

Inhoudsopgave

- A. Overzicht reclamanten
 - B. Toets ontvankelijkheid
 - C. Samenvatting zienswijzen en reactie gemeente
 - D. Ambtshalve wijzigingen
 - E. Kopieën zienswijzen
-

A. Overzicht reclamanten

Het ontwerp bestemmingsplan Hoed Dorpsstraat 86 Vaassen heeft van woensdag 24 november 2010 t/m dinsdag 4 januari 2011 voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen, waarvan één een overlegreactie betreft:

1. overlegreactie van: Waterschap Veluwe, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn (ontvangen 9 december 2010)
 2. zienswijze van: Van Droffelaar & Sträter, Zijpendaalseweg 193, 6814 CJ Arnhem namens Vaassen Flexible Packaging BV te Vaassen (ontvangen 27 december 2010)
-

B. Toets ontvankelijkheid

De zienswijzen dienen aan de volgende eisen te voldoen. Naam en adres van de indiener; dagtekening; een omschrijving van het besluit waartegen de zienswijze is gericht; de gronden van de zienswijze.

De zienswijzen 1 en 2 voldoen hier aan, zijn ondertekend en tijdens de periode van ter inzage legging ingediend.

Zienswijze 1 en 2 zijn ontvankelijk.

C. Samenvatting zienswijzen en reactie gemeente

Hieronder worden de zienswijzen kort samengevat. Vervolgens wordt gemotiveerd aangegeven of de gemeente meegaat in de zienswijzen, dan wel de zienswijzen afwijst. Indien wordt meegegaan, wordt aangegeven wat in het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Ter volledigheid zijn de zienswijzen onder E als kopie aan de zienswijzennota toegevoegd.

1. Overlegreactie d.d. 9 december 2010 van Waterschap Veluwe

Samenvatting overlegreactie

Aangegeven wordt dat de Hoed aan de Dorpsstraat 86 te Vaassen in de grondwaterfluctuatietoneel ligt. Als gevolg hiervan kan het grondwater stijgen en tot grondwateroverlast leiden. De voorgenomen infiltratie van hemelwater van de Hoed dient hiermee rekening te houden.

Reactie gemeente

De Hoed ligt inderdaad binnen de grondwaterfluctuatietoneel. De grondwaterstand is echter dermate laag dat er geen grondwateroverlast te verwachten is, ook niet bij infiltratie van hemelwater van de Hoed. Het bodemonderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan geeft namelijk een grondwaterstand van 3,5 m –mv aan. Voor bijvoorbeeld infiltratiekratten is een afstand van 2 m tot het grondwater voldoende. Een grondwaterstand van 3,5 m –mv betekent dan ook dat zelfs met een grondwaterstijging het infiltreren van hemelwater geen probleem zal zijn.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding de toelichting van 3.5 te verbeteren.

2. Zienswijze d.d. 27 december 2010 van Van Droffelaar & Sträter namens Vaassen Flexible Packaging BV

Samenvatting zienswijze

Gesteld wordt dat er zich enkele verbeteringen op de toelichting van het bestemmingsplan mogelijk zijn. Dit betreft de weergave van de geschiedenis van het pand voor de Hoed, welke de indruk kan wekken dat het pand nog steeds eigendom is van Vaassen Flexible Packaging BV. Dit is niet het geval. Daarnaast betreft het de aanduiding van Vaassen Flexible Packaging BV. Gaarne consequent de aanduiding "Vaassen Flexible Packaging BV" dan wel "VFP" hanteren.

Ook wordt gevraagd of Vaassen Flexible Packaging BV de resultaten van het beperkt aanvullend bodemonderzoek zou mogen ontvangen.

Reactie gemeente

De toelichting kan inderdaad op de genoemde punten verduidelijkt worden.

Het verzoek het beperkt aanvullend bodemonderzoek beschikbaar te stellen zal aan de initiatiefnemer doorgegeven worden. Wij verwachten dat de initiatiefnemer hier geen probleem mee heeft.

Conclusie

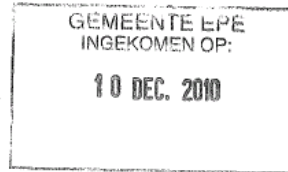
De zienswijze geeft aanleiding de toelichting van 2.4 te verbeteren en in de toelichting de aanduiding van Vaassen Flexible Packaging BV zo consequent mogelijk te houden.

E. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

F. Kopieën van de zienswijzen

1. Overlegreactie van Waterschap Veluwe



Steenbokstraat 10
Postbus 4142
7320 AC Apeldoorn
[T] (055) 527 29 11
[F] (055) 527 27 04
[E] waterschap@veluwe.nl
[I] www.veluwe.nl

Gemeente Epe
T.a.v. mevrouw T. Olieman
postbus 600
8160 AP EPE

Datum 09 DEC 2010
Contactpersoon P.J.M. Duteweert
Doorkiesnummer (055) 527 21 20

Uw kenmerk 211606/PD/dg
Ons kenmerk Ontwerp bestemmingsplan Hoed Dorpsstraat
Onderwerp 86 Vaassen

Geachte mevrouw Olieman,

Onlangs heeft u Waterschap Veluwe op de hoogte gesteld van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Hoed Dorpsstraat 86 Vaassen'. Het ontwerp heeft betrekking op de realisatie van een Hoed (Huisartsen-onder-één-dak) in combinatie met de bestaande apotheek.

Ik wil u hierbij laten weten dat, in tegenstelling tot wat is opgenomen onder 3.5, het plan wel in de door de Provincie Gelderland aangewezen grondwaterfluctuatietoneel ligt. In de grondwaterfluctuatietoneel is sprake van een verhoogd risico op grondwateroverlast als gevolg van een verwachte stijging van de grondwaterstand. Ter plaatse van het plangebied dient daarom rekening te worden gehouden met een stijging van de grondwaterstand. We raden u aan te onderzoeken of de toekomstige stijging, mede in verband met de voorgenomen infiltratie van hemelwater, niet zal leiden tot grondwateroverlast. Het uitgangspunt dat het plan grondwaterneutraal wordt ontwikkeld, onderschrijven wij van harte.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben, dan kunt u contact met mij opnemen via bovenvermeld telefoonnummer of via email: Duteweert.PJM@Veluwe.nl.

Hoogachtend,

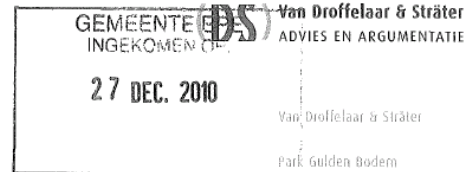
P.J.M. Duteweert
medewerker water en ruimtelijke ordening

2010-30274



Samenwerken
aan
water

2. Zienswijze van Van Droffelaar & Sträter namens Vaassen Flexible Packaging BV



Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Epe
Postbus 600
3160 AP EPE

Van Droffelaar & Sträter

Park Gulden Bodem
Zijpendaalseweg 193
6814 CJ Arnhem

Tel. +31(0)26 352 37 89
Fax +31(0)26 351 82 73

www.ds-advies.nl
info@ds-advies.nl

Arnhem, 23 december 2010

Betreft: Ontwerp-bestemmingsplan "Hoed Dorpsstraat 86 Vaassen"

Geacht College,

Op 24 november jl. is bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Met betrekking tot mijn cliënt Vaassen Flexible Packaging BV te Vaassen staan in dit ontwerp-bestemmingsplan enkele onvolkomenheden. Middels dit schrijven wil cliënt u hierop attenderen.

In paragraaf 2.4 van de Toelichting staat dat het pand - van oorsprong notariskantoor - is verkocht aan Aluminium Industrie Vaassen en vanaf 1980 in gebruik is als apotheek met woonhuis. Deze formulering kan onterecht de indruk wekken dat het pand nog altijd eigendom is van het bedrijf. Een soortgelijke formulering wordt overigens gehanteerd in het verkennend bodemonderzoek in bijlage 2 bij de Toelichting. In realiteit is het pand in 1981 (en niet in 1980) door Aluminium Industrie Vaassen BV verkocht aan de heer Claessen, welke er de huidige apotheek heeft gevestigd.

In paragraaf 2.7 wordt onder meer in het parkeerkaartje naar Vaassen Flexible Packaging BV verwezen als 'industrie'. Mede gezien het feit dat de voorloper van het huidige bedrijf, Aluminium Industrie Vaassen BV lokaal ook bekend was als 'de industrie', heeft het de voorkeur van cliënt om het bedrijf consistent aan te duiden als Vaassen Flexible Packaging BV, dan wel VFP.

In paragraaf 3.2.6 wordt aangegeven dat nog een beperkt aanvullend bodemonderzoek verricht zal worden. Daar cliënt zelf te maken heeft met meerdere gevallen van bodemverontreiniging en zich reeds sinds langere tijd inspent voor de sanering hiervan, zou cliënt gaarne op de hoogte blijven van de doelstellingen en resultaten van het aanvullend bodemonderzoek.

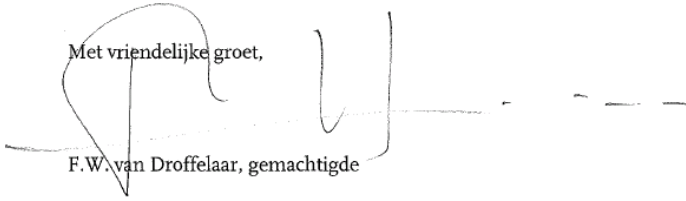
2010-31653



1 van 2

Gezien de aard van de hier genoemde onderwerpen is dit schrijven niet bedoeld als formele zienswijze. Niettemin hecht cliënt waarde aan een zo zorgvuldig mogelijk gebruik van informatie en heeft het daarom juist gevonden de gemaakte opmerkingen onder uw aandacht te brengen.

Met vriendelijke groet,



F.W. van Droffelaar, gemachtigde

Een kopie van dit schrijven is verstuurd naar de heer Claessen, initiatiefnemer van de Hoed.