyse is een middel en niet het doel. De stakeholders zijn bepaald op basis van een analyse van de omgeving.



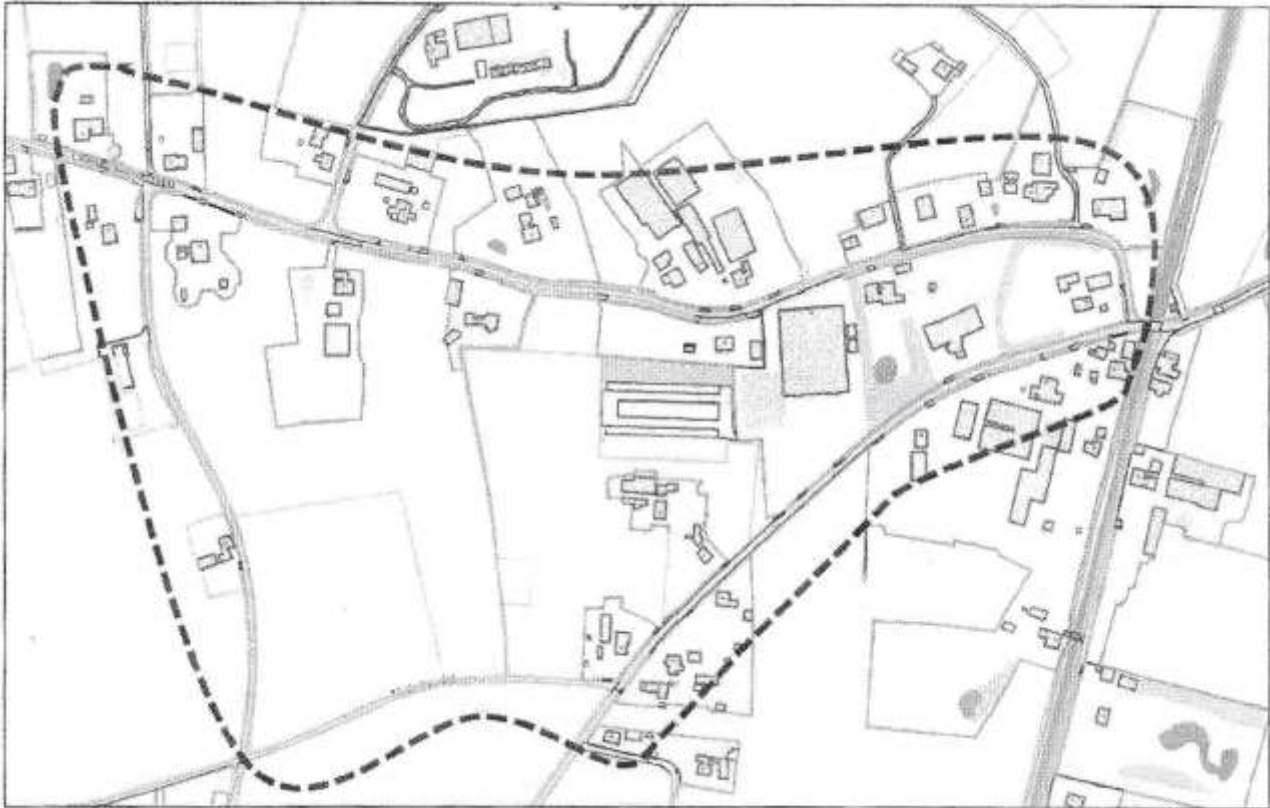
De onderkende stakeholders zijn als volgt onderverdeeld in groepen:

1. Mee beslissers (de besluitvorming direct beïnvloedend):

- a) Bestuurlijke omgeving
- b) Beslissers

Tezamen vormen deze partijen het bestuurlijk krachtenveld waarbinnen de besluitvorming plaatsvindt.

2. Projectomgeving bedrijfsleven en direct omwonenden.



Figuur 3: Direct omwonenden van ARO

3. Projectomgeving belangenorganisaties.

2.2 Betrokken stakeholders

Voor de informatieavond zijn de volgende stakeholders uitgenodigd:

mee beslissers (de besluitvorming direct beïnvloedend):

- Gemeente Epe, Postbus 600, 8160 AP, Epe. Email: gemeente@epe.nl Hans.van.bolderen@epe.nl Telefoon: 140578 (contactpersoon dhr. H. van Bolderen)
- Waterschap Vallei en Veluwe, Postbus 4142, 7320 AC, Apeldoorn. Email: info@vallei-veluwe.nl Telefoon: 055-5272911
- Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX, Arnhem. Email: post@gelderland.nl Telefoon: 026-3599111

Projectomgeving bedrijfsleven en direct omwonenden:

- Fam. Voorhuizen Ooster Oenerweg 09 8167PA, Oene
- Fam. Vijge Ooster Oenerweg 11 8167PA, Oene
- Fam. Ooster Oenerweg 13 8167PA, Oene
- Fam. van Amersfoort Ooster Oenerweg 15 8167PB, Oene
- Fam. van Stokking Ooster Oenerweg 15-A 8167PB, Oene
- Fam. van Stokking Ooster Oenerweg 8167PB, Oene (mantelwoning)
- Fam. Lintveld Ooster Oenerweg 17 8167PB, Oene
- Gerrit van Norel en Ooster Oenerweg 19 8167PB, Oene, Emmy v.d. Veen
- W.J.B. Tessemaker Ooster Oenerweg 21 8167PB, Oene
- Ina Tessemaker Ooster Oenerweg 21 8167PB, Oene
- Fam. Nijhof Ooster Oenerweg 23 8167PB, Oene
- Fam. Overweg Ooster Oenerweg 25 8167PB, Oene
- Fam. v.d. Riet Ooster Oenerweg 27-A 8167PB, Oene
- Fam. v.d. Meuleman Ooster Oenerweg 27 8167PB, Oene

- Fam. Ooster Oenerweg 29-A 8167PB, Oene
- Fam. Kiezebrink Ooster Oenerweg 29 8167PB, Oene
- Fam. Osinga Ooster Oenerweg 31 8167PB, Oene
- Fam. Ester Ooster Oenerweg 33 8167PB, Oene
- Fam. Tessemaker Ooster Oenerweg 20-A 8167PD, Oene
- Fam. Fikse Ooster Oenerweg 22 8167PD, Oene
- Fam. Dijkhof Ooster Oenerweg 24 8167PD, Oene
- Fam. v.d. Weerd Ooster Oenerweg 26 8167PD, Oene
- Fam. Kollen Ooster Oenerweg 28 8167PD, Oene
- Kluinhaar Ooster Oenerweg 28-A 8167PD, Oene (Mantelwoning)
- ARO-ALLGEAR Ooster Oenerweg 32 8167PD, Oene
- Ann Brasser Ooster Oenerweg 34 8167PD, Oene
- fam. Koetsier Ooster Oenerweg 36 8167PD, Oene
- fam. van Doorn Houtweg 43 8167PJ, Oene
- dhr. A. Riphagen Houtweg 45 8167PJ, Oene
- dhr. J.A.G. Riphagen Houtweg 47 8167PJ, Oene
- Aalberts Installatie Houtweg 49 8167PJ, Oene
- Aalberts Duurzaam Houtweg 49 8167PJ, Oene
- Aalberts bedrijfswoning, Houtweg 49 8167PJ, Oene
- Fam. IJspeerd Houtweg 48 8167PM, Oene
- Fam. v.d. Wetering, Houtweg 50 8167PM, Oene
- Fam. van Bessen Houtweg 52 8167PM, Oene
- Fam. Houtweg 54 8167PM, Oene
- Fam. Riphagen Houtweg 56 8167PM, Oene
- Fam. Riphagen Houtweg 58 8167PM, Oene
- Diet Riphagen Houtweg 58, 8167PM, Oene
- Fam. Houtweg 60 8167PM, Oene
- Fam. Achterveld Houtweg 62 8167PM, Oene
- Fam. Houtweg 62-1 8167PM, Oene
- Fam. Grolleman Kerkweg 39 8167PG, Oene
- Fam. Bourgonje Bremensallee 01 8167PH, Oene

Projectomgeving belangenorganisaties:

- Vereniging "Oener Belang" Eperweg 35, 8167 LE, Oene. Email: info@oenerbelang.nl
- Fietzersbond, Nicolaas Beetsstraat 2A, 3511 HE, Utrecht. Email: info@fietzersbond.nl Telefoon: 030-2918171
- KNNV Epe-Heerde, Email: info@epe-heerde.knnv.nl info@knnv.nl
- Vereniging Milieuzorg Epe, Westendorperheideweg 12, 8166 HX, Emst. Email: milieuzorgepe@gmail.com

De bewoners van Oene zijn geen direct omwonenden. De voorzitter van Oener belang is uitgenodigd voor de informatieavond. Met de informatieavond heeft ARO een grote groep uitgenodigd. Richting het bestemmingsplan is participatie een belangrijk onderdeel er zullen indien nodig nog in het kader van de bestemmingsplan procedure meer bijeenkomsten volgen waarbij ook breder uitgenodigd kan worden.

2.3 Participatiemethode en communicatiemiddelen

Gekozen is voor een informatieavond voor omwonenden, bedrijven in de omgeving en belangorganisaties zoals omschreven in paragraaf 2.2. De uitnodiging is verstuurd door Arcadis Nederland B.V. namens ARO. In Bijlage 1 is de uitnodiging opgenomen.

De informatiebijeenkomst heeft op 14 maart 2022 plaatsgevonden in het restaurant van ARO. De opzet van de informatieavond was zodanig dat de aanwezigen werden uitgenodigd te reageren op de presentatie van de plannen van ARO. De agenda was als volgt:

- De uitkomsten van het onderzoek naar de parkeerbehoefte
- De uitgangspunten voor de inrichting van het parkeerterrein
- Presentatie van het inrichtingsplan
- De procedure die moet worden doorlopen

In bijlage 2 is een verslag van de informatieavond opgenomen.

3 INFORMATIEBIJEENKOMST

3.1 Aanwezigen

In het verslag (zie bijlage 2) is een lijst van aanwezigen opgenomen. Zowel de aanwezigen als de niet aanwezige genodigden worden door middel van toezending van dit van dit participatielogboek geïnformeerd. Daarbij wordt uitgenodigd schriftelijk te reageren.

Op deze schriftelijke reactie zal door middel van een beantwoordingsnota worden gereageerd.

3.2 Randvoorwaarden bijeenkomst

Als randvoorwaarden zijn aan de bijeenkomst de volgende uitgangspunten meegenomen:

- De parkeeroverlast op de omgeving dient te worden voorkomen, zowel op reguliere dagen als op piekdagen.
- Het parkeerterrein dient op een goed manier landschappelijk te worden ingepast
- De parkeerbehoefte is gebaseerd op een gedegen onderzoek van de parkeerbehoefte op reguliere dagen en op piekdagen.
- In de voorgenomen inrichting van het terrein van ARO is geen uitbreiding van het winkeloppervlak voorzien.

Deze randvoorwaarden zijn tijdens de presentaties duidelijk verwoord.

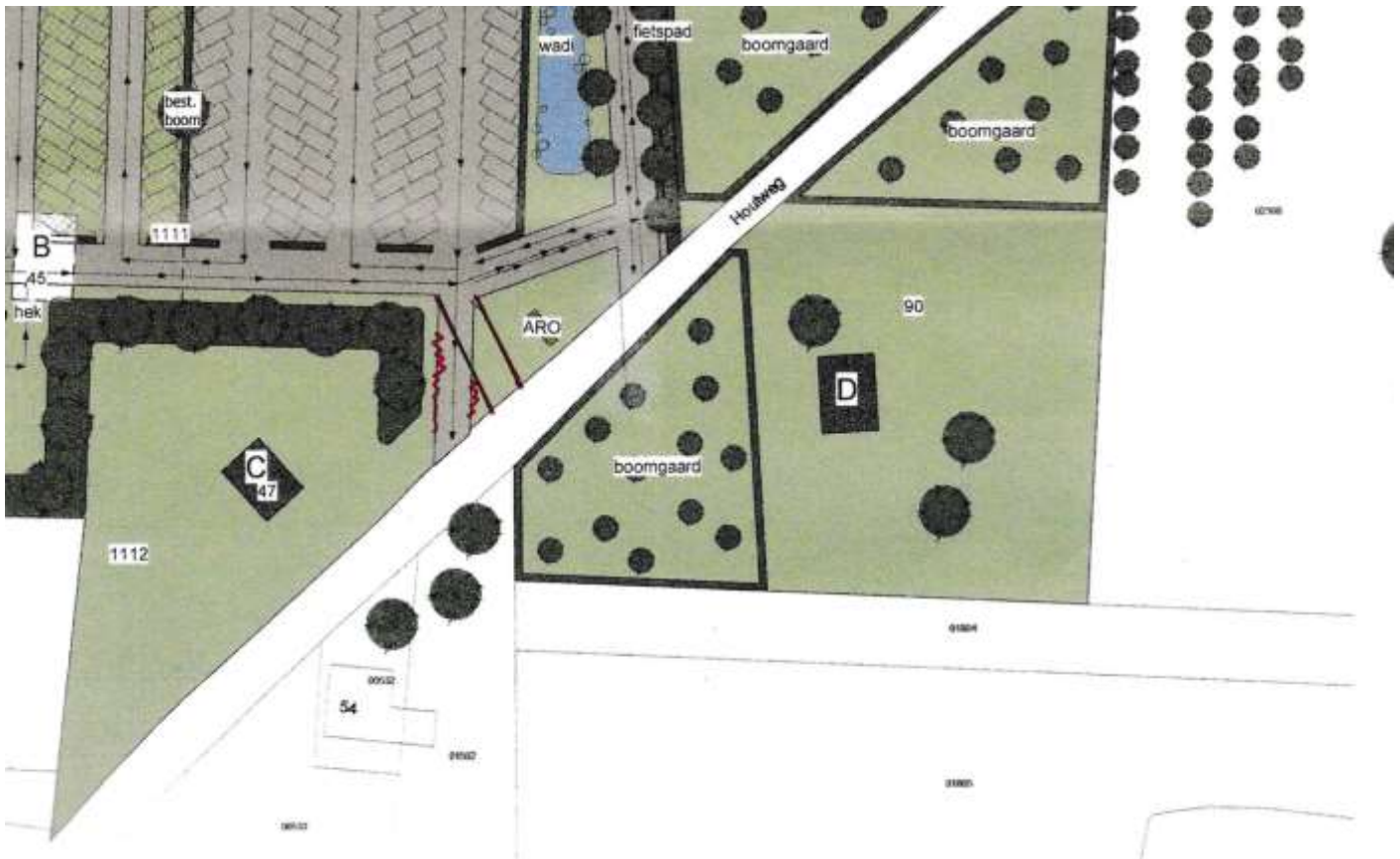
3.3 Opbrengst bijeenkomst

Tijdens de bijeenkomst zijn veel vragen gesteld die zijn beantwoord door ARO en haar adviseurs. Een compleet overzicht is opgenomen in het verslag (zie bijlage 2). Een aantal opmerkingen zijn overgenomen bij de uitwerking van het plan:

- In het ontwerp van het nieuwe parkeerterrein is de uitrit tegenover een woning gelegen. Gevraagd is of de uitrit op andere plaats kan worden gesitueerd. In reactie op deze vraag heeft Architectenbureau Vorsselman in overleg met de bewoners van de tegenovergelegen woning Houtweg 54 het ontwerp aangepast. In het aangepaste ontwerp is de entree verschoven naar het noordoosten. De uitrit in dit aangepaste ontwerp is gesitueerd tegenover de te realiseren boomgaard. In figuur 4 is de met de bewoners besproken aanpassing van het ontwerp weergegeven.
- In bijeenkomst is gevraagd om nader onderzoek naar de volgende aspecten:
 - De parkeertellingen (van 30 september 2019 t/m 18 januari 2020) zijn gedateerd en stammen uit het pre-coronatijdperk. Kunnen deze tellingen worden geactualiseerd?
 - De groeicijfers stammen uit het pre-coronatijdperk en missen een goede onderbouwing. Deze groeicijfers kunnen niet meer zonder meer worden gebruikt om de uitbreiding van het parkeerterrein te verantwoorden.
 - Het verkeersonderzoek betreft alleen de Houtweg ter hoogte van de in-/uitrit van ARO. Dit is beperkt. De verkeersstromen hebben immers ook invloed op kern Oene, het onderzoek moet daarom wellicht worden uitgebreid.

ARO heeft Goudappel een nader onderzoek uit te voeren. In bijlage 5 is een memo met het advies van Goudappel opgenomen.

- Gevraagd is of de plannen ook tot een uitbreiding van de winkel van ARO? Door ARO is aangegeven dat de uitbreiding van de winkel geen onderdeel uitmaakt van het voorstel. In aanvulling daarop geeft een vertegenwoordiger van gemeente aan dat in het bestemmingsplan dat nodig is voor de realisatie van het nieuwe parkeerterrein geen mogelijkheid wordt geboden het oppervlak van de winkel te vergroten.



Figuur 4: schets aangepaste entree.

Tijdens de bijeenkomst is van verschillende aanwezigen gevraagd om het aantal parkeerplaatsen niet te baseren op de parkeerbehoefte in de piekdagen.

ARO heeft besloten niet aan deze vraag tegemoet te komen. De reden hiervoor is dat ARO ook op de piekdagen wil voorkomen dat er overlast ontstaat door langs de weg geparkeerde auto's. Omdat een deel van het parkeerterrein alleen nodig is op piekdagen zal dat deel niet worden voorzien van een klinkerverharding maar met een verharding bestaande uit grasstenen waardoor dit deel een natuurlijke uitstraling heeft.

3.4 Vervolg

Op de informatiebijeenkomst is door Arcadis een korte toelichting gegeven op de procedure. Hierin werd aangegeven, dat het plan zich nog helemaal in het voorstadium van de procedure bevindt. Er ligt een concept principeverzoek bij de gemeente. Dit principeverzoek moet nog eerst worden aangevuld met het participatielogboek en verslag van de informatiebijeenkomst, waarna B&W van gemeente Epe een besluit zal nemen. Na een positief besluit kan gestart worden met het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan. Dit voorontwerp zal voor inspraak ter inzage worden gelegd.

In het bestemmingsplan zal de bestemmingswijziging van 'agrarisch' naar 'parkeren' en 'groen' worden gemaakt. Ook zal er een woonbestemming komen te vervallen en zal er een woonbestemming daarvoor in de plaats worden opgenomen. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting (een onderbouwing of voldaan kan worden aan een goede ruimtelijke ordening), regels en een verbeelding (kaart). Ten behoeve van het bestemmingsplan worden onderzoeken uitgevoerd naar de milieueffecten en de omgevingseffecten van de bestemmingswijziging.

B&W zal het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage leggen. Op dit ontwerp kunnen zienswijzen worden ingediend. Tijdens de terinzagelegging zijn alle stukken voor eenieder in te zien. Na de zienswijze periode en mogelijk wijzigingen aan het plan wordt het bestemmingsplan door B&W ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bijlage 1 brief uitnodiging informatieavond

Arcadis Nederland B.V.
Beaulieustraat 22
6814 DV Arnhem
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland
Tel +31 (0)88 4261 261
www.arcadis.com

Onderwerp: Informatieavond parkeerterrein ARO Allgear
Onze referentie: D10051091:0
Datum: 28 februari 2022

Geachte heer of mevrouw,

ARO Allgear exploiteert een modewinkel en detailhandel aan de Ooster Oenerweg 30-32 (ingang Houtweg 47) te 8167 PD in Oene. Om te komen tot goede parkeeroplossingen wil ARO Allgear het parkeerterrein herinrichten en optimaliseren. Door het parkeerterrein groen en landschappelijk in te passen wil ARO gelijk een kwaliteitsslag maken. Voordat ARO Allgear haar plan indient bij de gemeente Epe staat er een informatieavond gepland, waarvoor u namens ARO Allgear uitgenodigd wordt. Tijdens deze informatieavond wordt het ontwerp voor het parkeerterrein en de landschappelijke inpassing aan u gepresenteerd. U wordt daarbij in de gelegenheid gesteld uw vragen en opmerkingen aan ons voor te leggen.

De informatieavond staat op **Maandag 14 maart 2022** gepland en begint om 20.00 uur. De bijeenkomst duurt tot ongeveer 22.00 uur. Vanaf 19.30 uur bent u van harte welkom in het restaurant van onze winkel. Locatie Ooster Oenerweg 30-32, 8167 PD, Oene (ingang Houtweg 47).

Met vriendelijke groet mede namens Arjan en Arend Riphagen (ARO),

Met vriendelijke groet,
Arcadis Nederland B.V.

Maurice Gemmeke
Senior proces & Projectmanager

Contactpersoon: Maurice Gemmeke
E-mail: maurice.gemmeke@arcadis.com
Telefoon: +31627062039

Bijlage 2 Verslag informatieavond

Iedereen wordt welkom geheten op de informatiebijeenkomst voor ARO Allgear door Arjan Riphagen. Vervolgens neemt Maurice Gemmeke het woord en licht het programma van de avond toe. Het programma bestond uit de volgende onderdelen:

1. Parkeer en verkeersonderzoek
2. Landschappelijk ontwerp
3. Planologische procedure

1. Parkeer en verkeersonderzoek

Door Laurens Ebbers van Goudappel wordt een presentatie gegeven over het uitgevoerde parkeeronderzoek. Goudappel is een Nederlands adviesbureau op het gebied van mobiliteit en ruimte. Zij hebben het verkeers- en parkeeronderzoek, waarbij NDC de verkeerstellingen heeft uitgevoerd voor het onderzoek. Op basis van deze gegevens heeft Goudappel een advies opgesteld over:

- Hoeveel parkeerplaatsen zijn er nu nodig en in de toekomst.
- Hoeveel verkeersafwikkeling kan de Houtweg aan.

In de presentatie wordt een foto getoond van een piekmoment aan bezoeker voor ARO, waarbij veel auto's geparkeerd stonden langs de Houtweg. Deze situatie is onwenselijke omdat de geparkeerde auto's langs de weg een onveilige verkeerssituatie veroorzaken.

Door een aanwezige werd aangegeven dat deze situatie zich maar één keer voor Corona heeft voorgedaan.

In de presentatie wordt het parkeeronderzoek verder toegelicht. Er is gekeken naar vier type dagen: de gemiddelde werkdag, de gemiddelde zaterdag, de bovengemiddelde zaterdag en de piekdagen. De parkeerbezetting is gekoppeld aan het type dag. Hierbij gaat Goudappel uit van het moment op de dag waarop de hoogste bezetting het hoogst is per type dag. Bijvoorbeeld in de middag is het drukker op een dag dan in de ochtend. In de berekeningen voor de parkeerbehoefte wordt ook gekeken naar de toekomstige behoefte in 2025. De verwachting is dat dan het aantal auto's (bezoekers van ARO) met 10% toeneemt.

Vraag van een aanwezige: Met welk model moduleert u de groei? Zijn dit gegevens van het CBS of PBL?

De groei is op basis van een advies van Retail deskundige Paul Moers. De cijfers waarvan uit wordt gegaan zijn de cijfers van het piekmoment van de dag, want op zulke momenten willen we voldoende parkeerplaatsen hebben. Daarbij zou het meest ideale zijn dat een parkeerplaats voor 90% gevuld is op deze piekmomenten. We willen voorkomen dat mensen moeten zoeken voor een parkeerplek omdat dan ook onveilige situaties ontstaan. Met deze uitgangspunten zijn het aantal benodigde parkeerplaatsen in de toekomst op gewone dagen dan 171 en op normale zaterdag 380 (zie ook **Error! Reference source not found.**).

	gemiddelde werkdag	gemiddelde zaterdag	bovengemiddelde zaterdag	piekdag
parkeerbehoefte in 2025	154	342	493	675
benodigde parkeercapaciteit (o.b.v. maximaal 90% parkeerdruk)	171	380	548	750
tekort/overschot t.o.v. huidige situatie (190 pp)	+19	-190	-358	-560

Tabel 1: Benodigde parkeercapaciteit

Er wordt gevraagd, hoeveel parkeerplaatsen ARO op dit moment heeft?

In totaal beschikt ARO op dit moment over 190 parkeerplaatsen. Op gemiddelde zaterdagen is hierdoor nu al een tekort.

Een aanwezige vraagt hoeveel klachten van de buurt zijn er de afgelopen jaren binnengekomen over de verkeerssituatie bij ARO?

Dit zal nagevraagd worden bij de gemeente. Maar belangrijk om hierbij in ogenschouw te nemen is dat veel mensen geen klacht indienen, omdat dit misschien voor hun gevoel een stap te ver gaat, maar hebben wel een onaangenaam gevoel.

Een aanwezige geeft aan dat de situatie andersom moet worden bekeken. ARO zou zich moeten aanpassen aan de situatie van de omgeving. De landelijke omgeving was hier eerder dan deze grote bedrijvigheid. Het aantal parkeerplaatsen moet daarom gelijk blijven aan de huidige situatie, dus 190 parkeerplaatsen. De situatie wordt volgens de aanwezige omgedraaid en dat is onterecht.

Er wordt nog aangegeven dat het aantal parkeerplaatsen voor de gemiddelde werkdagen en zaterdag worden verhard (of deels half verhard), en dat de parkeerplaatsen voor echte piekmomenten onverhard (of deels half verhard) worden.

Tijdens de informatiebijeenkomst wordt door een aanwezige een opsomming van opmerkingen gegeven:

- *Voor mijn begrip er wordt 1/3 verhard, en 1/3 wordt half verhard en 1/3 piekdagen parkeren in het groen?*
- *verhard 226 parkeerplaatsen, op P1 en P2 en een deel 154 parkeerplaatsen op P3 wordt half verhard aangelegd. Een deel van deze parkeervoorziening wordt vormgegeven binnen het ruimteslag van het huidige parkeerterrein. Het andere deel (deels P2 en P3) wordt mogelijk gemaakt met de uitbreiding van het parkeerterrein op het voormalige perceel met grasland. Voor de zaterdag en andere piekdagen zijn meer parkeervoorzieningen nodig dan op reguliere dagen. Om te voldoen aan deze parkeerbehoefte worden er 170 overloop parkeerplaatsen gerealiseerd in het weiland, dit zijn onverharde parkeerplaatsen.*
- *De op- en afrit wordt verplaatst, en ook verdwijnt er een huis? Wordt de in- en uitrit eenrichting? Dat is wel de insteek voor de verkeersveiligheid om een goed zicht en overzichtelijke situatie te krijgen. Overzichtelijke situatie zodat mensen niet hoeven te zoeken, en het kunnen overzien. Er wordt inderdaad een woning gesloopt, deze is in eigendom van ARO. Het huis wordt 'teruggebouwd' aan de overkant van de Houtweg.*
- *Een in- en uitrit zou ook bij het huidige parkeerterrein kunnen worden toegevoegd, zodat er verder geen veranderingen nodig zijn.*
- *De parkeerplaatsen worden vanaf de weg ingepast en meer onttrokken aan het zicht van de weg.*
- *Wordt het terrein ook volledig verlicht? Daar kan over nagedacht worden, op dit moment zijn de plannen nog niet zo ver uitgewerkt. Wij nemen graag uw wensen hierin mee.*
- *Toevallig dat het terrein van Aro precies groot genoeg is voor alle parkeergelegenheid.*
- *Een parkeerterrein aanleggen voor 8% van de dagen dat de grootste piek aan bezoekers wordt verwacht, is wel heel ingrijpend voor die enkele dagen.*
- *Er werd aangegeven voor de groei van ARO, wat wordt hiermee bedoeld? Het gaat om de groei in klandizie, en niet in omvang.*
- *Betekent het dat als er meer parkeerplaatsen zijn de volgende stap weer zal zijn een grotere winkel? Ook komen mensen naar ARO voor een dagje uit, door onder andere ook de horeca in de winkel, dit heeft ook een verkeersaantrekkende werking. Mensen gaan winkelen om iets te kopen. Mensen komen niet naar ARO voor een kopje koffie, ze gaan altijd met de gedachte dat ze iets willen kopen. Het vloeroppervlak van een winkel trekt een bepaald aantal bezoekers, en dus ook parkeerders, aan. Een restaurant/horeca dat bij de winkel zit is meer ondersteunend aan de winkel.*
- *Daarnaast komen er ook mensen uit Vaassen en Epe hier om gratis te parkeren om hier boodschappen te doen bij de Jumbo. Die mensen gaan niet parkeren bij de Jumbo in Apeldoorn, omdat het daar betaald parkeren is en hier kunnen ze gratis parkeren.*

Een aanwezige gaf aan de uitnodigingsbrief voor deze avond over de herinrichting van de parkeerplaatsen te hebben gehad, maar diegene vond dat het niet duidelijk in de brief stond aangegeven dat het om een bestemmingsplan wijziging gaat. Er wordt aangegeven dat de buurt een advies zou moeten geven aan de gemeente. Tijdens de informatiebijeenkomst wordt aangegeven dat we zo meteen verder ingaan op de planprocedure en hoe de omgeving hier verder bij betrokken wordt.

Door een aanwezige wordt aangegeven dat de weg ook verbreed zou moeten worden als het aantal bezoekers toeneemt, omdat de weg nu het aantal bezoekers al niet meer aan kan.

Als antwoord wordt gegeven dat de weg 3000 auto's per etmaal aan kan (samen met de fietsers). Hierbij is ook rekening gehouden met het verkeer naar de basisschool die ook aan deze weg is gelegen. Daarnaast wordt een weg niet ingericht op piekdagen die maar enkele dagen (2%) zich voor doen. Een weg wordt ingericht op basis van de reguliere situatie.

Een aanwezige vraagt met welk soort weg kan de Houtweg worden vergeleken? Het is geen provinciale weg?

Het is te vergelijken met een weg binnen de bebouwde kom. Een provinciale weg is veel drukker en heeft veel grotere capaciteit.

Een aanwezige vraagt of het verkeer van het bedrijf Aalberts Installaties (naast ARO gelegen) aan de Houtweg zitten ook meegenomen?

Het onderzoek van Goudappel is gebaseerd op het regionale verkeersmodel. Dit gaat uit van verkeersstromen, hierin zitten de huidige verkeersstromen en dus ook die van bestaande bedrijven. Op basis van tellingen wordt eens in de zoveel tijd het model actueel gehouden.

Het verkeer dat door ARO wordt veroorzaakt en het regulier verkeer is volgens de aanwezige niet in verhouding met elkaar.

Er wordt aangegeven dat er nu gemiddeld ongeveer 2.530 auto's per etmaal op een gemiddelde zaterdag op de Houtweg rijden.

Door een aanwezige wordt opgemerkt dat de weg dus eigenlijk op normale zaterdagen al bijna helemaal vol zit. Hoe kan hier dan nog extra verkeer bij als ik bijvoorbeeld mijn verjaardag vier of veel mensen wil uitnodigen voor een feest.

Door enkele aanwezigen wordt aangegeven dat zij graag het verkeerskundig onderzoek willen hebben.

Er wordt aangegeven dat deze wordt gedeeld, wanneer het bestemmingsplan voor iedereen openbaar ter inzage ligt. Alle onderzoeken zijn op dat moment openbaar in te zien.

Door een aanwezige wordt over het aantal verkeersbewegingen opgemerkt dat 3.000 auto's per etmaal over 24 uur verspreid is. Het aantal bezoekers van ARO is niet verspreid over 24 uur, en beperkt zich tot de openingstijden. Hierdoor krijg je overdag veel hogere concentraties mensen (en dus auto's).

Er wordt aangegeven door de verkeerskundige van Goudappel dat in de verkeerscijfers er altijd een piek zit in de middagen. Op piekdagen zijn er hier mogelijk capaciteitsproblemen, maar het is niet gebruikelijk hier een weg op te dimensioneren (een weg op te ontwerpen). In de berekening is er rekening mee gehouden dat het een erftoegangsweg is.

Er wordt aangegeven door een aanwezig dat een bedrijf zich moet vestigen waar het kan. Het terrein van ARO is volgens de aanwezige niet meer toereikend voor de omvang van ARO. Eerst was het een speciaalzaak met meubels en klompen en nu is het uitgegroeid tot een groot bedrijf dat thuishoort op een bedrijventerrein. In plaats van het parkeerterrein aan passen zou het bedrijf zich ook ergens anders, in een meer passende omgeving, kunnen vestigen.

ARO hecht veel waarde aan de locatie waar zij jaren geleden als bedrijf zijn gestart. Ze hebben daarom geen ambitie om te verhuizen. De winkel is ook recent uitgebreid in 2018. Met dit project wil ARO het aantal parkeerplaatsen passend maken aan de omvang van de winkel.

Een aanwezige geeft aan dat de telling van het aantal voertuigen op nieuw moet plaatsvinden, omdat er tijdens Corona geteld zou zijn. De getallen kunnen nu weer heel anders zijn.

Goudappel geeft aan dat de telling hebben plaatsgevonden door gebruik te maken van de camerabeelden van NDC. Er is gekeken naar de verkeersintensiteiten tijdens het spitsuur op een werkdag in november 2019. Dit was vlak voor de Coronapandemie die in Nederland startte in maart 2020.

Er wordt ook nog aangegeven door een aanwezige dat ARO twee jaar geleden een vergunning had voor een tijdelijke parkeerplaats. Omdat deze maar tijdelijk mogelijk was, moest deze op een gegeven moment worden verwijderd. Om de tijdelijke parkeerplaats te laten verwijderen was volgens een buurt bewoner een hele procedure nodig.

Door de bewoners van de overkant van de Houtweg wordt gevraagd waarom de in- en uitrit aan de zuidkant van het terrein is voorzien. Heeft deze keuze te maken gehad met het herstel van een oude wegstructuur? De bewoners vragen zich af of de in- en uitrit verplaatst kan worden zodat deze niet recht tegenover hun huis uitkomt.

dhr. Van Oord geeft aan dat dit meegenomen wordt in het verder ontwerp van het parkeerterrein. De in- en uitrit zal meer verschoven worden richting het open veld.

2. Landschappelijk ontwerp

Na de toelichting op het parkeer- en verkeersonderzoek van Goudappel, neemt Landschapsarchitect Rene Harleman (van Harleman Natuur en Landschap) het stokje over. In de presentatie geeft hij een toelichting op het ontwerp van het parkeerterrein en geeft daarbij aan hoe het landschap hierin een belangrijke rol heeft gespeeld. Hij vertelt over de historie van de plek en de oude structuren die nog aanwezig zijn in het landschap en/of zijn verdwenen in het landschap door de jaren heen.

Hij vond het een uitdaging toen ARO met de vraag kwam om het parkeerterrein landschappelijk te ontwerpen. Hij ziet het als een hersteloperatie. Het terrein van ARO heeft nu door de verlichting, het hekwerk en weinig groen de uitstraling van een bedrijfsterrein. De omgeving wordt gekenmerkt door akkers, grote agrarische bedrijven, agrarische ondernemers, de deels zichtbare enk en de bomenteelt. Met het ontwerp heeft hij het terrein van ARO meer willen laten passen in de omgeving.

Een aanwezige vult aan dat de Ooster Oenerweg het mooiste weggetje was.

De bebouwing en inrichting van Aro moet weer een weerspiegeling worden van de landschappelijke kenmerken uit de omgeving. Het gaat er dan om de karakter en beleefbaarheid van de locatie te versterken. Hiervoor zijn de drie principes benoemd:

1. Niet alles moet hetzelfde zijn met betrekking tot de uitstraling van het parkeerterrein. Hoe minder het gebruik hoe groener het moet zijn.
2. De directe omgeving moet vergroenen. Dit maakt de omgeving mooier en gezonder. Als het terrein aangepakt gaat worden moet het groener.
3. Er moet meer binding worden gemaakt met het landelijk gebied.

Een aanwezige geeft aan Dat aan de Ooster Oenerweg verschillende onaantrekkelijke containers staan.

In het ontwerp heeft het terrein twee karakteristieken gekregen. Het terrein is daarom als twee delen ingericht. Bij de Houtweg wordt gewerkt met kleine dingen, kleinschaligheid, heggen en fruitbomen. Terwijl aan de enk zijde meer de grootschaligheid kenmerkend is, door doorkijk te creëren en een aantal bomen te plaatsen.

Een aanwezige geeft aan dat er parkeerplaatsen bij moeten, maar daarentegen worden wel de oude parkeerplaatsen verwijderd. Dit voelt tegenstrijdig.

Door de heer Harleman wordt aangegeven dat het verwijderen van de huidige parkeerplaats noodzakelijk is om het terrein opnieuw in te richten en de gewenste kleinschaligheid te creëren.

Een aanwezige vraagt zich af waarom de openheid bij de enk zo belangrijk is, mensen gaan toch niet kijken naar de enk?

Er wordt aangegeven dat de enk wel een belangrijk landschapselement is. Daarbij wordt de enk niet volledig open. Het groen zoals die aanwezig was uit 1830 wordt teruggebracht. Er was sprake van openheid maar er waren ook groenstructuren aan de rand van een perceel.

Een aanwezige vraagt zich af of er zomaar een woonbestemming mag worden verwijderd met de sloop van de woning?

Er wordt aangegeven dat dit niet zomaar gaat, dit wordt ook meegenomen in de bestemmingsplanwijziging. De woningen worden aan de overkant van de Houtweg teruggebracht, hier zal een woonbestemming worden toegevoegd.

Een aanwezig vindt het mooi dat het gebouw van ARO niet z'n mooi object is in de omgeving en dat het verstopt moet worden tussen heggen en hagen.

Een aanwezige maakt zich zorgen dat de aanpassing van het bestemmingsplan, naar een parkeerterrein, het mogelijk maakt dat ARO in de toekomst verder kan uitbreiden. Men is bang dat de bouwgrond wordt uitgebreid.

Door Arcadis wordt aangegeven dat dit niet het geval is. Er hangen straks regels aan de bestemming 'parkeren', dit kan bijvoorbeeld zijn dat hierop geen niet gebouwd mag worden. Er wordt ook geen bouwvlak opgenomen in het

bestemmingsplan op het parkeerterrein. He heer Harleman geeft aan dat de groenstrook vanaf de weg en tussen de andere percelen wordt vergroot en versterkt.

Door een aanwezige wordt aangegeven dat het belangrijk is dat bij het planten van de bomen wel grotere oudere bomen worden geplant, zodat het niet jaren duurt voordat het echt groen wordt. We willen niet alleen maar sprietjes. Een andere aanwezige geeft aan dat een enk eigenlijk ook niet bestraat moet worden vanuit landschappelijk oogpunt. De wordt dan een parkeerplaats en is niet langer meer een enk.

Daarom worden in het ontwerp (zie bijlage) een deel van de parkeerplaatsen onverhard en een deel half verhard.

Door een aanwezige wordt aangegeven dat het heel mooi zou zijn als er houtsingels worden gemaakt met bijvoorbeeld meidoorns. Waar dan wel op gelet moet worden is dat er niet veel afval in wordt gegooid en dat het wel onderhouden wordt.

Dit is een belangrijkpunt en hiervoor zal zeker aandacht zijn. Ook zal er uiteindelijk een aanpak komen voor het beheer van het terrein als het heringericht is.

Door een aanwezige wordt benoemd dat het landschapsplan meer een groen-/beplantingsplan is. Men maakt zorgen dat als akkoord wordt gegaan met dit plan, dat het in de praktijk tegenvalt. De aanwezige geniet voornamelijk van zijn vrije uitzicht. Een aanwezige vindt het belangrijk dat het blik en het licht niet gezien worden.

Er wordt nog een opmerking gemaakt met betrekking tot het parkeer- en verkeersonderzoek, namelijk:

Men vraagt zich af hoe ver het verkeersonderzoek/het model reikt. De rondweg bij de kerk moet volgens hem worden meegenomen. Volgens hem voldoet de weg en het parkeren niet aan de intensiteiten als de rondweg wordt meegenomen.

Goudappel zal kijken hoe ver de invloedssfeer van het onderzoek reikt.

3. Planologische procedure

Als laatste onderdeel wordt door Arcadis een korte toelichting gegeven op de procedure. Het plan bevindt zich nog helemaal in het voorstadium van de procedure. Er ligt een concept principeverzoek bij de gemeente. Dit principeverzoek moet nog eerst worden aangevuld met het verslag van deze avond, waarna B&W van gemeente Epe een besluit zal nemen. Na een positief besluit kan gestart worden met het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan. Dit voorontwerp zal voor inspraak ter inzage worden gelegd.

In het bestemmingsplan zal de bestemmingswijziging van 'agrarisch' naar 'parkeren' en 'groen' worden gemaakt. Ook zal er een woonbestemming komen te vervallen en zal er een woonbestemming daarvoor in de plaats worden opgenomen. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting (een onderbouwing of voldaan kan worden aan een goede ruimtelijke ordening), regels en een verbeelding (kaart). Voor het bestemmingsplan worden ook verschillende onderzoeken uitgevoerd voor milieu- en omgevingsaspecten (bodem, water, ecologie ets). Na een heel proces bij onder andere de gemeente zal het bestemmingsplan, mocht het zover komen, ter inzage worden gelegd en kunt u formeel reageren. Tijdens de terinzagelegging zijn alle stukken voor eenieder in te zien. Na de zienswijze periode en mogelijk wijzigingen aan het plan wordt het plan vastgesteld door de gemeenteraad. Daarna start de beroepstermijn en kan er een beroep worden ingediend.

Een aanwezige geeft aan dat het dorp wordt gemist bij de informatieavond. Het dorp had meegenomen moeten worden.

De voorzitter van Oener belang is uitgenodigd en aanwezig op de informatieavond.

Er wordt aangegeven dat we met deze informatieavond eerst de direct omwonenden geïnformeerd en betrokken willen hebben, voordat er een grotere groep werd uitgenodigd. Richting het bestemmingsplan is participatie een belangrijk onderdeel er zullen daarom nog meer bijeenkomsten volgen waarbij ook breder uitgenodigd kan worden.

4. Afsluiting

De bijeenkomst wordt na het beantwoorden van alle vragen afgerond. Hierbij is het vervolgproces verder toegelicht.

Bijlage 3 - 3D landschappelijk ontwerp terrein ARO

Zie separaat document: Aro parkeren, 3D presentatie-landschapsplan d.d. 14 maart 2022 met oriëntatie kaartjes.pdf

Bijlage 4 – Vervolgonderzoek parkeren en verkeer ARO Oene

Zie separaat document Vervolgonderzoek parkeren en verkeer ARO Oene; Goudappel; 16 december 2020 Kenmerk 008082.20201202.R1.03.

Bijlage 5 – Memo's Goudappel

Zie separate documenten:

1. Bijlage 5.1 ARO Notitie-Email-Goudappel Coffeng d.d. 18 mei 2021
2. Bijlage 5.2 Beantwoording aanvullende vragen gemeente Epe; 4 oktober 2022 Kenmerk 011985.20221004.N1.01

Colofon

PARTICIPATIELOGBOEK

KLANT

ARO Holding B.V.

AUTEUR

Robin Wientjes

PROJECTNUMMER

30069131

ONZE REFERENTIE

D10000778:5

DATUM

12 oktober 2022

STATUS

Definitief

Over Arcadis

Arcadis is een toonaangevend wereldwijd ontwerp- en consultancybureau voor de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij maken het verschil voor onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Met 27.000 mensen in meer dan 70 landen genereerden we in 2020 een omzet van €3,3 miljard. Wij ondersteunen UN-Habitat met kennis en expertise om leefomstandigheden te verbeteren in gebieden getroffen door de gevolgen van de klimaatverandering.

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

Arcadis. Improving quality of life

Volg ons op



[arcadis-nederland](https://www.arcadis-nederland.nl)



[arcadis_nl](https://twitter.com/arcadis_nl)



[ArcadisNetherlands](https://www.ArcadisNetherlands.nl)