

UDDELERWEG 69A: NOTA INSpraak EN VOOROVERLEG

1. Vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro

Op het voorontwerp van het bestemmingsplan Uddelerweg 69a is in het kader van het vooroverleg een reactie ontvangen van de Provincie Gelderland. In deze brief, die op 11 oktober 2012 is ontvangen, wordt het volgende kenbaar gemaakt:

Het plangebied ligt in een zoekzone wonen. Het provinciale beleid over zoekzones is opgenomen in paragraaf 2.1 van de structuurvisie en in de streekplanuitwerking "zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking". De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat het plan past binnen dit beleid.

Wel merkt men op dat het normaliter de voorkeur verdient om de zoekzone in te vullen aansluitend op en renderend vanuit het bestaand bebouwd gebied, maar dat de locatiekeuze in dit geval een logische is omdat op het perceel reeds vrijkomende bedrijfsbebouwing aanwezig is.

Het verdient de voorkeur om de planvorming voor het perceel in te bedden in de stedenbouwkundige visie voor opvulling van de zoekzone, indien de gemeente nog gebruik wenst te maken van de ruimte die de zoekzone biedt. Dit vinden de provinciale afdelingen onvoldoende terug in het plan.

Gemeentelijke reactie

Zoals terecht is aangegeven is de locatiekeuze logisch, vanwege het feit dat op dit perceel reeds bebouwing aanwezig is. De intentie is om de zoekzone verder in te vullen. De plannen hiervoor zijn nu nog in de onderzoeksfase en er ligt nog geen stedenbouwkundig ontwerp. In de stedenbouwkundige opzet zal uiteraard rekening worden gehouden met de bestaande en op dat moment in ontwikkeling zijnde bebouwing en functies.

2. Inspraakreacties

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Uddelerweg 69a heeft van 1 augustus 2012 tot en met 11 september 2012 ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 7 inspraakreacties ontvangen, waarvan 1 buiten de daarvoor gestelde termijn. Deze reactie is echter wel in behandeling genomen. De inspraakreacties zijn in deze nota weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

2.1 Briefnummer I.0021747

Op 7 september 2012 is een inspraakreactie ontvangen van de familie [naam1], [adres1], familie [naam2], [adres2], [naam3], [adres3], [naam4], [adres4] en [naam5], [adres5]. In deze brief worden de volgende punten naar voren gebracht:

1. Doordat de bedrijfswagens van de firma die nu ter plaatse is gevestigd overdag elders worden ingezet is geen sprake van overlast. In de nieuwe situatie zal permanent sprake zijn van aan- en afrijdend verkeer, zowel bezoekers van de supermarkt als bevoorrading. Door de korte afstand tussen het supermarktterrein en de woningen van de insprekers worden negatieve gevolgen voor de woon- en leefsituatie verwacht.
2. Op een strook met natuurbestemming Nh worden parkeerplaatsen aangelegd. Juist waar er vanaf de percelen van de insprekers uitzicht op is wordt er, behalve een lage beukenhaag, geen afschermdende beplanting aangebracht.
3. In de eerdere bestemmingsplanherziening voor het perceel, die niet is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland was nog een ruime groenstrook rond het terrein opgenomen. In dit nieuwe plan komt de Nh-bestemming niet terug. Hiertegen bestaan bezwaren.
4. Alhoewel men overwegende bezwaren heeft tegen het plan is men bereid om na te denken over een oplossing die recht doet aan de belangen van alle partijen. Men geeft daarom het volgende in overweging:

Voor de supermarkt geldt kennelijk het uitgangspunt dat de bebouwing vanaf de Uddelerweg zichtbaar moet zijn.

De insprekers wensen dat een afschermende groenstrook wordt gerealiseerd, waardoor er geen rechtstreeks zicht ontstaat op de parkeerplaatsen en nieuwe bebouwing. Als deze voldoende dicht is zal ook de geluidhinder enigszins verminderen.

Een oplossing kan zijn dat er een houtwal wordt gerealiseerd op een locatie dicht bij de woningen, dus buiten het terrein van de supermarkt. Men stelt voor dat een aanzienlijk deel van deze strook om niet aan de insprekers wordt overgedragen. Hiermee kan worden gegarandeerd dat de groene afscherming wordt gerealiseerd. Tevens wordt hiermee een deel van de te verwachten planschade vergoed.

Hiermee kan tevens het wegvallen van de groenstrook aan de zuidkant van het perceel worden gecompenseerd.

Gemeentelijke reactie

1. Bij het (voorontwerp) bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken gevoegd, waaronder een akoestisch onderzoek. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen van de insprekers ruimschoots onder de wettelijke normen vallen. Dit geldt zowel voor de piekbelasting als het gemiddelde geluidsniveau.
- 2+4. In het inrichtingsplan zijn voor dit perceelsgedeelte naast de beukenhaag ook hogere bomen met daaronder struiken opgenomen. Overigens is ook in het geldende bestemmingsplan Buitengebied, herziening 1996 en in het (voor dit gedeelte niet goedgekeurde) bestemmingsplan Elspeet-Dorp geen groenstrook opgenomen langs het deel van het perceel waarop de insprekers vanaf hun percelen uitzicht hebben. Daarbij komt ook de nieuwe bebouwing op dit gedeelte van het perceel verder van de woningen aan het Reijnvaanerv te staan dan de huidige bebouwing.

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt het inrichtingsplan aangepast, waarbij de beukenhaag een hoogte krijgt van 2 meter, waarmee het zicht op de parkeerplaatsen wordt ontnomen.

Ongeacht de bestemming moet de landschappelijke inpassing uitgevoerd worden conform de bij de plantoelichting opgenomen tekening. Ter verduidelijking zullen echter perceelsgedeelten waarop een bredere groenstrook wordt gerealiseerd alsnog de bestemming Groen krijgen.

Iedereen die meent schade te leiden als gevolg van deze planologische wijziging kan een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen. Een dergelijk verzoek kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

3. Bij het bestemmingsplan is een inrichtingsplan gevoegd, waarop onder meer is aangegeven hoe met het groen op en rond het terrein wordt omgegaan. Voor een deel bestaat dit uit behoud en versterking van bestaande groenstroken. Daarnaast voorziet het inrichtingsplan ook in nieuwe beplanting. In het bestemmingsplan is geregeld dat men verplicht is deze beplanting ook te realiseren en in stand te houden. Ondanks dat er op de verbeelding geen groenbestemming is opgenomen voorziet het (voorontwerp) bestemmingsplan wel degelijk in de realisatie en instandhouding van groenstroken.

Hoewel dit geen verschil maakt voor de feitelijke situatie zal het bestemmingsplan worden aangepast, waarbij delen van het perceel waar groenstroken liggen een groenbestemming krijgen.

2.2 Briefnummer I.0021750

Op 7 september 2012 is een inspraakreactie ontvangen van [naam6], [adres6]. In deze brief worden de volgende punten naar voren gebracht:

1. In het commissievoorstel voor de vergadering van 14 maart 2011 is het uitgangspunt opgenomen dat er geen detailhandel op het betreffende perceel mag komen. Men heeft geen kennis mogen nemen van een onderbouwning om detailhandel in dit gebied toch toe te staan.
2. Met de komst van een supermarkt zal er een significante toename zijn van verkeersstromen.

Gezien de negatieve gevolgen hiervan voor aanwonenden, het milieu en het naastgelegen Natura 2000-gebied zal dit nader onderzocht moeten worden. Men verwacht daarom dat er een MER wordt opgesteld.

3. De verkeersveiligheid van de Uddelerweg laat nu al te wensen over. Dit betreft onder meer de snelheid en de (on)mogelijkheden voor oversteken. Bij de vestiging van een supermarkt met de bijbehorende toename van verkeersstromen levert dit problemen op.
4. Aanwonenden zullen grote negatieve gevolgen ondervinden van onder andere inschijnende lampen van auto's. Zeker nu de inrit nog meer richting de woningen verlegd wordt.
5. Men vraagt zich af wat de consequenties zijn van het verplaatsen van winkels vanuit het centrum naar de Uddelerweg 69a.

Gemeentelijke reactie

1. De commissie Ruimte en Wonen heeft in de vergadering van 12 september 2011 besloten om in principe medewerking te verlenen aan zowel de verplaatsing van de supermarkt als aanvullende winkelvoorzieningen. Dit onder voorwaarde dat een distributieplanologisch onderzoek (DPO) wordt uitgevoerd. Dit DPO maakt, samen met de rest van de plantoelichting, onderdeel uit van de onderbouwing om detailhandel op deze locatie toe te staan.
2. Bij het (voorontwerp) bestemmingsplan zijn diverse rapporten gevoegd, waaronder een akoestisch onderzoek, een beoordeling van de gevolgen voor de luchtkwaliteit en een Flora- en faunaraapportage. Gebleken is dat het plan niet in strijd is met de geldende milieuwetgeving en geen negatieve effecten heeft op het Natura 2000-gebied Veluwe.
In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd in welke gevallen een milieueffectrapport opgesteld moet worden. Dit plan, waarbij een bedrijfsbestemming wijzigt in een detailhandelsbestemming, valt niet in een categorie van plannen waarvoor een milieueffectrapport is vereist.
3. Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd. Het onderzoek richtte zich specifiek op de verkeersafwikkeling en de veiligheid bij de inrit van de toekomstige supermarkt. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de komst van een supermarkt op deze locatie nauwelijks effect heeft op de doorstroming op de Uddelerweg en dat er een uitrit gecreëerd kan worden die veilig is.
4. De woning van deze belanghebbende is niet recht tegenover de uitrit gesitueerd. Het inschijnen van koplampen kan wel kortstondig plaatsvinden wanneer een auto vanuit de uitrit rechtsaf slaat op de Uddelerweg. Deze hinder is niet weg te nemen door een andere situering van de uitrit. Daarom heeft de initiatiefnemer desgevraagd aangegeven met de betreffende bewoners in gesprek te zullen gaan. Deze zal de bewoners aanbieden om wanneer deze dat willen, in goed overleg op hun perceel aanvullende beplanting te realiseren om het effect van inschijnende koplampen te verminderen of weg te nemen.
5. Er is een Distributieplanologisch onderzoek uitgevoerd dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, waarmee de consequenties voor de detailhandelsstructuur in Elspeet in beeld zijn gebracht. Hierbij zijn 3 scenario's vergeleken, het behoud van de bestaande situatie, een verplaatsing en vergroting van uitsluitend de supermarkt en de verplaatsing en vergroting van de supermarkt met realisatie van aanvullende winkelruimten. Uit dit onderzoek blijkt dat het derde scenario (verplaatsing van de supermarkt en realisatie van aanvullende winkelruimten) tevens het beste scenario voor de detailhandelsstructuur in Elspeet.

2.3 Briefnummer I.0021751

Op 7 september 2012 is een inspraakreactie ontvangen van [naam7], [adres7]. Deze brief is inhoudelijk gelijk aan de inspraakreactie behandeld onder 2.2.

Gemeentelijke reactie

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder 2.2, met dien verstande dat de woning van deze

belanghebbende verder van de uitrit staat. Van inschijnende koplampen als gevolg van de ligging van de uitrit zal nauwelijks tot geen sprake zijn. Desondanks heeft de initiatiefnemer aangegeven met de betreffende bewoners in gesprek te zullen gaan. Deze zal de bewoners aanbieden om wanneer deze dat willen, in goed overleg op hun perceel aanvullende beplanting te realiseren om het effect van inschijnende koplampen te verminderen of weg te nemen.

2.4 Briefnummer I.0021752

Op 7 september 2012 is een inspraakreactie ontvangen van de familie [naam8], [adres8]. Deze brief is inhoudelijk gelijk aan de inspraakreactie behandeld onder 2.2.

Gemeentelijke reactie

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder 2.2, met dien verstande dat ook deze woning niet recht tegenover de uitrit staat. Het inschijnen van koplampen kan wel kortstondig plaatsvinden wanneer een auto vanuit de uitrit linksaf slaat op de Uddelerweg. Deze hinder is niet weg te nemen door een andere situering van de uitrit. Daarom heeft de initiatiefnemer desgevraagd aangegeven met de betreffende bewoners in gesprek te zullen gaan. Deze zal de bewoners aanbieden om wanneer deze dat willen, in goed overleg op hun perceel aanvullende beplanting te realiseren om het effect van inschijnende koplampen te verminderen of weg te nemen.

2.5 Briefnummer I.0021784

Op 11 september 2012 is een inspraakreactie ontvangen van [naam9], [adres9]. Deze brief is inhoudelijk gelijk aan de inspraakreactie behandeld onder 2.2.

Gemeentelijke reactie

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder 2.2, met dien verstande dat de woning van deze belanghebbende verder van de uitrit staat. Van inschijnende koplampen als gevolg van de ligging van de uitrit zal nauwelijks tot geen sprake zijn. Desondanks heeft de initiatiefnemer aangegeven met de betreffende bewoners in gesprek te zullen gaan. Deze zal de bewoners aanbieden om wanneer deze dat willen, in goed overleg op hun perceel aanvullende beplanting te realiseren om het effect van inschijnende koplampen te verminderen of weg te nemen.

2.6 Briefnummer I.0021785

Op 11 september 2012 is een inspraakreactie ontvangen van [naam10], [adres10]. Deze brief is inhoudelijk gelijk aan de inspraakreactie behandeld onder 2.2.

Gemeentelijke reactie

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder 2.2, met dien verstande dat de woning van deze belanghebbende verder van de uitrit staat. Van inschijnende koplampen als gevolg van de ligging van de uitrit zal nauwelijks tot geen sprake zijn. Desondanks heeft de initiatiefnemer aangegeven met de betreffende bewoners in gesprek te zullen gaan. Deze zal de bewoners aanbieden om wanneer deze dat willen, in goed overleg op hun perceel aanvullende beplanting te realiseren om het effect van inschijnende koplampen te verminderen of weg te nemen.

2.7 Briefnummer I.0021855

Op 17 september 2012 is een inspraakreactie ontvangen van [naam11], [adres11]. Deze brief is inhoudelijk gelijk aan de inspraakreactie behandeld onder 2.2.

Gemeentelijke reactie

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder 2.2, met dien verstande dat de woning van deze

belanghebbende verder van de uitrit staat. Tussen de uitrit en deze woning staat nog een andere woning. Van inschijnende koplampen als gevolg van de ligging van de uitrit zal geen sprake zijn. Desondanks heeft de initiatiefnemer aangegeven met de betreffende bewoners in gesprek te zullen gaan. Deze zal de bewoners aanbieden om wanneer deze dat willen, in goed overleg op hun perceel aanvullende beplanting te realiseren om het effect van inschijnende koplampen te verminderen of weg te nemen.

3 Wijzigingen in het bestemmingsplan

De ontvangen reacties geven aanleiding om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

1. Mede naar aanleiding van de inspraakreactie, behandeld onder 2.1, krijgen delen van het plangebied de bestemming 'Groen'.
2. In de plantoelichting wordt nader ingegaan op de invulling van de "zoekzone wonen" waarin het perceel is gelegen, zoals aangegeven in de gemeentelijke reactie onder 1.
3. Het inrichtingsplan (landschappelijke inpassing) wordt aangepast, waarbij de beukenhaag aan de noordzijde wordt verhoogd van 1 meter naar 2 meter.