



Gemeente Epe

Nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan “Centrum Vaassen”

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1. Inleiding	2
2. Inspraakreacties.....	3
3. Overlegreacties.....	17
4. Ambtshalve wijzigingen.....	19

1. Inleiding

De voorliggende “Nota inspraak en vooroverleg” bevat de verantwoording van de binnengekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan “Centrum Vaassen”.

Met ingang van 11 april 2012 heeft het plan gedurende zes weken in het kader van de inspraak ter inzage gelegen bij de Publiekswinkel in het gemeentehuis te Epe. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het zogenoemde “artikel 3.1.1 Bro – overleg” verstuurd naar de Inspectie Leefomgeving en Transport (de voormalige VROM-inspectie), provincie Gelderland en het waterschap Veluwe.

Gedurende de bovengenoemde periode zijn er 21 inspraakreacties ingediend. Twee reacties zijn niet binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee niet ontvankelijk. Van de binnengekomen reacties wordt in hoofdstuk 2 een samenvatting weergegeven, voorzien van een gemeentelijke reactie.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn er twee vooroverlegreactie ingediend. Hiervan is in hoofdstuk 3 een samenvatting opgenomen, inclusief een gemeentelijke reactie.

De gemeente heeft de mogelijkheid om na de inspraakperiode zogenoemde ambtshalve wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan. Dit betreft ondergeschikte wijzigingen ter verbetering van het plan, die geen directe invloed hebben op de aard van het plan. In hoofdstuk 4 is voor de volledigheid een overzicht gegeven van de ambtshalve wijzigingen die worden doorgevoerd.

2. Inspraakreacties

Algemeen – niet meer opnemen Wro-zones (wijzigingsgebieden)

In een aanzienlijk deel van de inspraakreacties wordt gereageerd op uitgangspunten van de Wro-zones (wijzigingsgebieden). In het bestemmingsplan zijn vijf Wro-zones opgenomen. De wijzigingsgebieden betreffen een juridische vertaling van de ontwikkelingen die in de Structuurvisie van Vaassen zijn opgenomen.

Na een heroverweging wordt voorgesteld de Wro-zones niet meer op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Allereerst constateren wij dat het op basis van recente jurisprudentie noodzakelijk is om woningaantallen op te nemen in de Wro-zones. Dit in het kader van de rechtszekerheid. Het verwijzen naar volkshuisvestelijk beleid is onvoldoende.

Daarnaast lijkt het ons op dit moment, zeker ook gezien de huidige (onzekere) economische omstandigheden, niet verstandig om kaders voor toekomstige ontwikkelingen voor de komende tien jaar in het centrumgebied op te nemen.

Tenslotte achten wij het beter om de in de Structuurvisie benoemde ontwikkelingen in een vroeg stadium en in goed overleg met de betrokken partijen op te pakken en vorm te geven om zodoende een zo optimaal mogelijk resultaat en draagvlak te creëren.

Mocht een initiatiefnemer zich melden met een ontwikkeling dat past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie dan zijn er verschillende planologische instrumenten om een dergelijke ontwikkeling alsnog te realiseren (bijv. herziening bestemmingsplan, omgevingsvergunning).

Daar waar in de inspraakreacties wordt gereageerd op de Wro-zones, zal worden verwezen naar deze tekst.

1. Inspraakreactie d.d. 16 april 2012 van R. Stillewagt, Vicarieweg 5 te Vaassen (2012-13367)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. Inspreker wil het achter de Vicarieweg 5 te Vaassen gelegen grasveld van de gemeente kopen. Gezien het voorontwerp bestemmingsplan krijgt het gedeelte de bestemming detailhandel. Inspreker ziet dit graag gewijzigd in een woonbestemming of eventueel tuinbestemming.

Reactie gemeente

- Ad a. Het door inspreker aangehaalde grasveld is in eigendom van de gemeente. Alhoewel we de Wro-zones uit het bestemmingsplan gaan halen (zie het algemene stuk aan het begin van deze inspraaknota), is een versterking van de noordelijke pool van het centrumgebied één van de uitgangspunten van de Structuurvisie. Verkoop van de grond zou de haalbaarheid van (eventuele) toekomstige ontwikkelingen kunnen frustreren. Wij zijn daarom niet voornemens om gronden binnen dit gebied te verkopen.

2. Inspraakreactie d.d. 17 april 2012 van H. Valent, Ter Heerdtspad 12 te Vaassen (2012-13378)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. De grens van het wijzigingsgebied Garage Wielink loopt tot de scheiding van de percelen 2479 en 2480. Deze scheiding loopt daardoor midden door het terrein van inspreker dat

bestaat uit beide percelen. Inspreker geeft aan dat het logischer is dat deze scheiding aan de westzijde van het terrein wordt gelegd, dan wel het wijzigingsgebied te laten reiken tot de grens van het terrein van inspreker aan de oostzijde. Inspreker wijst hierbij op het bezwaar d.d. 8 maart 2006 en de latere wijzigingen bij het ontwerp bestemmingsplan van destijds.

- b. De afwikkeling van het verkeer naar de te bouwen panden op het Wielinkterrein zal volgens het voorontwerp moeten verlopen via het Ter Heerdtspad. Het Ter Heerdtspad is op sommige plaatsen niet breder dan 2-2,5 meter. Afwikkeling van intensievere verkeersstromen zal de verkeersveiligheid in gevaar brengen en een onevenredige aantasting teweeg brengen van de functies en waarden van de aanliggende panden.

Reactie gemeente

- Ad a. Zie onze algemene reactie met betrekking tot de Wro-zones (wijzigingsgebieden) aan het begin van deze inspraaknota.
- Ad b. Zie onze algemene reactie met betrekking tot de Wro-zones (wijzigingsgebieden) aan het begin van deze inspraaknota.

3. Inspraakreactie d.d. 18 april 2012 van Fam. L van Essen, Heggerweg 12 te Vaassen (2012-13535)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. Insprekers geven aan dat de bedrijfshal aan de Stationsstraat 99a de bestemming detailhandel met de aanduiding kampeermiddelen heeft gekregen. Deze bestemming is voor insprekers onvoldoende en niet aanvaardbaar. Insprekers hebben de wens op den duur te verhuizen naar een zichtlocatie. Mocht het pand stationsstraat 99a nadien weer beschikbaar zijn voor de verhuur, dan is het niet logisch dat het pand slechts aan een concurrent kan worden aangeboden vanwege de specifieke aanduiding. Verzocht wordt een meer omvattende bestemming aan het pand te geven dat een bredere dekking geeft voor de mogelijke verhuur.
- b. De bij het bedrijf behorende woning is als bedrijfswoning bestemd. Bij verhuur van de bedrijfshal is het goed denkbaar dat de mogelijk nieuwe huurder geen belangstelling heeft voor de woning. Insprekers zouden graag de woning onafhankelijk willen verhuren van de bedrijfshal en verzoeken een woonbestemming op te nemen.

Reactie gemeente

- Ad a. In het voorontwerp is bepaald dat zowel detailhandel als detailhandel in kampeermiddelen is toegestaan. De aanduiding 'detailhandel in kampeermiddelen' is opgenomen om, naast de reguliere detailhandel, ook een volumineuzere vorm van detailhandel toe te staan in dit geval 'kampeermiddelen'. De aanduiding is daarmee niet een beperking maar juist een extra mogelijkheid die rechtstreeks wordt toegestaan.
- Ad b. In het geldende bestemmingsplan 'Centrum Vaassen, 1^e partiële herziening' heeft de woning de bestemming 'Eensgezinshuizen, twee bouwlagen in een open bebouwing (E2O)'. Gezien de rechten uit het vigerende plan zal in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming ter plaatse worden opgenomen. **Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.**

4. Inspraakreactie d.d. 20 april 2012 van Claessen Vastgoed Deventerstraat BV, de heer H.J.A. Claessen, Dorpsstraat 84 te Vaassen (2012-15420)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. Inspreker verzoekt wijzigingsgebied 3 te vergroten met de panden aan de Deventerstraat 6, Deventerstraat 8 en Deventerstraat 10 met om de hoek Molenstraat 2 en Molenstraat 4, allen te Vaassen. De eigenaar is Claessen Vastgoed Deventerstraat BV.

Reactie gemeente

- Ad a. Wij waarderen de suggestie van inspreker. Wij gaan echter de Wro-zones (wijzigingsgebieden) uit het bestemmingsplan halen, zie hiervoor onze algemene reactie aan het begin van deze inspraaknota. Dit betekent overigens niet dat er geen ontwikkeling mogelijk is. Indien inspreker een concreet plan heeft zijn wij uiteraard bereid het gesprek met inspreker aan te gaan.

5. Inspraakreactie d.d. 21 april 2012 van H. Koene, Jan Mulderstraat 47 te Vaassen (2012-14084)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. Inspreker geeft aan dat het geheel niet lijkt te zijn geschoeid op enige realiteitszin waarbij er vanuit wordt gegaan dat er op diverse locaties nog winkels bij kunnen komen. De vraag die hierbij moet worden gesteld is of daar wel behoefte aan is. In de wetenschap dat de gemeente Epe niet zelf ontwikkelt is de vraag gerechtvaardigd wie dit allemaal moet gaan doen en/of het gehele plan economisch wel uitvoerbaar is.
- b. Inspreker geeft aan dat in paragraaf 2.5.6 wordt aangegeven wat de plannen zijn met wijzigingsgebied 4. Hierbij is vermeld dat voor de panden én de molen wordt beoogd een *'toeristische/recreatieve, maatschappelijke of woonfunctie'*. Hierbij staat echter niet aangegeven dat er in de molen ook horeca zou mogen worden gevestigd terwijl een theehuis is beoogd. In die zin zou een horecaverunning in de toekomst dan ook niet afgegeven mogen worden.
- c. Gevraagd wordt wie de ontwikkeling rondom Daams' molen gaat realiseren. Inspreker geeft aan dat ten behoeve van beoogde ontwikkelingen géén gemeenschapsgelden beschikbaar mogen worden gesteld. Het gehele project Daams' molen heeft de gemeenschap al genoeg geld gekost.
- d. Op pagina 39 wordt met betrekking tot Daams' molen gesteld dat het ophogen van de molen de 'cultuurhistorische identiteit van de molen niet aantast'. Inspreker deelt deze mening niet omdat na de ophoging van de molen de Vaassense molen Daams' molen niet meer is. Het cultuurhistorische is door de ophoging geheel verdwenen en in die zin heeft de molen geen waarde meer.
- e. Onduidelijk in het bestemmingsplan is wat de maximale bouwhoogte rondom de molen is. In het bestemmingsplan wordt zowel over 10 als 11 meter gesproken. Verzocht wordt in het voorliggende bestemmingsplan een duidelijke regelgeving op te nemen zodat er in de toekomst niet met de maximale bouwhoogte kan worden gemarchandeerd.
- f. In het bestemmingsplan staat dat in de toekomst anterieure overeenkomsten worden opgesteld ten behoeve van het kostenverhaal. Inspreker mist hierbij nadrukkelijk de kosten welke op basis van profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit moeten worden bijgedragen door partijen welke voordeel halen uit de verhoging van Daams' molen. In de eerder opgestelde structuurvisie is duidelijk weergegeven hoe de verdeling van deze kosten is geregeld.
Volgens inspreker zou het goed zijn om de te verhalen kosten i.v.m. het verhogen van Daams' molen duidelijk te benoemen in het thans voorliggende voorontwerp bestemmingsplan 'Vaassen Centrum'. Dit schept duidelijkheid naar alle partijen en hiermee wordt voorkomen dat aan het eind van de rit de kosten voor het verhogen van Daams' molen door de inwoners van onze gemeente worden betaald. In deze mag het niet zo zijn dat de burger betaalt en de ontwikkelaars de dans ontspringen.
- g. Inspreker maakt bezwaar tegen hetgeen staat vermeld in punt 4.3 waar is aangegeven dat de vrije windvang van de molen is geregeld door middel van een bouwverbod en

omgevingsvergunning. In dezelfde alinea wordt echter aangegeven dat er van het bouwverbod bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken. Inspreker stelt dat, nu Daams' molen wordt verhoogd, voorkomen moet worden dat in de toekomst de vrije windvang van de molen opnieuw in gevaar kan komen. Voorgesteld wordt daarom de volgende bepaling te gebruiken:
De geldende provinciale molenverordening zal onverlet door de gemeente Epe worden gerespecteerd en als zodanig ook worden gehanteerd en worden uitgevoerd. Om de vrije windvang van de molen zeker te stellen zal er niet van de provinciale molenverordening worden afgeweken, ook niet bij omgevingsvergunning.
Op de wijze waarop u thans als college met de molenbiotoop en de vrije windvang voor de molen denkt om te kunnen gaan heeft deze voor Daams' molen nu en in de toekomst geen enkele waarde.

Reactie gemeente

- Ad a. Ter onderbouwing van het bestemmingsplan is een Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er in zowel de dagelijkse als niet dagelijkse artikelen sector uitbreidingsruimte bestaat. Deze ruimte kan opgevuld worden door marktpartijen. Een daadwerkelijke uitbreiding van deze sectoren zal niet leiden tot duurzame ontwrichting van het centrum als geheel.
- Ad b. De mening van inspreker wordt niet gedeeld. Zoals in de begrippenlijst opgenomen, is het mogelijk om niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, te realiseren. Maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag hiervoor worden gebruikt. Zodoende is het dus mogelijk om een theehuis te realiseren in Daams' molen.
- Ad c. Zie onze algemene reactie met betrekking tot de Wro-zones (wijzigingsgebieden) aan het begin van deze inspraaknota.
Mocht het betreffende gebied worden ontwikkeld dient er kostenverhaal plaats te vinden zoals bedoeld in afd. 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.
- Ad d. De verhoging van de molen is planologisch geregeld en de molen is inmiddels ook fysiek verhoogd. Daarnaast maakt de molen geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. De opmerking van inspreker wordt daarom voor kennisgeving aangenomen.
- Ad e. Er worden inderdaad verschillende bouwhoogtes voor hetzelfde gebied gebruikt hetgeen niet consequent is. We zullen in het ontwerpbestemmingsplan consequent het begrip 'bouwlagen' gaan hanteren. ***Dit wordt in het bestemmingsplan aangepast.***

Wij merken op dat in de regels van het bestemmingsplan nog de Gelderse Molenverordening is genoemd. Inmiddels is de Molenverordening opgenomen in de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening. ***Dit wordt in het bestemmingsplan aangepast.***

Met de in het bestemmingsplan opgenomen vrijwaringszone – molenbiotoop is een goede regeling opgenomen op basis waarvan de maximale bouwhoogtes kunnen worden berekend.

Zoals in de provinciale Ruimtelijke Verordening aangegeven kunnen, met name in een bebouwde omgeving, ook andere belangen in het geding zijn waarbij zekere beperkingen ten aanzien van de windvang of de belevingswaarde van de molen niet altijd zijn uit te sluiten. Een dergelijke afwijking moet goed worden beargumenteerd, waarbij met het belang van het behoud van het goed functioneren door middel van windvang nadrukkelijk rekening dient te worden gehouden. De Verordening geeft aan dat het plan hiervoor waarborgen moet bevatten, zoals aanlegbepalingen en/of advisering door een molendeskundige. De aanlegbepalingen zijn in het plan opgenomen. Mocht in de toekomst sprake zijn van een afwijking van de bouwregels zal er overleg plaatsvinden met de provincie / molendeskundige.

Om beter aan te sluiten bij de formulering van de Ruimtelijke Verordening zal in de regels worden opgenomen dat 'het behoud van het goed functioneren door middel van windvang' aangetoond moet worden in plaats van de huidige formulering waarin is bepaald dat de molen als werktuig niet in onevenredige mate mag worden geschaad. ***Dit wordt in het bestemmingsplan aangepast.***

- Ad f. In het bestemmingsplan zijn geen bouwplannen opgenomen die vallen onder de definitie van bouwplan zoals verwoord in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft daarom op dit moment geen exploitatieplan opgesteld te worden.
- Ad g. Wij verwijzen naar het gestelde onder e.

6. Inspraakreactie d.d. 23 april 2012 van A.H. van Rijssen, Laarseweg 23 te Vaassen (2012-14228)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. De inspraakreactie is gericht op het pand aan de Stationsstraat 98 te Vaassen. In het verre verleden is dit gebouw gerealiseerd om te fungeren als stationsgebouw met woongelegenheid voor de stationschef. Als zodanig is een uitsluitend "woonbestemming" niet voor de hand liggend, waartegen inspreker dan ook bezwaar maakt. Om meerdere toekomstige gebruiksmogelijkheden te kunnen realiseren, wordt verzocht het totale aangegeven gebied (inclusief het bouwblok) de bestemming gemengd te geven, zonder nadere aanduidingen. Voorts wordt gevraagd de als tuin aangegeven gronden te bestemmen tot groen, zodat daarop bijvoorbeeld geparkeerd kan worden en het bouwwerk vanaf de openbare weg bereikbaar blijft.

Reactie gemeente

- Ad a. Het bestemmingsplan is, met uitzondering van de wijzigingsgebieden, consoliderend van aard. Het pand aan de Stationsstraat 98 wordt gebruikt als woning en is ook als zodanig bestemd. De bestemming 'gemengd' is opgenomen voor een deel van de panden in de aan- en uitloopgebieden van het centrum conform de uitgangspunten van de Structuurvisie. Het pand aan de Stationsstraat behoort niet tot dit gebied. Omdat er daarnaast geen concrete toekomstige functie wordt benoemd kan er ook geen specifieke afweging plaatsvinden op de relevante ruimtelijke aspecten. Wij zijn daarom niet voornemens het pand als zodanig te bestemmen.

7. Inspraakreactie d.d. 25 april 2012 van de heer G. Rodijk, Stationsstraat 95 te Vaassen (2012-14756)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen het verwijderen van de bedrijfsbestemming op het perceel aan de Stationsstraat 95 te Vaassen. In het (niet goedgekeurde) bestemmingsplan "Vaassen-Centrum" uit 2006 was, na bezwaar, de bedrijfsbestemming op het perceel aan Stationsstraat 95 wel behouden. Geconcludeerd wordt dat het uitgangspunt van het huidige bestemmingsplan niet overeenkomstig de werkelijkheid is. Inspreker tekent bezwaar aan tegen het verwijderen van de bedrijfsbestemming zoals opgenomen in het vigerende plan. Inspreker wil de bestemming behouden met betrekking tot de bedrijfswoning voor toekomstige eigen bedrijfsactiviteiten of voor het verhuren van de bedrijfsbestemming. Gevraagd wordt het voorgestelde behoud van de zoals al in 2006 door de Gemeente Epe bevestigd, over te nemen en het huidige bestemmingsplan overeenkomstig te wijzigen.
- b. Tevens vraagt inspreker zich af in hoeverre er een schadeloosstelling staat tegenover het verwijderen van de bedrijfsbestemming.

Reactie gemeente

- Ad a. In het geldende bestemmingsplan "Centrum Vaassen" is ter plaatse een bedrijfsbestemming opgenomen. Een woning is niet specifiek bestemd. In het bestemmingsplan "Vaassen-Centrum" uit 2006 was voor het perceel aan de

Stationsstraat 95 te Vaassen een bestemming 'woondoeleinden' met een differentiatievlak (aanduiding) 'bedrijfsdoeleinden' opgenomen. Met het verlenen van de bouwvergunning voor de bouw van een woning (en impliciet de sloop van bedrijfsbebouwing ter plaatse van de inmiddels gebouwde woning), heeft het perceel een woonkarakter gekregen. Een bedrijfsbestemming ter plaatse past niet in het karakter van de straat en komt niet overeen met de in 2001 verleende vergunning. Wel zijn wij bereid om, overeenkomstig het bestemmingsplan "Vaassen-Centrum" uit 2006, een aanduiding op te nemen ter plaatse van de achter de woning gelegen hal om toekomstige bedrijfsactiviteiten te kunnen faciliteren. **Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangepast.**

- Ad b. Op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk om binnen 5 jaar na het onherroepelijke besluit (bestemmingsplan) een aanvraag om tegemoetkoming in schade in te dienen. In een dergelijk geval wordt door een onafhankelijk bureau onderzocht of er naar aanleiding van de planologische wijziging sprake is van vermindering van de waarde van een onroerende zaak. Eén en ander conform afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

8. Inspraakreactie d.d. 3 mei 2012 van Bruna van de Kamp, Dorpsstraat 59 te Vaassen (2012-15560)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. Het bouwblok van de Bruna gelegen aan de Dorpsstraat 59 en van de Intertoys, gelegen aan de J. Mulderstraat 3-5, mag volgens het plan tot 80 procent bebouwd worden. Dit in tegenstelling tot alle omliggende percelen, deze mogen 90 tot 100 procent bebouwd worden, hierdoor treedt er volgens inspreker willekeur en rechtsongelijkheid op. Verzocht wordt dan ook om ook deze 2 percelen dezelfde rechten toe te kennen als de omliggende percelen zodat, als er behoefte in de toekomst is, deze percelen ook volledig bebouwd kunnen worden.

Reactie gemeente

- Ad a. De bebouwingspercentages zijn gerelateerd aan het werkelijke bebouwde oppervlakte van deze locaties. Als gevolg daarvan zijn er bij de diverse bouwblokken verschillende bebouwingspercentages opgenomen. Het bouwblok waar inspreker op doelt is al voor 80% bebouwd. Er zijn daarom geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Wij vinden het wenselijk dat er ruimte is voor geringe uitbreidingen en zullen daarom het bebouwingspercentage verhogen naar 90%. **Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.**

9. Inspraakreactie d.d. 8 mei 2012 van L. van Essen, Heggerweg 12 te Vaassen (2012-16032)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. Inspreker geeft aan dat er op de parkeerplaats voor De Cannenburgh gereguleerde overnachtings plaats (GOP) voor campers zijn. In het hiertoe gepresenteerde plan is er een omliggend kader getekend, waar maximaal 4 campers mogen parkeren. De ervaring leert dat deze plek te klein is voor 4 campers. Inspreker geeft de suggestie mee om een ruimer kader aan te houden in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

- Ad a. Wij waarderen de suggestie van inspreker. In het voorliggende bestemmingsplan worden echter de functies beschreven die binnen de bestemming 'verkeer' zijn toegestaan (in dit

geval de parkeervoorzieningen). Het is dus toegestaan te parkeren op het terrein. Het toegestane aantal camperplekken en de beschikbare ruimte voor de camperplekken worden echter niet in het bestemmingsplan geregeld.

10. Inspraakreactie d.d. 14 mei 2012 van drs. R.E. Taselaar, Torenstraat 5 te Vaassen (2012-16560)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. Inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan geen enkele eigenaar binnen de -op de plankaart gearceerd aangegeven wro-zones - weet waar hij/zij bij verbouwing of koop/verkoop planologisch aan toe is, zolang voor het ontwikkelen van een gebied een anterieure overeenkomst door een projectontwikkelaar of een exploitatieplan van de gemeente ontbreekt. Daarmee is volgens inspreker de economische uitvoerbaarheid van het plan niet aangetoond.
- b. Na de vaststelling van het plan door de gemeenteraad blijft in de gearceerde gebieden onduidelijkheid bestaan over (een aantal) bestemmingen. Waarom is de arcering onderbroken bij Dorpsstraat 20. Deze benaderingswijzen tasten volgens inspreker de rechtszekerheid voor de eigenaren in de wro-zones aan en is volgens inspreker in strijd met de bedoeling van een bestemmingsplan.
- c. Rondom De Speulbrink is een cirkel getrokken, die op pagina 24 als "woonzorgzone" is aangeduid. Deze strekt zich ook uit over de Dorpsstraat, het economisch hart van Vaassen. Door de woonzorgzone lijkt m.i. ten onrechte in het (economisch) centrum de vergrijzing te prevaleren boven het belang van en de aantrekkelijkheid voor ondernemers en alle andere leeftijdsgroepen, zoals starters.
- d. Inspreker geeft aan dat de aanduidingen van het monument bij de Ned. Herv. Kerk en Dorpsstraat 71 worden gemist.
Gevraagd wordt waarom is laatstgenoemd monument uit 1721 niet losgekoppeld van de aaneengesloten en daardoor dorpskarakter aantastende bestemming detailhandel? Of mag dit pand zomaar geamoveerd worden, omdat in een eerder stadium ernaast en ertegenover 'voortijdig' al keuzes zijn gemaakt? Waarom museum wel en monumenten niet aangeduid?
- e. Aanduiding van het Vaassens monument naast de huidige bibliotheek op het Ireneveld. De t.z.t. beoogde hoogbouw op en naast de plek van de bibliotheek lijkt mij overigens ongewenst i.v.m. genoemd monument en het ontsierende uitzicht vanaf de Cannenburch en/of overgang van centrum naar het kasteel.
- f. Gevraagd wordt waarom de molenbestemming, die al vastgesteld is, niet is opgenomen
- g. Inspreker wenst duidelijkheid over de in parkeerplaats veranderde woning aan de Kosterstraat 9.
- h. De bestemming groen voor het Ireneveld en bij de Stationsstraat geeft volgens inspreker ongewenste nieuwe mogelijkheden voor parkeren.
- i. Inspreker geeft aan dat het wenselijk is dat tegelijk met het bestemmingsplan een uitvoerbaar verkeerscirculatie- en parkeerplan wordt opgesteld, omdat bestemming en verkeer niet in hetzelfde plan, maar wel in onderlinge samenhang met elkaar bekeken moeten kunnen worden.
- j. De onderbouwing en uitkomst van het DPO 2012 wordt door inspreker niet reëel geacht voor het toekomstige centrumplan, waarbij uitgegaan moet worden van een realisatie binnen de looptijd. Voor de dagelijkse artikelensector is sprake van een toevoeging met 1.500 m² wvo.
Als de plannen van Albert Heijn, Aldi en Dekamarkt gerealiseerd zijn, ontstaat volgens het rapport een gemiddelde omzetsdaling met 12%, die niet evenredig verdeeld hoeft te zijn. Gevraagd wordt waarom wordt gezweven over de (concurrentievergroting door de) tot Jumbo om te bouwen CI000 als dubbele trekker aan de zuidpool?
- k. Indien één van de vier supermarkten vanwege de concurrentie sluit, ontstaat er net zo'n ongewenste leegstand als de laatste jaren bij de oude Albert Heijn. Door het vertrek aan de noordpool lijkt overigens ook de bijna onoplosbare onevenwichtigheid (voor detailhandel) tussen de noord- en zuidpool alleen maar toegenomen. Daarom de nu al te

beantwoorden vraag of de voorgenomen ontwikkeling van de noordpool tijdens de looptijd haalbaar is. Zo niet, dan mislukt de structuurvisie met beoogde trekkers op alle asuuiteinden.

- I. Voor de niet-dagelijkse artikelensector is sprake van een uitbreiding met 1.500 tot 3.000 m² wvo. Deze uitbreidingsruimte is te groot, o.a. door:
- de gestimuleerde vergrijzing in het centrum
 - de achteruitgang van deze sector in de afgelopen jaren (met leegstand of outlet)
 - de aanhoudende crisis, met minder bestedingsruimte en/of meer besparingen
 - de voorziene omzetsdaling van 3% tot 13%
 - de sterke concurrentie van Epe en Apeldoorn
 - toenemend koopgedrag via internet, een landelijke trend

Reactie gemeente

- Ad a. Zie onze algemene reactie met betrekking tot de Wro-zones (wijzigingsgebieden) aan het begin van deze inspraaknota.
- Ad b. Zie onze algemene reactie met betrekking tot de Wro-zones (wijzigingsgebieden) aan het begin van deze inspraaknota.
- Ad c. De woonzorgzone waar inspreker op doelt is weergegeven op een uitsnede van de streefbeeldkaart uit het ruimtelijk Structuurplan van 2007. In het voorliggende bestemmingsplan "Centrum Vaassen" is echter geen woonzorgzone opgenomen. Deze opmerking heeft dan ook geen gevolgen voor het voorliggend bestemmingsplan.
- Ad d. Rijksmonumenten zijn al beschermd in het kader van de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumenten in het kader van de gemeentelijke erfgoedverordening. Om te voorkomen dat er een dubbele regeling ontstaat, is er geen koppeling gemaakt met de regels en de verbeelding bij dit bestemmingsplan. Deze bescherming staat in feite los van de bestemming die aan een pand is toegekend. Voor het slopen van een monument is, in tegenstelling tot een pand dat geen monumentenstatus heeft, een omgevingsvergunning benodigd.
- Ad e. In het kader van het Structuurplan is al een stedenbouwkundige afweging gemaakt voor wat betreft de bebouwing op de locatie van de Bibliotheek. Hierbij is ook de omgeving betrokken. Uit deze afweging blijkt dat de beoogde nieuwbouw passend is in de omgeving. Daarnaast dient de toekomstige nieuwbouw te voldoen aan de randvoorwaarden die te zijner tijd in het Beeldkwaliteitplan zullen worden opgenomen. Het Beeldkwaliteitplan zal gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan in procedure worden gebracht.
- Ad f. Het bestemmingsplan 'Daams Molen' is onherroepelijk en heeft daarmee een actuele juridische status, waardoor er geen aanleiding bestaat om dat plan ook in het voorliggende bestemmingsplan op te nemen.
- Ad g. Deze woning is per abuis in het bestemmingsplan als woning bestemd. In het ontwerpbestemmingsplan zal ter plaatse de bestemming 'detailhandel' (zonder bouwblok) worden opgenomen. **Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.**
- Ad h. In de Structuurvisie is de ambitie uitgesproken dat het Ireneveld een krachtige groene ruimte moet gaan worden. Er wordt momenteel onderzocht op welke wijze deze ambitie vorm gegeven kan worden. Mocht blijken dat het vanuit deze ambitie wenselijk is dat er een andere functie, zoals bijvoorbeeld parkeren, en niet zijnde plantsoen, aan het Ireneveld wordt toegevoegd is er toestemming van het Geldersch Landschap noodzakelijk.
- Ad i. Op basis van jurisprudentie is bepaald dat verkeersmaatregelen in de zin van de Wegenverkeerswet uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet relevant zijn en daarom niet in een bestemmingsplan thuishoren. Er is daarom in het bestemmingsplan geen verkeersplan opgenomen. Overigens is in de vastgestelde Structuurvisie voor het centrum van Vaassen al beschreven op welke wijze wij voornemens zijn om te gaan met de verkeerscirculatie en het parkeren. De daadwerkelijke maatregelen dienen met een verkeersbesluit te worden geregeld. Tegen een verkeersbesluit is bezwaar en beroep mogelijk.
- Ad j. Ter onderbouwing van het bestemmingsplan is een Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er in zowel de dagelijkse als niet dagelijkse artikelen sector uitbreidingsruimte bestaat. Geconcludeerd is dat een daadwerkelijke uitbreiding van deze sectoren niet kan leiden tot duurzame ontwrichting van het centrum als geheel.

- De C1000 is meegenomen in het DPO. Indien deze supermarkt omgebouwd wordt tot Jumbo heeft dit geen invloed op de in het DPO gehanteerde oppervlakte.
- Ad k. Uit de kwantitatieve benadering van het toekomstig functioneren, komt in het DPO naar voren dat er geen sprake zal zijn van blijvende negatieve effecten op de detailhandelsstructuur of 'duurzame ontwrichting'. Ondanks dat het planvolume in de dagelijkse artikelsector de becijferde uitbreidingsruimte overschrijdt, achten wij het wenselijk om de bestaande supermarkten de kans te bieden om uit te breiden. Supermarkten kunnen meer comfort en keuze aanbieden; hier is de consument bij gebaat. De uitbreiding zal leiden tot een daling van de vloerproductiviteit van de supermarkten, maar dit zal geen effecten hebben op de gewenste detailhandelsstructuur.
- Ad l. Het DPO is uitgevoerd door een deskundig bureau. Met de door inspreker benoemde ontwikkelingen is in de rapportage rekening gehouden. Wij zien geen reden dit onderzoek in twijfel te trekken.

11. Inspraakreactie d.d. 14 mei 2012 van drs. R.E. Taselaar en M.J. Taselaar-Callenbach, Torenstraat 5 te Vaassen (2012-16559)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. In het vigerende bestemmingsplan Centrum Vaassen is de woning van inspreker een dik-omlijnde woning (E2-O), met ruime uitbreidingsmogelijkheden, als één geheel ingetekend. De goothoogte mag maximaal 6 m. bedragen. De garage wordt als bijgebouw beschouwd.
- Uit het thans ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan Centrum Vaassen blijkt het bouwblok van de woning sterk verkleind wordt en de goothoogte wordt verlaagd tot 5 meter. De nokhoogte is op 7 meter vastgelegd. Een en ander houdt drastische beperkingen in van de bouwmogelijkheden op het perceel van inspreker. Dat leidt tot een sterke waardevermindering van het onroerend goed. Verzocht wordt de mogelijkheden uit het vigerende plan over te nemen.
- b. Tevens verzoeken wij u het met elkaar verbinden van de thans los van elkaar staande huisjes van de Speulbrink aan de Marijkeweg 12-18 terug te draaien. Menend, dat dit overeenkomt met het door u gewenste conserverende en consoliderende karakter van ons deel van het centrum.

Reactie gemeente

- Ad a. In het bestemmingsplan Centrum Vaassen uit 1977 is voor de woning aan Torenstraat 5 inderdaad een bestemming de bestemming eensgezinshuizen, 2 bouwlagen, open bebouwing opgenomen (E2-O) en is een groter bouwblok opgenomen. **Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.**
- Ad b. Aan de Marijkeweg staan momenteel twee blokken van twee woningen. Het plan zal zodanig worden aangepast dat de bouwblokken om de twee al aanwezige blokken wordt gelegd. **Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.**

12. Inspraakreactie d.d. 10 mei 2012 van de Bewoners noordelijk deel van de Torenstraat en het Ter Heerdtspad p.a. Torenstraat 24 te Vaassen (2012-16557)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. Inspreker geven aan dat zij al vele malen hebben moeten reageren op diverse visies, ontwerpen, bestemmingsplannen, verkeersplannen e.d. Gedurende een periode van ca. 35 jaar wordt er steeds weer een wissel getrokken op het woongenot aan het Ter Heerdtspad en de Torenstraat. Insprekers vinden dan ook dat de gewone burger - zijnde

- huiseigenaren en bewoners - niet voldoende geïnformeerd, c.q. serieus behandeld worden.
- b. In het voorontwerp bestemmingsplan Centrum Vaassen wordt de Wielink locatie ontsloten via het Ter Heerdtspad en de Torenstraat. De voormalige AH-locatie wordt ontsloten via de nu bestaande uitrit tussen de Dorpsstraat 20 en 22, waarna het verkeer wordt afgewikkeld via de Dorpsstraat over de Markt en of richting Apeldoorn. Zodra de Dorpsstraat en de Markt autovrij worden gemaakt is de ontsluiting van de bovengenoemde locaties via het Ter Heerdtspad en de Torenstraat een voldongen feit. De grondgebonden woningen op de Wielink locatie kunnen gerealiseerd worden op het terrein van de Dorpsstraat 48 t/m 52 en het Ter Heerdtspad 8. Het waarschijnlijk speculatief aangekocht Holtman-terrein aan de Torenstraat 22 achter, kan de bestemming tuin of erf behouden zoals nu in het voorontwerp bestemmingsplan Centrum Vaassen staat aangegeven. In het door de Provincie Gelderland afgewezen bestemmingsplan "Vaassen Centrum" 2006 was de verkeersafwikkeling van de Wielink-locatie en de voormalige AH-locatie gewaarborgd via een doorbraak over Julianalaan 7. Dit was onderbouwd door een verkeerstechnisch onderzoek. En gegrond verklaard na een eerder ingediend bezwaarschrift. Gevraagd wordt waarom deze oplossing niet terug wordt gezien in het voorontwerp bestemmingsplan Centrum Vaassen. Financieel gezien is deze oplossing aantrekkelijker. Ook wordt hiermee een aantal problemen voorkomen in verband met het verbreden van het Ter Heerdtspad en de totaal niet op afwikkeling van grote aantallen (vracht)verkeer uitgerust zijnde Torenstraat. Bovendien blijft het woongenot aan het Ter Heerdtspad en het noordelijk deel van de Torenstraat gewaarborgd.
- c. Het voorontwerp bestemmingsplan Centrum Vaassen staat op de plaats van de huidige bibliotheek een gebouw met maximaal 2 bouwlagen met een kap gepland. Op de plaats de Dekamarkt en het parkeerterrein ernaast staat een gedeeltelijk 3-laags woongebouw met de nieuw het te ontwikkelen Dekamarkt gepland. Binnen deze locatie wordt ingezet op ondergronds parkeren. De entree van de parkeergarage evenals de wijze waarop expeditie van de supermarkt plaatsvindt, moet nog nader bepaald worden volgens het genoemde voorontwerp. De verkeersafwikkeling van de genoemde bebouwing, de parkeergarage de parkeerplaatsen de bibliotheeklocatie en de Dekamarktlocatie zal dan plaats dienen te vinden via een verbrede Margrietweg, welke wordt doorgetrokken naar de Julianalaan. Vervolgens kan het verkeer dan - buiten het centrum om - worden afgewikkeld naar de snelweg. De Ireneweg zal - om sluijverkeer te voorkomen - verkeersluw gemaakt moeten worden ter hoogte van Ireneweg 4 en Ireneweg 3. Door het doortrekken van de Margrietweg hoeft de bevoorrading van de Dekamarkt, de Speulbrink en de bibliotheeklocatie niet meer plaats te vinden via de Dorpsstraat, het Ter Heerdtspad en de Torenstraat. Tevens wordt de markt hierdoor verkeersluw. Hierdoor hoeft het Ter Heerdtspad niet te worden verbreed. Daardoor kunnen woningen aan de Torenstraat en aan het Ter Heerdtspad gehandhaafd blijven. De Torenstraat dient bij de markt verkeersluw gemaakt te worden, door een keerlus ter plaatse van de daarvoor al in het verleden door de gemeente aangekochte gronden. Door deze maatregelen in uw voorontwerp op te nemen blijft het behoud van de cultuur historische betekenis voor de kern behouden. Tevens blijft dan de Torenstraat-noordzijde een homogeen aantrekkelijke woonkarakter behouden zoals ook in de ontwerpvisie is opgenomen. Wij blijven dan ook van mening dat het verkeer zo snel mogelijk afgevoerd dient te worden. En niet het dorp in maar het dorp uit.

Reactie gemeente

- Ad a. De mening van insprekers wordt niet gedeeld.
- Ad b. Zie onze algemene reactie met betrekking tot de Wro-zones (wijzigingsgebieden) aan het begin van deze inspraaknota.
- Ad c. Wij waarderen het meedenken van insprekers. Op basis van jurisprudentie is echter bepaald dat verkeersmaatregelen in de zin van de Wegenverkeerswet uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet relevant zijn en daarom niet in een bestemmingsplan thuishoren. Er wordt daarom in het bestemmingsplan niet ingegaan op de

verkeerscirculatie. Overigens is in de vastgestelde Structuurvisie voor het centrum van Vaassen al beschreven op welke wijze wij voornemens zijn om te gaan met de verkeerscirculatie en het parkeren. De daadwerkelijke maatregelen dienen met een verkeersbesluit te worden geregeld. Tegen een verkeersbesluit is bezwaar en beroep mogelijk.

13. Inspraakreactie d.d. 15 mei 2012 van Mevr. W.B. Kremer de Jong en F.L. Kremer, Torenstraat 37 te Vaassen (2012-16797)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. Insprekers geven aan dat zij in 1986 de panden aan de Torenstraat 37-39 in Vaassen hebben aangekocht, omdat het pand nummer 39 een bestemming had als bedrijfspand en ook als zodanig in het nu nog steeds geldende bestemmingsplan Centrum Vaassen aangemerkt wordt.
- In dat pand worden werkzaamheden aan auto's uitgevoerd, hetgeen bij de gemeente Epe bekend is. Ook voor het pand staan een aantal auto's, dit alles al vanaf het begin dat insprekers hier wonen. Deze activiteiten verrichten zij tot op heden nog steeds op dit adres. In het voorontwerp bestemmingsplan Centrum Vaassen staat het pand nummer 39 als bijgebouw op de verbeelding opgenomen. Insprekers willen, gezien de werkzaamheden die hier worden verricht en gezien de kleinschaligheid van de werkzaamheden en de beperkte buitenruimte, de bestemming van bedrijfspand hierop gehandhaafd zien. Een bijgebouw van 135 vierkante meter bij de woning is niet wenselijk.

Reactie gemeente

- Ad a. In het vigerende bestemmingsplan Centrum Vaassen uit 1977 is inderdaad een bedrijfsbestemming opgenomen. Omdat er momenteel nog steeds bedrijfsactiviteiten ter plaatse plaatsvinden zal op het pand aan Torenstraat 39 een bedrijfsbestemming worden opgenomen. **Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast..**

14. Inspraakreactie d.d. 15 mei 2012 van C.A. Tolboom, Kosterstraat 17 te Vaassen (2012-17242)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan, omdat de mogelijkheid om een dubbele woning aan de Kosterstraat 17 te Vaassen te realiseren niet meer mogelijk is. De grond is destijds gekocht om een dubbele woning te kunnen bouwen. Inspreker vreest waardevermindering en wil (eventueel) de mogelijkheid hebben om de woning zodanig geschikt maken dat een van de kinderen van inspreker hier in de toekomst kan gaan wonen.

Reactie gemeente

- Ad a. Op basis van het geldende bestemmingsplan Centrum Vaassen, 4^e partiële herziening zijn inderdaad twee woningen toegestaan.
- Hoewel er sinds de inwerkingtreding van bovenstaand plan geen gebruik is gemaakt van de bouwmogelijkheid achten wij het, gezien de toekomstwens van inspreker, wenselijk de mogelijkheden uit het vigerende plan terug te brengen. **Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangepast.**

15. Inspraakreactie d.d. 20 mei 2012 van H.A.J. van Rijssen, Marijkeweg 5 te Vaassen (2012-16922)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen de niet uitgewerkte Wro-zones. Volgens inspreker moet de burger in het bestemmingsplan kunnen zien wat de bestemming van zijn/haar eigendom is en eveneens kunnen vaststellen wat eraanstaand zijn eigendom gepland is.
- b. Een ander bezwaar betreft de aanwezigheid van een woonzorgzone, waarin het eigendom van inspreker is opgenomen.
- c. Een derde bezwaar betreft het niet aanwezig zijn van een sluitende exploitatie opzet.
- d. Het vierde bezwaar betreft de verdwijning van gemeentelijke monumenten van de bijgevoegde lijst.
- e. Het laatste bezwaar betreft het niet aanwezig zijn van een verkeersplan.

Reactie gemeente

- Ad a. Zie onze algemene reactie met betrekking tot de Wro-zones (wijzigingsgebieden) aan het begin van deze inspraaknota.
- Ad b. De woonzorgzone waar inspreker op doelt is in de toelichting van het bestemmingsplan weergegeven op een uitsnede van de streefbeeldkaart uit het ruimtelijk Structuurplan van 2007. In het voorliggende bestemmingsplan "Centrum Vaassen" is echter geen woonzorgzone opgenomen. Ook de woning van inspreker is niet binnen het plangebied gelegen.
- Ad c. In het bestemmingsplan zijn geen bouwplannen opgenomen die vallen onder de definitie van bouwplan zoals verwoord in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft daarom op dit moment geen exploitatieplan cq. exploitatieopzet opgesteld te worden.
- Ad d. Onbekend is welke monumenten door inspreker worden bedoeld. Wel constateren wij dat niet de meest recente monumentenlijst uit het vastgestelde Cultuurhistorische beleidskader is bijgevoegd. Deze lijst zal daarom in de bijlage worden opgenomen in plaats van de huidige lijst. **Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.**
- Ad e. Op basis van jurisprudentie is bepaald dat verkeersmaatregelen in de zin van de Wegenverkeerswet uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet relevant zijn en daarom niet in een bestemmingsplan thuishoren. Er is daarom in het bestemmingsplan geen verkeersplan opgenomen. Overigens is in de vastgestelde Structuurvisie voor het centrum van Vaassen al beschreven op welke wijze de gemeente voornemens is om te gaan met de verkeerscirculatie en het parkeren. De daadwerkelijke maatregelen dienen met een verkeersbesluit te worden geregeld. Tegen een verkeersbesluit is bezwaar en beroep mogelijk.

16. Inspraakreactie d.d. 21 mei 2012 van H.J. Smit, Koudhoornseweg 41 te Garderen (2012-17177)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. Inspreker is eigenaar van het winkelpand. In het voorontwerp bestemmingsplan "Centrum Vaassen" wordt aan het pand Dorpsstraat 73 in Vaassen (8171 BM) als functieaanduiding "museum" meegegeven. Hoewel momenteel Museum Historie Vaassen gebruik van dit (winkel)pand maakt, is het niet ondenkbaar dat de stichting dit pand zal verlaten, indien zich er een mogelijkheid voordoet om een beter toegankelijke locatie, op de begane grond, te betrekken. Ondergetekende vindt het daarom belangrijk dat in het voorontwerp bestemmingsplan de aanduiding "detailhandel" gebruikt wordt.

Reactie gemeente

- Ad a. Het pand aan de Dorpsstraat 73 te Vaassen is in het bestemmingsplan bestemd als 'detailhandel'. Er is eveneens een aanduiding 'museum' opgenomen. Met deze aanduiding wordt het mogelijk gemaakt om binnen een bestemming 'detailhandel' ook een museum te vestigen. Feitelijk is daarom ter plaatse zowel detailhandel als een

museum toegestaan. Omdat detailhandel al bij recht is toegestaan (ook ter plaatse van het museum) hoeft dit niet als zodanig te worden aangeduid.

17. Inspraakreactie d.d. 21 mei 2012 van G. Kempes, Dorpstraat 57A te Vaassen (2012-17179)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. Inspreker geeft aan dat de reactie betrekking heeft op de locatie omschreven als "oostflank". Dit gebied krijgt als bestemming "gemengd" wat inhoud dat zakelijke dienstverlening en detailhandel is toegestaan. Hierbij is niet aangegeven wat de verhouding tussen zakelijk dienstverlening en detailhandel moet zijn om nog van "gemengd" te spreken. Vrij recentelijk is vooruitlopend op het bestemmingsplan een vergunning afgegeven voor uitbreiding van detailhandel samen met de daarbij verplichte parkeerplaatsen. Op pagina 9 maakt de gemeente melding van uitbreiding van de Aldi. Als hiermee wordt verwezen naar de recentelijk afgegeven vergunning, lijkt hem verdere uitbreiding op deze locatie van detailhandel onmogelijk en ongewenst om nog te kunnen spreken van "gemengd" op deze locatie.
- b. Inspreker geeft aan dat als met de uitbreiding wordt bedoeld toekomstige uitbreiding naast de recent afgegeven vergunning, is het niet gepast dat de gemeente zich bevoegdheden geeft welke de normale rechtsgang onmogelijk maakt, omdat nergens is vastgesteld of via een onderzoeksrapport is onderzocht dat uitbreiding binnen Vaassen en speciaal op deze locatie van extra supermarkt m² noodzakelijk of gewenst is. Het is daarom niet nodig extra bevoegdheden toe te staan voor deze locatie, en de situatie na de afgeven vergunning als definitieve invulling van de locatie te nemen, en elke uitbreiding met een normale wijziging van het bestemmingsplan te laten plaats vinden.

Reactie gemeente

- Ad a. Binnen de bestemming 'gemengd' zijn dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen bij recht toegestaan. Dit is conform de uitgangspunten van de Structuurvisie. Detailhandel is daarentegen in dit bestemmingsplan niet bij recht toegestaan. Bij uitbreiding van detailhandel zal moeten worden aangetoond dat bij een toevoeging van detailhandelvloeroppervlakte deze toevoeging niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur van Vaassen. Voor een dergelijke wijziging moet echter een planologische procedure worden doorlopen waarbij het mogelijk is om een reactie in te dienen.
- Ad b. Aan het bestemmingsplan ligt een onderzoek ten grondslag, het Distributie Planologisch Onderzoek (DPO). Daarnaast is een uitbreiding van detailhandel niet bij recht mogelijk maar dient een onderzoek aan te tonen dat een toevoeging van detailhandel niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur van Vaassen.

18. Inspraakreactie d.d. 22 mei 2012 van G. Kempes, Dorpstraat 57A te Vaassen (2012-17180)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

- a. Inspreker merkt, als mede eigenaar van dorpsstraat 57/57A te Vaassen, op dat bij de bovenwoning een garage aanwezig is welke alleen vanaf de Dorpsstraat bereikbaar en bruikbaar voor stalling van een auto is. In het bestemmingsplan wordt in artikel 2.4.5 melding gemaakt van het streven van de gemeente om het winkelgebied autoluw en/of autovrij te maken, zonder nadere uitwerking. In het al genoemde structuurvisie is wel op verschillende wijze aangegeven dat het verkeer door de dorpsstraat moet worden aangepast t.o.v. de huidige situatie.

Opgemerkt wordt dat elke maatregel direct negatieve gevolgen heeft voor het gebruik van genoemde garage als stalling voor een auto, en mogelijk volledig onbruikbaar zal worden. Het antwoord van de gemeente op de ingezonden zienswijze structuurplan was dat dit niet het middel was en detaillering plaats zou vinden in het bestemmingsplan dan wel in een verkeersbesluit.

Door het ontbreken van een duidelijke uitwerking in het bestemmingsplan van de termen autoluw en/of autovrij, is verdere rechtsgang waarschijnlijk niet zinvol om dat dan verwezen zal worden naar een te nemen verkeersbesluit.

Ondergetekende is er niet gerust op dat met de structuurvisie en het bestemmingsplan in de hand de gemeente in de toekomst een (verkeers)besluit gaat of kan nemen waarbij een rechtsgang onmogelijk is gemaakt dan wel aanzienlijk beperkt.

Verzocht wordt bij vaststellen van het definitieve bestemmingsplan met bovengenoemde zienswijze rekening te houden.

Reactie gemeente

Ad a. Op basis van jurisprudentie is bepaald dat verkeersmaatregelen in de zin van de Wegenverkeerswet uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet relevant zijn en daarom niet in een bestemmingsplan thuishoren. Er is daarom in het bestemmingsplan geen verkeersplan opgenomen. Zoals ook door inspreker aangegeven is in de vastgestelde Structuurvisie voor het centrum van Vaassen al beschreven op welke wijze wij voornemens zijn om te gaan met de verkeerscirculatie en het parkeren. De daadwerkelijke maatregelen dienen met een verkeersbesluit te worden geregeld. Tegen een verkeersbesluit is echter wel bezwaar en beroep mogelijk.

19. Inspraakreactie d.d. 22 mei 2012 van Nikkels bouwbedrijf bv, de heer Visschers, Zuiderlaan 1 te Twello (2012-17465, 2012-17467 en 17635)

Ontvankelijkheid

De reactie is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie inspreker

Ad a. Triada woondiensten heeft voor de locaties westflank - Marktplein en westflank De Brink - Ireneveld een intentieovereenkomst gesloten met de gemeente Epe. De invulling van de locaties, zoals beschreven in hoofdstuk 2.5 van het bestemmingsplan, komen niet overeen met de huidige uitwerking zoals besproken met de gemeente Epe voor wat betreft de bouwhoogtes, het aantal bouwlagen en het ondergronds parkeren. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen aan de uitgewerkte plannen.

Reactie gemeente

Ad a. Zie onze algemene reactie met betrekking tot de Wro-zones (wijzigingsgebieden) aan het begin van deze inspraaknota.

20. Inspraakreactie d.d. 29 mei 2012 van Van Triest Makelaars, de heer R. van Triest namens de heren B. en G. Tiemens (eigenaren van het object Molenstraat 6 te Vaassen), p/a. Emsterweg 17 te Vaassen (2012-17986)

Ontvankelijkheid

De reactie is buiten de gestelde termijn ingediend en daarom niet-ontvankelijk.

Reactie inspreker

Ad a. Verzocht wordt de lijn van de voor-, achter- zijbouw grens in het voorontwerp bestemmingsplan Vaassen Centrum te verleggen naar de voorzijde van het perceel gelegen aan de Molenstraat te Vaassen (zie bijlage 1), aangezien anders de mogelijkheden voor het perceel zeer beperkt worden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Het eventueel te bouwen gebouw komt in het voorontwerp bestemmingsplan achter op het terrein te staan, dit is voor wonen of eventuele maatschappelijke of zakelijke

dienstverlening niet aantrekkelijk en ook niet wenselijk, het front van het gebouw moet vooraan de weg liggen. Tevens worden de mogelijkheden voor parkeren achter het gebouw in het voorontwerp bestemmingsplan Vaassen Centrum teniet gedaan, terwijl er een uitrit ligt naar de Vicarieweg, waardoor in de toekomst het perceel zijn mogelijkheden kan behouden.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de mogelijkheid voor een kantoorbestemming tot op de voorgrens van het perceel aan de Molenstraat, graag ziet inspreker deze lijn gehandhaafd (zie bijlage 2).

Tevens is in het structuurplan ook al ingespeeld op het (ver)plaatsen van de bebouwing aan de voorzijde van het perceel, (zie bijlage 3).

Met betrekking tot de nokhoogte van 7 meter het verzoek deze te verhogen naar 10 meter. In het vigerende bestemmingsplan met de berekening voor de molenbiotoop is de hoogte 6 meter. Met de verhoging van de molen van bijna 5 meter kan de nokhoogte ook mee omhoog op deze locatie.

Reactie gemeente

De inspraakreactie is niet binnen de termijn van de ter inzage legging ingediend. De inspraakreactie is ingediend op 29 mei 2012. De termijn waarbinnen een inspraakreactie kon worden ingediend liep van 11 april 2012 tot en met 22 mei 2012. In de publicaties is duidelijk vermeld dat de termijn voor het indienen van een inspraakreactie zes weken bedraagt. Voorts is niet gebleken dat er omstandigheden zijn die het te laat indienen van de inspraakreactie kunnen rechtvaardigen. De inspraakreactie is daarom niet ontvankelijk.

21. Inspraakreactie d.d. 31 mei 2012 van Van Triest Makelaars, de heer R. van Triest namens de heer G.S. Teoh p/a. Emsterweg 17 te Vaassen (2012-18832)

Ontvankelijkheid

De reactie is buiten de gestelde termijn ingediend en daarom niet-ontvankelijk.

Reactie inspreker

Ad a. Inspreker verzoekt in het voorontwerp van het bestemmingsplan Vaassen de locatie Vicarieweg (ongenummerd) aan te passen in wonen. Hier is in 2006 al de nodige correspondentie over geweest en hebben ook al een paar besprekingen over plaatsgevonden. Zie ook hiervoor uw schrijven d.d. 26 juni 2006 met kenmerknummer 2006-08667.

Reactie gemeente

De inspraakreactie is niet binnen de termijn van de ter inzage legging ingediend. De inspraakreactie is ingediend op 31 mei 2012. De termijn waarbinnen een inspraakreactie kon worden ingediend liep van 11 april 2012 tot en met 22 mei 2012. In de publicaties is duidelijk vermeld dat de termijn voor het indienen van een inspraakreactie zes weken bedraagt. Voorts is niet gebleken dat er omstandigheden zijn die het te laat indienen van de inspraakreactie kunnen rechtvaardigen. De inspraakreactie is daarom niet ontvankelijk.

3. Vooroverlegreacties

Vooroverlegreactie d.d. 16 mei 2012 van het Waterschap Veluwe (2012-17012)

Samenvatting reactie

Het Waterschap Veluwe heeft aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben t.a.v. dit voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Vooroverlegreactie d.d. 6 juni 2012 van de Provincie Gelderland (2012-19042)

Samenvatting reactie

De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat in het voorontwerp geen provinciale belangen aan de orde zijn. Zij zien daarom geen reden hierover advies uit te brengen.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Ambtshalve wijzigingen

Archeologie

In het voorontwerp was nog geen archeologische waarde aan de gronden toegekend. In het voortraject is geconstateerd dat de huidige archeologische verwachtingswaarde kaart niet geheel voldoet. Inmiddels is er een geactualiseerde archeologische verwachtingswaarde kaart gemaakt. Deze kaart zal op de verbeelding en in de regels worden verwerkt.

Dorpsstraat 77

Aan de Dorpsstraat 77 zit al geruime tijd een horecagelegenheid. In het voorontwerp is per abuis geen aanduiding voor deze functie opgenomen. Voorgesteld wordt in het ontwerp bestemmingsplan alsnog een aanduiding op te nemen.

Dorpsstraat 71

De aanduiding 'kantoor' voor het uitzendbureau aan de Dorpsstraat 71 ontbrak in het voorontwerp bestemmingsplan en zal wel in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen.

Horecaplein

In het voorontwerp bestemmingsplan is op het beoogde horecaplein rechtstreeks een bestemming horeca opgenomen. Hiermee is vorm gegeven aan het toekomstbeeld zoals geformuleerd in de Structuurvisie Centrum Vaassen. Na heroverweging achten wij het wenselijker de horeca niet rechtstreeks, maar met een afwijkingsmogelijkheid, in het bestemmingsplan. Hiermee is er meer invloed op de plannen, hetgeen wenselijk is zeker ook gezien de gewenste beeldkwaliteit.

Regels

In de regels wordt in artikel 17.1.4 verwezen naar artikel 17.1.4, dit moet zijn 17.1.3.

Standplaatsen toestaan in bestemming 'verkeer' en verkeer – verblijfsgebied'

Binnen de bestemming 'verkeer' en 'verkeer – verblijfsgebied' dienen standplaatsen te worden toegestaan. Dit kan anders problemen opleveren met verlenen van standplaatsvergunningen, want strijdigheid met het bestemmingsplan is een verplichte weigeringsgrond.

Kleinschalige vergroting bouwblok Laan van Fasna 45

Postduivenvereniging De Luchtpost heeft aan de gemeente (als verhuurder van het pand) de wens geuit het verenigingsgebouw aan te passen aan de eisen van deze tijd, hiervoor is een kleinschalige vergroting van het bouwblok nodig. Gezien de omgeving en de zeer beperkte impact op de omgeving is dit niet bezwaarlijk.

Aanduiding installatiebedrijf Dorpsstraat 31

Ruim 4 jaar is (met een tijdelijke ontheffing) aan de Dorpsstraat 31 een installatiebedrijf gevestigd. Het is denkbaar dat het bedrijf langer gevestigd wil blijven; een verplaatsing is momenteel lastig haalbaar. Gezien het specifieke karakter van het pand (het is lastig om andere functies ter plaatse te vestigen) en het feit dat het installatiebedrijf in de afgelopen periode niet tot problemen heeft geleid kan het pand een aanduiding voor installatiebedrijf krijgen, waarmee ook alleen deze bedrijfsfunctie wordt toegestaan.