

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
16 december 2010

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Het Loo en
Kerschoten



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om deze deels over te nemen en deels niet over te nemen, zoals in de bijgevoegde nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Het Loo en Kerschoten als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1042-vas1, dat betrekking heeft op het plangebied dat voorheen gedekt werd door bestemmingsplan Het Loo en bestemmingsplan Kerschoten inclusief herzieningen en wijzigingen, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. De VROM-inspecteur verzoeken het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.
5. Het gebiedsgericht welstandsbeleid Het Loo en Kerschoten vast te stellen.

Toelichting

1. **Aanleiding**
Het ontwerp-bestemmingsplan Het Loo en Kerschoten heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen. Tegelijkertijd met het voorontwerpbestemmingsplan heeft gebiedsgericht welstandsbeleid voor inspraak ter inzage gelegen.
2. **Achtergrond**
Onderhavige bestemmingsplanherziening is een van de plannen die in het kader van de actualisatieslag bestemmingsplannen moet worden herzien. Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. Per 1 juli 2013 moeten alle bestemmingsplannen actueel zijn.
3. **(Beleids)Inhoud voorstel**
Het bestemmingsplan betreft grofweg de herziening van de wijken Het Loo en Kerschoten. De begrenzing van het plangebied wordt grofweg gevormd door de Het plangebied wordt begrensd door de Loseweg, Van Haeftenpark, de Jagershuizen en Casa Bonita aan de

noordzijde, de Boerhaaverstraat, Edisonlaan en Vlijtseweg aan de oostzijde, de Langeweg en Laan van Kerschoten aan de zuidzijde en de Tuinmanslaan en Loseweg aan de westzijde. Met het nieuwe bestemmingsplan geldt voor dit gebied een actueel planologisch regime dat digitaal beschikbaar is en is afgestemd op de Wabo. Daarnaast zijn een aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen. Tegelijkertijd wordt voorgesteld het gebiedsgericht welstand voor het Loo en Kerschoten vast te stellen.

4. Beoogd resultaat

Een actueel digitaal vastgesteld bestemmingsplan en gebiedsgericht welstandsbeleid. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd.

5. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten. Aan de afspraken over verhaalbare kosten die zijn opgenomen in de grondexploitatie-overeenkomst is uitvoering gegeven.

6. Betrokkenen/draagvlak

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn dertien zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Eén zienswijzebrief is buiten de termijn ingediend en moet daarom niet-ontvankelijk worden verklaard. Wij stellen u voor aan zeven zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen door het plan aan te passen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen. Tot slot stellen wij u voor ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Het conceptgebiedsgerichte welstandsbeleid is opgesteld op basis van de resultaten van een wijkscouw. Tijdens deze wijkscouw is al fietsend door de wijk met vertegenwoordigers van de wijkraad en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, intensief gesproken over de ambities voor de wijk. Vooral de zeer betrokken bijdrage van de wijkraad heeft geleid tot een welstandsbeleid met draagvlak. Het concept welstandsbeleid heeft tegelijk met het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen. Dit heeft niet geleid tot zienswijzen.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

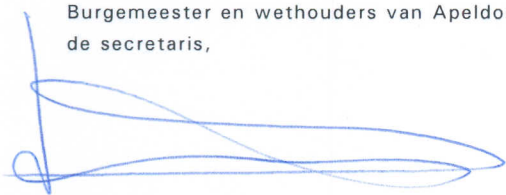
Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan is met ingang van 24 september 2009 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van VROM heeft bepaald dat gemeenten de VROM-inspecteur dan kunnen verzoeken om het besluit eerder bekend te mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen, mits de raad dat verzoek met

zoveel woorden in het vaststellingsbesluit heeft opgenomen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Omwille van de vlotte voortgang van het bestemmingsplan stellen wij u daarom voor de VROM-inspecteur te verzoeken het besluit eerder bekend te mogen maken.

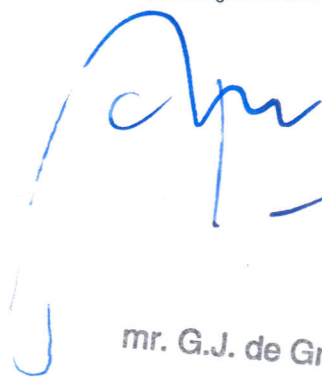
Het gebiedsgerichte welstandsbeleid treedt direct de dag na publicatie in werking.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



drs. K.N.H. Dekker

de burgemeester,



mr. G.J. de Graaf

16 DEC. 2010

Raad d.d.
Voorstel van B&W zonder beraadslaging
en zonder hoofdelijke stemming aangenomen.

Raadsbesluit



Nr.155-2010

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van Het Loo en Kerschoten als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1042-ont1 met ingang van 24 september 2009 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 13 december 2010, nr.155-2010, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld de ingediende zienswijzen deels wel en deels niet over te nemen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

overwegende voorts dat bij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten en het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1042-vas1.dgn;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- een verzoek bij de VROM-inspecteur kan worden ingediend om het besluit eerder bekend te maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;

overwegende dat met ingang van 27 maart 2008 concept gebiedsgericht welstandsbeleid gedurende vier weken voor inspraak ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze termijn geen reacties zijn ingediend;

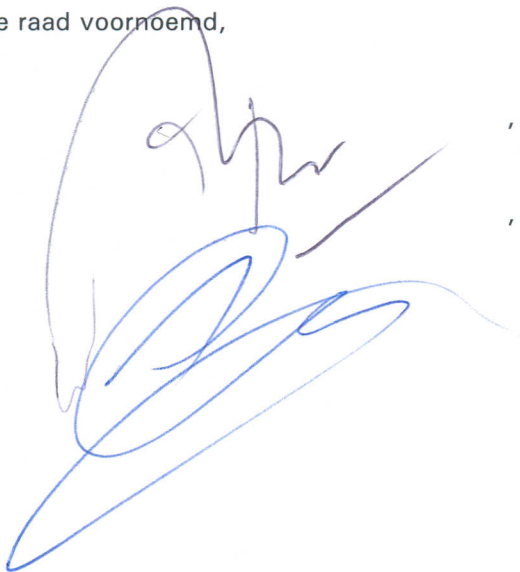
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

besluit:

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om deze deels over te nemen en deels niet over te nemen, zoals in de bijgevoegde nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Het Loo en Kerschoten, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1042-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. De VROM-inspecteur te verzoeken het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken.
6. Het gebiedsgerichte welstandsbeleid Het Loo en Kerschoten vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 december 2010

De raad voornoemd,



, voorzitter

, griffier

**Bestemmingsplan Het Loo en Kerschoten – Nota zienswijzen en
ambtshalve wijzigingen**

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
2	Zienswijzen	5
2.1	[....]	5
2.2	[....]	6
2.3	[....]	7
2.4	[....]	8
2.5	[....]	10
2.6	[....]	11
2.7	Rijksgebouwendienst, directie Projecten, [....], Postbus 9202, 6800 HC Arnhem	12
2.8	[....]	13
2.9	't Schoutenhuis, [....], Voorstraat 12, 3931 HD Woudenberg	13
2.10	[....]	14
2.11	[....]	15
2.12	Wijkraad De naald, [....], Postbus 10333, 7301 GH Apeldoorn	16
2.13	Wijkraad Kerschoten, [....], Postbus 3446, 7301 EK Apeldoorn	17
3	Ambtshalve wijzigingen	18
4	Bijlage	20

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Het Loo en Kerschoten

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 24 september 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn dertien zienswijzen ingediend. Twaalf zienswijzen zijn tijdig ontvangen en ontvankelijk. Eén zienswijze is buiten de termijn ontvangen en daarmee niet ontvankelijk.
- c. De reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten op 17 december 2009. Van die gelegenheid is door vier reclamanten gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf twee van deze nota worden deze zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf drie van deze nota worden de wijzigingen beschreven.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

2.1 [...]

Datum zienswijze

De mondelinge zienswijze is ingediend op 2 oktober 2009

Inhoud van de zienswijze

- a. De woning Boerhaavestraat 113 en de naastgelegen woning zijn op de plankaart opgenomen in één bouwvlak. In tegenstelling tot het bouwvlak van de reclamant is deze voor de naastgelegen woning op de erfgrens gelegd. Hierdoor ontstaat rechtsongelijkheid.
- b. Voor een aantal woningen in het plangebied is op de plankaart geen maatvoeringsaanduiding opgenomen voor de maximale goot- en bouwhoogte.

Beoordeling

- a. De constatering van de reclamant klopt. Op de plankaart is één bouwvlak opgenomen voor de woningen aan dit deel van de Boerhaavestraat. Ook het noordelijk gelegen blok rijwoningen maakt onderdeel uit van dit bouwvlak, waarbij met een scheidingslijn onderscheid wordt gemaakt tussen de rijwoningen en de twee-aaneengesloten woningen. Hierdoor komt de grens van het bouwvlak voor een aantal woningen in het plangebied op de erfgrens te liggen. Op basis van de geldende regels moet een hoofdgebouw altijd minimaal 2,5 meter uit de perceelsgrens gebouwd worden. Dit geldt ook voor de woningen waarvoor een bouwvlak is opgenomen dat over het hele perceel gelegen is. Van rechtsongelijkheid is dan ook geen sprake.
- b. Bij de omzetting van voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan heeft ook aanpassing van de planmethodiek plaatsgevonden. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bepalingen voor de maximale bouw- en goothoogte in de voorschriften opgenomen. Alleen wanneer deze afwijken van de standaardbepaling van respectievelijk tien en zes meter zijn deze met een maatvoeringsaanduiding op de plankaart aangegeven. In het ontwerpbestemmingsplan worden de bouw- en goothoogte geacht voor alle woningen op de plankaart te staan en niet in de regels. Hoewel de betreffende

bepalingen uit de regels zijn geschrapt is per abuis verzuimd deze voor een aantal bouwvlakken op de plankaart op te nemen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen.

De ontbrekende maatvoeringaanduidingen worden op de plankaart opgenomen.

2.2 [....]

Datum zienswijze

De schriftelijke zienswijze is ingediend op 3 november 2009. De zienswijze is namens de eigenaar, [....], Kostverloren 23, 7316 MN Apeldoorn ingediend. Een machtiging is bijgevoegd.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het ontwerpbestemmingsplan komt niet overeen met het geldende bestemmingsplan voor het perceel Kostverloren 23. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de mogelijkheid voor de bouw van ten minste vier woningen. Reclamant heeft hier tegen grote bezwaren. Allereerst zijn gronden ten noorden van de bestaande woning verkocht aan een ontwikkelaar voor de bouw van twee woningen. Daarnaast bestaan er plannen om ook ten zuiden van de bestaande woning woningen te bouwen. Deze bouwtitels vertegenwoordigen een belangrijke financiële waarde.
- b. De reclamant verzoekt om de geldende bouw- en nokhoogten van respectievelijk 4 en 8 meter naar boven bij te stellen.
- c. In opdracht van de eigenaar is door ontwikkelaar QaMP Projectontwikkeling BV een principeverzoek ingediend voor de bouw van een zorgwoning met veertien zelfstandige zorgappartementen ten noorden van de bestaande woning. Verzocht wordt om deze ontwikkeling mee te nemen in onderhavige bestemmingsplanprocedure.

Beoordeling

- a. Het perceel Kostverloren 23 krijgt in het ontwerpbestemmingsplan Loo en Kerschoten de bestemming 'Wonen.' De bestaande woning is voorzien van een bouwvlak voor een vrijstaande woning. Het overige deel van het perceel is deels aangeduid als 'tuin' en voor het overgrote deel aangeduid als 'erf.' Op grond van het ontwerp is één vrijstaande woning toegestaan. Het nu nog geldende bestemmingsplan is Wenum Zuid, uitwerking 1, vastgesteld op 1 augustus 1991 en goedgekeurd door GS op 26 september 1991. In dit uitwerkingsplan is voor de percelen Kostverloren 19 en 23 een bouwvlak opgenomen waarbinnen in totaal zes vrijstaande woningen gebouwd mogen worden. Minus de bestaande woningen is er planologisch dus nog ruimte voor de bouw van vier woningen op het perceel Kostverloren 23. Dit betekent dat in het ontwerpbestemmingsplan de geldende planologische rechten zijn ingeperkt en de bouwtitel voor vier woningen komt te vervallen. Vertrekpunt bij actualisatieplannen is dat geldende planologische rechten waar mogelijk worden gerespecteerd. In dit concrete geval is er geen aanleiding om van dit vertrekpunt af te wijken.
- b. Op grond van het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van vier meter en een bouwhoogte van acht meter toegestaan. Het wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk geacht hiervan af te wijken. De Kostverloren laat zich kenmerken als een oud lint met overwegend vrijstaande woningen van een laag met een dwarskap. Het gebied bevindt zich op de overgang van stad naar buitengebied. De stad uitkomend worden de kavels groter, de afstand tot de weg dieper en de

ruimte tussen de woningen groter. De straat heeft een groene uitstraling. Dit is in het geldende bestemmingsplan onder andere vertaald met een passend bouwregime. Eventueel nieuwe woningen zullen zich in dit beeld moeten voegen.

- c. Het gevraagde past niet binnen het geldende bestemmingsplan en ook niet binnen het ontwerpbestemmingsplan Loo en Kerschoten zoals dat ter visie heeft gelegen. Dit betekent dat om medewerking te kunnen verlenen dat het bestemmingsplan moet worden aangepast. Reclamant verzoekt het ontwerpbestemmingsplan hiertoe gewijzigd vast te stellen. Op dit moment vinden gesprekken plaats namens de eigenaar. Dit heeft nog niet geleid tot een concreet bouwplan. Het principeverzoek wordt dan ook niet meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan Loo en Kerschoten maar wordt zelfstandig op zijn merites beoordeeld. Mocht hieruit blijken dat er geen beleidsmatige of wettelijke belemmeringen zijn om medewerking te verlenen en de initiatiefnemer bereid is om een anterieure overeenkomst af te sluiten, kan een zelfstandige procedure doorlopen worden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen:

De plankaart wordt aangepast in die zin dat overeenkomstig het geldende plan voor het perceel Kostverloren 23 een bouwvlak wordt opgenomen waarbinnen in totaal vijf woningen kunnen worden gebouwd, maximaal twee aaneen gebouwd.

Daarnaast wordt een maatvoeringsaanduiding opgenomen waarbij overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk vier en acht meter wordt toegestaan.

Aan het verzoek om het principeverzoek voor de bouw van een zorggebouw met tien zelfstandige appartementen mee te nemen in onderhavige bestemmingsplanprocedure wordt niet tegemoet gekomen.

2.3 [....]

Datum zienswijze

De schriftelijke zienswijze is ingediend op 30 oktober 2009.

Inhoud van de zienswijze

- a. De reclamant is eigenaar van het perceel Koningstraat 58-60. Op grond van het geldende bestemmingsplan Het Loo is de bestemming 'Bedrijven' van toepassing. De gronden binnen deze bestemming mogen worden gebruikt voor het ambachts-, nijverheids-, of handelsbedrijf, niet zijnde detailhandel. Het ontwerpbestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen perkt de gebruiksmogelijkheden van het perceel in omdat slechts een bouwbedrijf of bedrijven uit categorie I uit de bij het bestemmingsplan behorende lijst van bedrijven zijn toegestaan. Deze beperking tast de waarde van het object aan.
- b. Namens reclamant is op 14 juli 2009 een principeverzoek ingediend voor de betreffende locatie. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd en reclamant wil de locatie herontwikkelen voor woningbouw. Graag ziet zij dat hiertoe een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Beoordeling

- a. De constatering van reclamant is op zichzelf terecht. Het geldende bestemmingsplan dat medio 1979 rechtskracht heeft gekregen voorziet in een ruime bestemmingsomschrijving. De tijd en beleidskaders zijn sindsdien dusdanig gewijzigd dat het anno 2010 niet meer wenselijk wordt geacht elke willekeurige vorm van bedrijvigheid in woonwijken toe te staan. Het gemeentelijke beleid is erop gericht dat in overwegende woongebieden in beginsel slechts lichte bedrijvigheid wordt toegestaan. In de praktijk komt dit overeen met bedrijven die in de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn gekarakteriseerd als categorie I bedrijven. Eventueel kan met ontheffing een bedrijf in categorie II worden gefaciliteerd mits wordt aangetoond dat dit verantwoord is. Bestaande bedrijven in een hogere categorie krijgen een specifieke aanduiding. In dit geval is er geen aanleiding om van deze werkwijze af te wijken.
- b. Het principeverzoek is inhoudelijk beoordeeld. Het wordt ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht om ter plaatse maximaal 3 woningen toe te staan ter opvulling van het bestaande bebouwingslint aan de Maria Stuartstraat. Voor het overige zijn er geen beleidsmatige of wettelijke belemmeringen die wijziging naar een woonbestemming tegenhouden. Conform verzoek wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor mogelijk wordt gemaakt dat een deel van het terrein kan worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' voor de bouw van maximaal 3 woningen. Tegelijkertijd komt de aanduiding voor een bouwbedrijf te vervallen zodat slechts lichte bedrijvigheid wordt toegestaan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen in die zin dat op verzoek van de reclamant voor het hele perceel de bestemming 'Bedrijf' wordt opgenomen, de aanduiding die vestiging van een bouwbedrijf mogelijk maakt, komt te vervallen en voor een deel van het perceel een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen zodat de bestemming kan worden gewijzigd om de bouw van maximaal drie woningen mogelijk te maken.

2.4 [....]

Datum zienswijze

De schriftelijke zienswijze is ingediend op 4 november 2009.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant reageert in zijn zienswijze op de gemeentelijke beantwoording van zijn inspraakreactie. Hierover heeft hij twee vragen. Allereerst vraagt reclamant welke norm de gemeente hanteert voor een doodlopende straat in een woonwijk. Daarnaast vraagt reclamant zich af welke criteria dit bepalen.
- b. Door in het ontwerpbestemmingsplan binnen de bestemming 'Maatschappelijk' een aanduiding 'specifieke vorm van sport - fitnesscentrum' op te nemen vindt, in plaats van handhaving van met het bestemmingsplan strijdig gebruik, inpassing in het bestemmingsplan plaats. Deze oprekking achteraf lijkt reclamant in strijd met het vertrouwensbeginsel.
- c. De gemeentelijke argumenten overtuigen de reclamant niet. Met name met het argument dat het gebruik na privatisering niet wezenlijk wijzigt is de reclamant het niet eens. Sinds de privatisering heeft de sportschool een opbouw gekregen en er wordt meerdere keren per jaar geadverteerd.
- d. Reclamant heeft grote zorg dat de mogelijkheid ontstaat voor een particuliere sportschool om zich ter plaatse te vestigen. Reclamant vraagt zich af in hoeverre bestemmingsplanregeling voorziet in het tegengaan hiervan.

- e. De gemeentelijke beantwoording op de inspraakreactie van de reclamant dat het bestemmingsplan zich niet uitspreekt over de feitelijke inrichting van de Waldeck Pymontstraat vindt reclamant een wel erg formele reactie. Dit temeer nu de feitelijke inrichting van de straat grote snelheden mogelijk maakt.
- f. Naar de mening van de reclamant is er dan ook voldoende aanleiding om een alternatieve ontsluitingsmogelijkheid van Het Loo-erf via de Zwolseweg in plaats van de Waldeck Pymontstraat te onderzoeken.

Beoordeling

- a. De Waldeck Pymontstraat is een reguliere woonstraat. het feit dat sprake is van een doodlopende straat doet hieraan niets af. Voor woonstraten wordt een maximale etmaalintensiteit van 2000 voertuigen per etmaal aanvaardbaar geacht. In 2006 zijn op verzoek van de reclamant verkeerstellingen gehouden. Hierbij is een intensiteit vastgesteld tussen de 700 en 900 voertuigen per etmaal. Dit blijft ruim binnen de norm. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat deze getallen niet meer representatief zijn.
- b. De constatering van reclamant dat gebruik als zelfstandige sportschool binnen de bestemming 'Maatschappelijk' niet is toegestaan is correct. De stelling dat het vertrouwensbeginsel ernstig wordt geschaad wanneer binnen de geldende bestemming de aanduiding 'Specifieke vorm van sport - fitnesscentrum' wordt opgenomen wordt niet gevolgd. Het inpassen vindt plaats binnen onderhavige bestemmingsplanprocedure waarbij een ieder de mogelijkheid krijgt zienswijzen in te dienen en eventueel beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. de ingebrachte zienswijzen worden meegewogen in het uiteindelijke besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Inhoudelijk kan daaraan nog het volgende worden toegevoegd. Wanneer gekeken wordt naar de gebruiksmogelijkheden binnen de geldende bestemming dan zijn bijvoorbeeld toegestaan instellingen ter zake van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie en gezondheidszorg. Het betreft hier gebruiksvormen die qua ruimtelijke uitstraling, effecten en verkeersaantrekkende werking minimaal vergelijkbaar zijn aan die van een sportschool.
- c. Wat hier wordt bedoeld zijn de ruimtelijke effecten. Het feit of een voorziening of bedrijf wordt gerund door de eigenaar of wordt geëxploiteerd door derden is ruimtelijk niet relevant. De vraag is of het gebruik ruimtelijk verantwoord wordt geacht. Gezien hetgeen onder b is aangegeven is hiervan sprake. Dit omdat een zelfstandige sportschool weliswaar feitelijk niet binnen de geldende bestemming kan worden uitgevoerd maar qua ruimtelijke effecten op de omgeving vergelijkbaar is met een aantal vormen van gebruik die bij recht al zijn toegestaan.
- d. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de aanduiding 'Specifieke vorm van sport - fitnesscentrum' opgenomen. Er worden geen specifieke bepalingen opgenomen om commerciële exploitatie tegen te gaan. Gelezen hetgeen is aangegeven in de beoordeling onder b. en c. is hiervoor ook geen aanleiding.
- e. Hoewel de reactie van de reclamant begrijpelijk is, kan geen andere conclusie getrokken worden.
- f. Gezien hetgeen onder a. tot en met c. is overwogen is hiervoor ook in heroverweging geen aanleiding.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.5 [....]

Datum zienswijze

De schriftelijke zienswijze is ingediend op 27 oktober 2009.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant reageert in zijn zienswijze op de gemeentelijke beantwoording van zijn inspraakreactie. Hierover heeft hij een aantal vragen met betrekking tot de groenstrook tussen de woning Termaaden 21 en het woonwagenkamp aan de Kostverloren. In de reactie van de gemeente wordt gesproken van een besluit van 19 oktober 2006. De reclamant wenst inzicht te krijgen in dit besluit en de onderliggende stukken.
- b. De reclamant vraagt zich af waarom, indien de betreffende gronden zijn afgestoten vanwege de slechte bereikbaarheid voor onderhoud, de betreffende gronden niet zijn aangeboden aan de bewoner van de woning aan de Termaaden 21. Bovendien vraagt hij zich af of de slechte bereikbaarheid niet juist veroorzaakt is door de illegale bouwwerken.
- c. De reclamant dringt aan op heroverweging van het onder a genoemde besluit en het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

Beoordeling

- a. De onderliggende stukken zijn beschikbaar gesteld.
- b. Het afstoten van de groenstroken heeft onderdeel uitgemaakt van het besluit van de raad in 1998 om alle gemeentelijke woonwagenlocaties af te stoten naar woningbouwcorporaties. Als onderdeel van dit hele proces is in kaart gebracht welk groen rondom woonwagenterreinen een structureel karakter heeft en in gemeentelijk eigendom moest blijven en welk groen als uitgeefbaar kon worden afgestoten. Zoals in de inspraakverantwoording is aangegeven is de bewuste groenstrook tussen het woonwagenterrein en de woning van reclamant bij het genoemde besluit als uitgeefbaar aangemerkt. Daarmee is de noodzaak om de strook als groen te bestemmen komen te vervallen. Dit betekent niet dat de aanwezige bebouwing in de betreffende strook daarmee gelegaliseerd is. Zoals aangegeven loopt hiertegen een traject.
- c. Een heroverweging van het besluit is dan ook niet aan de orde. Bovendien zijn de gronden niet meer in eigendom.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.6 [...]

Datum zienswijze

De mondelinge zienswijze is ingediend op 7 oktober 2009.

Inhoud van de zienswijze

- a. De woningen in de zogenaamde appélwijk zijn relatief goedkoop en zeer geschikt voor grote gezinnen en dus ook voor begeleid wonen c.q. zorg wonen. Gezien de huidige toezeggingen van begeleid wonen in dit gebied, aan de Curiestraat en Prof. Eindhovenstraat, wordt gevraagd naar de mogelijkheid een aantal huizen/woonblokken aan te wijzen waar dit niet toegepast kan worden. Dit ter voorkoming dat deze type woningen teveel gecentreerd op één plek ontstaan. De reclamanten pleiten voor een evenredige verdeling binnen de wijken in de hele stad. Dit met inachtneming dat zorgpartij Riwis heeft aangegeven nog meer woningen voor begeleid wonen nodig te hebben. Vanuit het gegeven dat begeleid wonen mogelijk is tot maximaal 2 woningen per bouwvlak, betekent dat 40% van de appélwoningen daarvoor in aanmerking komt. Gevolg is een onevenredige verhouding van reguliere woningen en begeleid wonen.
- b. De reclamanten verwijzen naar de kamerverhuurverordening. Bij kamerverhuur wordt wel rekening gehouden met het aantal woningen in een bepaald gebied. Graag zien zij het bestemmingsplan zodanig aangepast dat dit ook mogelijk wordt voor begeleid wonen. Beschermende woonvormen zijn net als kamerverhuur commercieel onderlegd, vallen daarom niet onder zorgwonen en moeten dan ook niet als zodanig benaderd worden.

Beoordeling

- a. De zienswijze van reclamanten op dit punt is ook in het kader van de inspraak door meerdere insprekers ingebracht en is feitelijk een herhaling. Het volgende is overwogen. Verzoeken van instellingen om in woonbuurten bijzondere woningen en kleine zorgseenheden in te richten hebben sinds de jaren '70 van de vorige eeuw in toenemende mate geleid tot realisatie in zowel nieuwe als bestaande woningen. Het dagelijks functioneren van sommige van deze wooneenheden leverden in de praktijk juridische problemen op omdat vormen van zorg werden verleend die volgens de rechter niet op een lijn kunnen worden gesteld met regulier wonen. De uitspraak van de AROB-rechter in de zaak Doornenburg 2-4 is mede aanleiding geweest om in 1992 de notitie "Bijzondere woningen/ kleine zorgseenheden" vast te stellen. Deze notitie geeft op bestemmingsplanniveau een kader voor het stichten van bijzondere woningen en kleine zorgseenheden in woonbuurten. In de notitie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende vormen van zorg. Zorg waarbij 24-uurs begeleiding plaatsvindt, valt niet binnen de reguliere woonbestemming. Deze categorie van zorg wordt ondergebracht binnen de bestemming "Wonen" met de aanduiding "zorgwoning". Binnen deze bestemming zijn naast reguliere woningen zorgwoningen toegestaan. Begeleid wonen is een vorm van zorg waarbij geen 24-uursbegeleiding nodig is. In Apeldoorn wordt standaard in de bestemmingsplanregels vastgelegd dat begeleid wonen onder de bestemming 'Wonen' valt mits dit wordt beperkt tot maximaal twee woningen per bouwvlak. Met deze beperking wordt begeleid wonen gezien als regulier wonen.

Het is mogelijk dat het ene woningtype zich beter leent voor begeleid wonen dan het andere. Waar dat voorkomt zoals blijkt bij de Appélwoningen houdt dat in dat er altijd een meer dan gemiddeld gebruik voor begeleid wonen plaats zal vinden. Het voorbeeld dat wordt genoemd is extreem en niet reëel. De regeling zoals eerder beschreven betekent dat ook in de Appélbuurt waar de stroken variëren van 2 tot 8 woningen, de reguliere woningen blijven overheersen.

- b. De verordening waarop reclamanten doelen is de Verordening voor kamerverhuurpanden 2009, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2008. Hierin zijn de criteria benoemd wanneer een vergunning wordt verleend om een woning te kunnen gebruiken voor kamerverhuur. Voorwaarden zijn onder andere het aantal woningen in een gebied en de afstand tot omliggende panden. In de verordening is onder andere de definitie van een kamerverhuurpand opgenomen. Hierbij is expliciet bepaald dat het begeleid wonen niet wordt beschouwd als een kamerverhuurpand. Ditzelfde geldt voor de definitie van onzelfstandige woonruimte. Concreet komt dit erop neer dat het begeleid wonen niet wordt gezien als een vorm van commerciële kamerverhuur. Met andere woorden bij de vaststelling van de verordening heeft de gemeenteraad er bewust voor gekozen geen nadere regeling op te nemen voor het begeleid wonen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.7 Rijksgebouwendienst, directie Projecten, [...], Postbus 9202, 6800 HC Arnhem

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 4 november 2009.

Inhoud van de zienswijze

In opdracht van de eigenaar verzoekt reclamant medewerking aan de bouw van een open kapschuur op het perceel Tuinmanslaan 22

Beoordeling

Het verzoek van reclamant betreft in principe een uitbreiding van de geldende bouwmogelijkheden. Op de beoogde bouwlocatie bevindt zich weliswaar een positieve bestemming, een bouwvlak ontbreekt. Het verzoek is inhoudelijk beoordeeld. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen beleidsmatige of wettelijke belemmeringen zijn om het gevraagde mogelijk te maken. Intussen is met de initiatiefnemer een anterieur contract afgesloten. Het plan is daarmee uitvoerbaar.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen. De plankaart wordt aangepast in die zin dat het bouwvlak in noordoostelijke richting wordt uitgebreid zodat de bouw van een extra kapschuur mogelijk wordt gemaakt. Qua bouwbepalingen wordt aangesloten bij de regeling zoals opgenomen voor de bestaande bebouwing.

2.8 [....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 10 november 2009.

Inhoud van de zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan wijkt voor wat betreft het perceel van reclamant af van het geldende bestemmingsplan omdat deze toestaat dat vrijstaande woningen aan één zijde op de perceelsgrens gebouwd kunnen worden waar het ontwerpbestemmingsplan spreekt van een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 2,5 meter.

Beoordeling

Van toepassing is bestemmingsplan "Park van Haeften" en de bestemming 'Woondoeleinden.' De constatering van reclamant is deels terecht. In de voorschriften is de bepaling opgenomen dat voor woningen met de aanduiding 'vrijstaand' geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan een zijde ten minste 2,5 meter moet bedragen. Vier vrijstaande woningen aan de Jagershuizen en acht woningen aan het Van Haeftenpark zijn ook daadwerkelijk aan een zijde op de perceelsgrens gebouwd. In het ontwerpbestemmingsplan geldt voor vrijstaande woningen dat deze tenminste 2,5 meter uit de perceelsgrens gebouwd moeten worden. In artikel 24 Algemene bouwregels onder h. is echter de volgende bepaling opgenomen: *voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten gelden de dan aanwezige maten, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.* Concreet betekent dit dat de bepaling dat minimaal 2,5 meter uit de perceelsgrens gebouwd moet worden aan één zijde niet van toepassing is.

Conclusie

De zienswijze is niet ontvankelijk en geeft inhoudelijk ook geen aanleiding tot planaanpassing.

2.9 't Schoutenhuis,[...], Voorstraat 12, 3931 HD Woudenberg

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 30 oktober 2009.

Inhoud van de zienswijze

De reclamant dient zijn zienswijze in namens de erven H.K.H. Prinses Juliana der Nederlanden. De erven beschikken over een perceel grond aan Loseweg in het plangebied met een omvang van ruim 0,2 ha. In de praktijk is het perceel onbebouwd. In het ontwerpbestemmingsplan is een horecabestemming opgenomen met een bouwvlak en bebouwingsbepalingen. Omdat realisatie van een horecagelegenheid ter plaatse niet te verwachten valt verzoekt reclamant namens de eigenaar om in het vast te stellen bestemmingsplan flexibiliteitsbepalingen op te nemen teneinde ter plaatse in de toekomst de bouw van een aantal vrijstaande woningen mogelijk te maken.

Beoordeling

Het is niet ondenkbaar dat een invulling met woningen ter plaatse mogelijk zou kunnen zijn. Dit uiteraard mits dit beleidsmatig verdedigbaar is en er voor het overige geen wettelijke belemmeringen zijn. Voor een goede beoordeling is het verzoek echter nog niet concreet genoeg. Ook wordt nog geen inzicht gegeven in de uitvoerbaarheid. Ook bij het opnemen van flexibiliteitsbepalingen, bijvoorbeeld in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid zal een programma bekend moeten zijn en met onderzoek zijn aangetoond dat realisatie van woningbouw ter plaatse uitvoerbaar is. Wanneer een concreet verzoek wordt ingediend kan een inhoudelijke beoordeling plaatsvinden. Wanneer er geen beleidsmatige en/of wettelijke belemmeringen zijn en afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal kan een apart bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.10 [....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 30 september 2009

Inhoud van de zienswijze

De reclamant wijst de gemeente nogmaals op het feit dat het ontwerpbestemmingsplan afwijkt van het geldende bestemmingsplan Het Loo in die zin dat een deel van zijn opstallen gesitueerd aan de Rostocklaan niet is voorzien van een bouwvlak. Daarnaast is de aanduiding detailhandel toegestaan voor het deel van zijn opstallen aan de Koningstraat komen te vervallen. Reclamant verzoekt deze omissies te herstellen.

Beoordeling

De constatering van de reclamant is terecht. Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast aan de geldende situatie zoals opgenomen in bestemmingsplan Het Loo.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

De bestemming voor het perceel Koningstraat 10 wordt aangepast. Het gebouw aan de Rostocklaan krijgt een bouwvlak. Het bouwvlak aan de Koningstraat krijgt de functieaanduiding 'detailhandel.'

2.11 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 14 oktober 2009.

Inhoud van de zienswijze

- a. In het ontwerpbestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat op het perceel Koningstraat 70-72 twee woningen gebouwd kunnen worden. Reclamanten vragen zich af hoe de woningen gebouwd worden in verband met mogelijke aantasting van de privacy in verband met inkijk.
- b. De reclamanten zien de bedrijfsbestemming op het perceel Koningstraat 58-60 graag plaatsmaken voor een woonbestemming. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd. De nieuwvestiging van een bouwbedrijf is niet wenselijk. Aanvoer van materialen door vrachtverkeer vindt plaats via de nauwe Maria Stuartstraat. Dit leidt tot opstoppen, schade door de beperkte manoeuvreerruimte, geluidsoverlast, fijnstof en gevaarlijke situaties voor spelende kinderen. Bovendien is de aanwezigheid van een dergelijk bedrijf in een woonwijk niet meer van deze tijd.

Beoordeling

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is nog geen uitgewerkte bestemming opgenomen voor dit perceel maar is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Over de exacte locatie van de woningen spreekt het ontwerpplan zich nog niet uit. Inmiddels is overeenstemming met de eigenaar over het te realiseren bouwplan. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt het bouwplan dan ook met een uitgewerkte bestemming opgenomen. Zie hiervoor 3.1 van deze nota onder de ambtshalve wijzigingen. De woningen worden dusdanig op het perceel gesitueerd dat wordt voldaan aan de wetgeving wat betreft de privacy zoals opgenomen in het Burgerlijk Wetboek.
- b. Zoals uit de beoordeling van de zienswijze onder 2.3 kan worden afgeleid deelt de gemeente de visie van de reclamant voor wat betreft de aanwezigheid van dergelijke bedrijven in een verder overwegend woongebied. Namens de eigenaar is inmiddels ook een verzoek ingediend voor herontwikkeling naar woningbouw. In het vast te stellen bestemmingsplan komt de mogelijkheid voor vestiging van een bouwbedrijf te vervallen. Daarnaast wordt voor een deel van het perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse de bouw van drie woningen mogelijk te maken.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

2.12 Wijkraad De naald, [...], Postbus 10333, 7301 GH Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 14 oktober 2009.

Inhoud van de zienswijze

- a. De reclamant heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan. Voor een aantal percelen wijkt de bestemming af van de feitelijke situatie. Zij vraagt de gemeente de bestemming in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.
- b. Het tracé van de oude spoorlijn Apeldoorn-Zwolle is slechts voor een deel aangeduid met een cultuurhistorische waarde. Aan de noordzijde van de Zwolseweg is deze aanduiding niet opgenomen terwijl het tracé hier nog goed zichtbaar is.
- c. Het terrein aan de Dillenburg tussen de woningen Loseweg 142 en Rostocklaan 19 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' gekregen. Het betreft hier echter een parkeerterrein behorend bij het tegenover gelegen complex van de Koninklijke Marechaussee. Wanneer hier woningen gerealiseerd worden in de toekomst zal de parkeerdruk op de omgeving toenemen omdat dan een parkeerterrein voor de Marechaussee komt te vervallen.

Beoordeling

- a. Vertrekpunt voor de herziening van de geldende bestemmingsplannen is dat het geldend recht wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Hiervan kan worden afgeweken bijvoorbeeld wanneer blijkt dat een bepaalde vorm van gebruik al jaren niet meer voorkomt en er geen beleidsmatige of wettelijke belemmeringen zijn om het feitelijk aanwezige gebruik positief te bestemmen. In beginsel wordt het bestemmingsplan alleen gewijzigd wanneer de eigenaar hierom verzoekt. De bestemmingen van de door reclamant genoemde percelen zijn vergeleken met het geldende bestemmingsplan. Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden met de eigenaren. Het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel Zwolseweg 192 wordt aangepast in die zin dat de bestemming 'Detailhandel' wordt opgenomen overeenkomstig het huidige gebruik.
- b. De constatering van de wijkraad is terecht. Slechts in een deel van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen op de plek waar voorheen het tracé van de oude spoorlijn gelegen was. Het betreft het deel van het tracé dat parallel aan de Jagershuizen aan de noordzijde het plangebied in komt en afzakt tot aan waar het de Zwolseweg kruist. Daar stopt de aanduiding terwijl het tracé verder langs de Zwolseweg loopt richting Het Loo. Echter ook langs de Zwolseweg is het tracé nog goed zichtbaar zonder dat de dubbelbestemming is opgenomen op de plankaart. Ook voor dit deel zal de aanduiding worden opgenomen.
- c. De constatering van reclamant is terecht in die zin dat het betreffende terrein in de praktijk in elk geval al minimaal tien jaar in gebruik is als parkeerterrein. Hoewel op dit moment weliswaar de bestemming 'Wonen' is opgenomen kunnen ter plaatse geen zelfstandige woningen gebouwd worden. Dit omdat woningen slechts mogen worden opgericht binnen een bouwvlak. Als er vanuit de eigenaar al de behoefte zou bestaan om ter plaatse woningen te bouwen dan is dat op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk. De vraag is of het ontwerpbestemmingsplan moet worden aangepast overeenkomstig de feitelijke situatie. Hierover is contact geweest met de eigenaar. Deze wil de geldende bestemming gehandhaafd zien.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen.

Voor het deel van het tracé van de voormalige spoorlijn Apeldoorn - Zwolle dat gelegen is in het plangebied langs de Zwolseweg grofweg tot aan waar het afbuigt richting de

Jagershuizen wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen.

2.13 Wijkraad Kerschoten, [...], Postbus 3446, 7301 EK Apeldoorn

Datum zienswijze

De mondelinge zienswijze is ingediend op 25 september 2009.

Inhoud van de zienswijze

De woningen aan de Curiestraat 15-17 zijn in eigendom van de stichting Riwis Zorg en Welzijn. Op basis van de zorg die ter plaatse verleend wordt is sprake van zogenaamde zorgwoningen. In het ontwerpbestemmingsplan is hiervoor geen aanduiding opgenomen.

Beoordeling

De definities van begeleid wonen en zorgwonen zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan in de begrippen in hoofdstuk 1 van de regels. Het verschil zit in het feit dat bij een zorgwoning de externe deskundigen voortdurend dan wel nagenoeg voortdurend aanwezig zijn en er een afzonderlijke ruimte voor hen aanwezig is. Bij begeleid wonen is deze ruimte niet aanwezig en zijn er geen externen die voortdurend of nagenoeg voortdurend aanwezig zijn. Navraag bij Riwis Zorg leert dat in dit geval sprake is van begeleid wonen. Er vindt ter plaatse weliswaar een intensieve begeleiding plaats, van voortdurende dan wel nagenoeg voortdurende zorg is geen sprake. Ook zijn in beide woningen geen afzonderlijke ruimten aanwezig voor begeleidend personeel.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3 Ambtshalve wijzigingen

Naast een aantal ondergeschikte tekstuele aanpassingen in de toelichting zijn er ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht. Hieronder worden ze puntsgewijs benoemd.

1. Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De regels uit het ontwerpbestemmingsplan zijn redactioneel aangepast op de terminologie uit de Wabo. Zo komt bijvoorbeeld de term 'onthefing' in de Wabo niet voor maar wordt gesproken van een 'afwijking.' Ook zijn een aantal definities toegevoegd.
2. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Koningstraat 70-72 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee wordt onder voorwaarden mogelijk dat de geldende bedrijfsbestemming kan worden gewijzigd ten behoeve van de bouw van twee woningen. Intussen is met de eigenaar een anterieur contract afgesloten voor de bouw van twee woningen. Het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd in die zin dat ter plaatse de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk wordt. De ruimtelijke onderbouwing is in de toelichting opgenomen. Daaruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is.
3. Het plangebied wordt doorsneden door het tracé van de voormalige spoorlijn Apeldoorn - Zwolle. Het tracé is nu vrijwel geheel in gebruik als fietspad. Dit betreft onder andere het deel vanaf de Anklaarseweg tot aan het einde van het plangebied ter hoogte waar het tracé de Jagershuizen kruist. In het ontwerpbestemmingsplan is voor het deel tussen de Anklaarseweg en de kruising met de Termaaden de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' opgenomen. Het deel tussen de Termaaden en de Jagershuizen daarentegen is ondergebracht in de bestemming 'Groen.' Overeenkomstig de huidige situatie wordt de openbare ruimte, inclusief fietsverbinding, tussen de Anklaarseweg en de Termaaden binnen de bestemming 'Groen' gebracht. Ditzelfde geldt voor de groenstrook achter de woningen Termaaden 21 tot en met 29 die nu ook de bestemming 'Verkeer- Verblijfsgebied' hebben.
4. Onlangs is een verzoek ingediend voor uitbreiding van de kleedruimte van voetbalvereniging Robur et Velocitas aan de Anklaarseweg 330. Het betreft de uitbreiding van het bestaande gebouw. Omdat de uitbreiding deels wordt geprojecteerd op een aantal bestaande parkeerplaatsen worden tegelijkertijd twaalf nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Het gevraagde past niet binnen het geldende bestemmingsplan en ook niet binnen het ontwerpbestemmingsplan Het Loo en Kerschoten. Er zijn geen beleidsmatige of wettelijke belemmeringen om het gevraagde mogelijk te maken. Met de eigenaar is een anterieur contract afgesloten. Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het bestaande bouwvlak binnen de bestemming "Sport" wordt uitgebreid. Tegelijkertijd wordt de bestemmingsplangrens ter plaatse van de bestaande parkeerplaatsen in zuidelijke richting uitgebreid.
5. Op 5 maart 2009 is bestemmingsplan Hubertus- Drieschoten onherroepelijk geworden. Het plan voorziet in herontwikkeling van het ter plaatse gevestigde woon-zorgcentrum, de Sint-Hubertus parochie, een wijkcentrum en een kinderdagverblijf. Het plan is opgenomen in dit bestemmingsplan. Nu invulling wordt gegeven aan de verdere uitwerking is het wenselijk het ellipsvormige bouwvlak in het plangebied iets aan te passen, waarbij het bouwvlak zowel aan de noord- als zuidzijde iets wordt uitgebreid. Tegelijkertijd wordt het bouwvlak aan de oost- en westzijde verkleind. Per saldo nemen de bouw mogelijkheden af.
6. Er is een bouwaanvraag ingediend om een gedeeltelijk overkapt zwembad op het perceel Mecklenburg 20 geheel te overkappen. Het gevraagde past niet binnen het geldende en niet binnen het ontwerpbestemmingsplan. Het is aanvaardbaar om dit in te passen. Dit vraagt om aanpassing van het bouwvlak op de plankaart.

7. De bestemming voor de woningen aan de Reeënweg 40-42 hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Verkeer." De betreffende gronden die voorheen gemeentelijk eigendom waren zijn verkocht aan de bewoners en zijn ingericht als voortuin. De bestemming is op verzoek van de eigenaren overeenkomstig aangepast in die zin dat de betreffende percelen de bestemming "Wonen" krijgen met aanduiding "Tuin."
8. De heer [...] heeft medewerking gevraagd aan een geringe uitbreiding van 2 in eigendom zijnde garageboxen aan de Robert Kochstraat. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak strak om de bestaande garageboxen gesitueerd. Het wordt aanvaardbaar geacht de gevraagde uitbreiding toe te staan en het bouwvlak in geringe mate overeenkomstig het gevraagde te vergroten.

4 Bijlagen

- Overzichtskaart zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (op nummer)