

Nota inspraak en overleg

behorende bij de nota van uitgangspunten 'De Parken, Indische Buurt en Beekpark'.

1 Inleiding

De nota van uitgangspunten van bestemmingsplan 'De Parken, Indische Buurt en Beekpark' heeft met ingang van 1 november 2012 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven. De inspraakreacties worden in paragraaf 3 beoordeeld.

2 Communicatie

Voorafgaand aan de tervisielegging van de nota van uitgangspunten heeft op 5 november een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Daarnaast is huis-aan-huis binnen het plangebied een nieuwsbrief verspreid. De nota van uitgangspunten is in nauw overleg met de wijkraden tot stand gekomen.

3 Inspraak

Er zijn 29 reacties ontvangen. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

3.1 Inspraakreactie van [.....], Koninginnelaan 101B, 716 BP te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker roept de gemeente op om de veiligheid aan de Koninginnelaan te onderzoeken en indien mogelijk oplossingen te zoeken voor de huidige dag- en nachtsituatie.

Beantwoording

De verkeersveiligheid op de Koninginnelaan heeft met name te maken met de inrichting van de Koninginnelaan in combinatie met de intensiteit van het gebruik. In een bestemmingsplan worden gebruiksmogelijkheden gegeven aan gronden. De daadwerkelijke inrichting wordt niet in een bestemmingsplan vastgelegd. Daar komt bij dat het nieuwe bestemmingsplan conserverend van opzet is. Dit betekent dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waardoor bijvoorbeeld de intensiteit op de Koninginnelaan toeneemt.

Parallel aan onderhavig bestemmingsplantraject en het aparte traject voor de Herontwikkeling van de Aldi in bestemmingsplan Koninginnelaan 40 en 42, is naar aanleiding van de Toekomstagenda Noordwest 2013 t/m 2016 is inmiddels een verkenning in gang gezet om opnieuw te kijken naar de mogelijkheden om de verschillende belangen (o.a. bewoners en ondernemers) bij elkaar te kunnen brengen en tot een gedragen plan voor herinrichting te komen van de Koninginnelaan. Deze verkenning zal lopen via de wijkraden De Parken, De Naald en Kerschoten en de ondernemersvereniging Koninginnelaan. Overigens is er nog geen zicht op daadwerkelijke uitvoering van herinrichting of verkeersaanpassingen. Een gedragen plan moet dan ook

als een eerste stap worden beschouwd.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan

3.2 Inspraakreactie van [.....], Koninginnelaan 103A, 7315 BP te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker wil graag dat er aandacht wordt besteed aan de verkeersveiligheid aan de Koninginnelaan.

Beantwoording

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.1.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan

3.3 Inspraakreactie van [.....], Langeweg 52, 7315 CX te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker ergert zich aan de putdeksels voor zijn woning. Deze liggen ongelijk met het wegdek en zorgen bij het passeren van auto's voor geluidsoverlast. Is er een mogelijkheid dat de putdeksels gelijk met het wegdek komen te liggen?

Beantwoording

De inspraakreactie heeft betrekking op de feitelijke inrichting van de weg voor insprekers woning. In aansluiting op de beantwoording onder 3.1 kan worden opgemerkt dat dit een aspect is wat niet in een bestemmingsplan wordt geregeld.

Vanuit de eenheid Beheer en onderhoud wordt contact opgenomen met inspreker om een en ander op te lossen.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan.

3.4 Inspraakreactie van [.....], Langeweg 3, 7315 CP te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat in het geldende bestemmingsplan Indische Buurt een deel van het perceel Hotel het Loo is bestemd tot groenvoorziening om te voorkomen dat het gebruikt wordt voor parkeren of als ontsluiting. Inspreker verzoekt om de groenbestemming voor een gedeelte van het perceel Hotel het Loo te handhaven

Beantwoording

Inspreker doelt op een deel van het terrein van het hotel dat direct grenst aan zijn perceel. Voor dit perceel is in het geldende bestemmingsplan inderdaad een groenbestemming opgenomen. Ook feitelijk is deze aanwezig. In de Nota van uitgangspunten wordt voorgesteld dit deel van het terrein onder de bestemming 'Horeca' te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast in die zin dat de regeling uit het geldende bestemmingsplan Indische Buurt e.o. opnieuw wordt opgenomen en de betreffende strook de bestemming 'Groen-1' krijgt.

Conclusie

De inspraakreactie wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat de betreffende strook grond de bestemming 'Groen-1' krijgt.

3.5 Inspraakreactie van [.....], Van Aelstlaan 36, 7316 CA te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker geeft aan dat zijn onlangs gesloopte schuur nog op de kaart te zien is. Inspreker vraagt zich af wat hiervan de juridische consequentie is.

Beantwoording

Bij de Nota van uitgangspunten behoren twee functiekaarten waarop is aangegeven wat de voorgestelde nieuwe functie wordt in het nieuwe bestemmingsplan. Hierbij is gebruik gemaakt van een kadastrale ondergrondenkaart. Deze kaart heeft geen zelfstandig juridische status maar dient vooral ter oriëntatie / herkenning. Het kan heel goed zijn dat daarop nog bebouwing zichtbaar is die in de praktijk al gesloopt is. Of dat er geen bouwwerken zichtbaar zijn waarvoor echter al wel een vergunning is afgegeven. Dit heeft te maken met het feit dat verwerking van verleende vergunningen voor sloop dan wel bouw op de gemeentelijke ondergrondenkaart enige tijd kost.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan

3.6 Inspraakreactie van [.....], Sprengeweg 14, 7314 ET, Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker geeft het advies om een bordje voor zijn huis te plaatsen waarop een verwijzing staat naar betaald parkeren.

Beantwoording

In aansluiting op de beantwoording onder 3.1 en 3.3 kan worden opgemerkt dat de plaatsing van borden buiten de werkingsfeer van het bestemmingsplan valt, in die zin dat het plaatsen van borden op grond van het bestemmingsplan binnen de verkeersbestemming zonder meer toegestaan is. De afweging of daarvan in dit geval sprake ligt bij de eenheid Beheer en onderhoud. Van hieruit zal dan ook contact worden opgenomen met de inspreker.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan

3.7 Inspraakreactie van [.....], Kerklaan 27, 7311 AB te Apeldoorn,

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker geeft aan dat op de bij de nota van uitgangspunten horende functiekaart zijn perceel de bestemming 'Wonen' heeft. Op grond van het geldende bestemmingsplan is de bestemming is echter wonen en kantoor.

Beantwoording:

Het klopt dat het pand op grond van het geldende bestemmingsplan naast wonen ook gebruikt mag worden ten behoeve van kantoor. Dit tot een maximale van 100 m². Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dat geldende rechten gerespecteerd worden. In het nieuwe bestemmingsplan zal dit dan ook voor dit perceel gebeuren.

Conclusie

De inspraakreactie wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat voor het perceel van inspreker de bestemming 'Wonen-1' met aanduiding kantoor tot een maximum oppervlakte van 100 m² wordt opgenomen.

3.8 Inspraakreactie van [.....], Koninginnelaan 36, 7315 BS te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

- a. Inspreker geeft aan dat de Aldi nu een detailhandelsbestemming krijgt. In het geldende bestemmingsplan heeft het pand een groothandelsbestemming. Inspreker vraagt zich af wat dit voor de openingstijden betekent. Wat betekent dit voor o.a. de openingstijden en is uitbreiding mogelijk?
- b. Tevens is er in een eerder stadium aangegeven dat de woningen naast en achter de Aldi geluidswerende muren zouden krijgen. Hoe kunnen we hierin gekend worden?

Beantwoording

- a. De inspraakreactie richt zich op de Herontwikkeling van de Aldi-locatie aan de Koninginnelaan 40-42. Hiervoor is op dit moment een zelfstandig bestemmingsplan in procedure. Dit plan heeft zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Opzet van dit plan is dat de Aldi vanuit het bestaande pand verplaatst wordt naar de locatie van de groothandel aan de Koninginnelaan 40 achter op het terrein.

Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan voor De Parken, Indische Buurt en Beekpark is dat het conserverend is. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen en dat de geldende bestemmingen uitgangspunt zijn. Ook de nieuwbouwplannen voor de Aldi zijn niet meegenomen. Bovendien wordt zo verwarring voorkomen en wordt ervoor gezorgd dat mensen niet tegen twee plannen tegelijk hoeven te reageren.

- b. De vraag met betrekking tot de geluidswerende muren is ingebracht in het project voor de Aldi. Hierover zal nog contact worden opgenomen met de inspreker. Wat de openingstijden betreft kan worden opgemerkt dat de Aldi in de nieuwe situatie open zal zijn van 8.00 's morgens tot en met 19.00 uur 's avonds. Dit is ten opzichte van de huidige situatie een inperking.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan

3.9 Inspraakreactie van [.....], Gen. van der Heydenlaan 16, 7316 BC te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker maakt bezwaar tegen de regeling van bijgebouwen. Het gaat dan om de toegestane hoogte van 5 (cq. 5,5) meter. Inspreker vindt de hoogte niet passen in de achtertuinen van een rijksbeschermd stadsgezicht.

Beantwoording

Het voorstel voor de hoogte van bijgebouwen in het rijksbeschermd gezicht is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'De Parken'. Ruimtelijk stedenbouwkundig wordt dit acceptabel geacht en niet in strijd met de uitgangspunten van het Rijksbeschermd gezicht. Vanuit de waarden van het Rijksbeschermd gezicht is met name de positionering van de bijgebouwen van belang en in mindere mate de hoogte. Daarom worden in het bestemmingsplan nadere restricties opgenomen over de locatie waar ze mogen worden opgericht (bijvoorbeeld niet in zijtuinen) en de maximale oppervlakte aan bijgebouwen (maximaal 33% van de achtertuin).

Conclusie

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan

3.10 Inspraakreactie van [.....], Bas Backerlaan 18, 7316 DZ te Apeldoorn

Inhoud inspraakreactie:

- a. Inspreker geeft aan dat op de functiekaart voor het perceel Bas Backerlaan 12 wordt voorgesteld de bestemming wonen en kantoor op te nemen. Voor het perceel Bas Backerlaan 14 wordt voorgesteld de bestemming Wonen op te nemen. De werkelijkheid is echter anders. In beide panden, waar voorheen een hotel was gevestigd, zit sinds kort een organisatie met de naam Stepping Stone met als doelstelling zorg verlenen. Inspreker vraagt zich af of hiervoor geen Maatschappelijke bestemming moet worden opgenomen;
- b. In de kaart ontbreken nogal veel schuurtjes, uitbouwsel etc. Verzoek om alles goed in kaart te brengen, zodat er in de toekomst geen misverstanden meer ontstaan.

Beantwoording

- a. Voor het perceel wordt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' opgenomen. In aanvulling daarop wordt de aanduiding 'zorgwoning' toegevoegd. Dit komt overeen met de gebruikssituatie ter plaatse.
- b. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.4. Aanvullend kan worden opgemerkt dat de gemeente beschikt over actuele luchtfoto's uit 2012 die zeker gebruikt worden bij de inventarisatie.

Conclusie

De inspraakreactie wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat voor het perceel Bas Backerlaan 12-14 naast de bestemming 'Wonen-1' de aanduiding 'zorgwoning' wordt opgenomen.

3.11 Inspraakreactie van [.....], Loolaan 40, 7315 AC te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om het cultuurhistorisch waardevolle bijgebouw achter op zijn perceel te mogen gebruiken ten behoeve van Bed & breakfast.

Beantwoording

Het gevraagde biedt de kans om een cultuurhistorisch waardevol gebouw at in het planbebied aanwezig is, een goede invulling te geven. In het plangebied komen daarnaast op meerdere plaatsen bed & breakfast voorzieningen voor. Omdat er voor het overige geen bezwaren zijn tegen het gevraagde kan medewerking worden verleend.

Conclusie

De inspraakreactie wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat het bijgebouw op het perceel Loolaan 40 de aanduiding 'bed en breakfast' waardoor mogelijk wordt gemaakt dat het betreffende bijgebouw hiervoor gebruikt mag worden.

3.12 Inspraakreactie van [.....], De Spreng 32, 7311 AS te Apeldoorn (tevens namens de VVE en bewoners van de Spreng)

Inhoud van de inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt om de bestemming voor het Beekpark te wijzigen van Groen-2 naar Groen-1. In het Beekpark staat een groot aantal bomen die een leeftijd hebben tussen de 100 en 150 jaar. Inspreker vindt dat deze bomen beeldbepalend zijn en dezelfde bescherming moeten krijgen als de bomen in het Oranjepark;
- b. Daarnaast wenst inspreker dat het Beekpark als 'historisch' wordt aangemerkt. Dit is het enige groen in het centrum met majestueuze bomen.

Beantwoording

- a. De beeldbepalende bomen in het Beekpark en ook het Oranjepark krijgen een eigen beschermingsregeling in het nieuwe bestemmingsplan. Dit staat los van de bestemming Groen. Alle monumentale bomen worden vastgelegd op de plankaart en in de regels wordt een bepaling opgenomen waarbij, in een straal van 10 meter rondom de betreffende boom geen activiteiten in de grond mogen plaatsvinden zonder dat daarvoor een vergunning wordt aangevraagd bij de gemeente. Daarmee zijn de bomen in voldoende mate beschermd.
- b. Onder a. is aangegeven dat de monumentale bomen een stringent beschermingsregime krijgen. Voor het park zelf wordt een passende regeling opgenomen binnen de bestemming 'Groen.' Daarnaast wordt een beeldkwaliteitplan gemaakt voor het hele plangebied. Hierin worden belangrijke waarden in het plangebied, waaronder de aanwezige parken, beschreven en worden handreikingen gedaan om de aanwezige kwaliteiten ook in de toekomst te kunnen borgen. Met andere woorden de waarde van het park wordt ook door de gemeente onderkend en voorzien van een passende regeling in het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan

3.13 Inspraakreactie van [.....], Gen. van Heutszlaan 84, 7316 CK te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om het perceel naast de Gen. van Heutszlaan 84 als bosgebied moet worden bestemd en de bestemming wonen eraf te halen. Het gaat om een belangrijk stukje bos in de ecologische hoofdstructuur en de verbinding naar de IJssel.

Inspreker verzoekt verder om meer bosgebied in de Parken en het pad naast de Grift als wandelpad wordt aangemerkt.

Beantwoording

De kavel waarop inspreker doelt is een van de kavels waar, op grond van het geldende bestemmingsplan een woning gerealiseerd kan worden. In de praktijk is deze echter nooit gerealiseerd. De betreffende kavel is in eigendom van de gemeente. In 2001 is reeds schriftelijk uitgesproken richting omwonenden dat de bouwkaavel niet uitgegeven zal

worden als bouwkavel. Dit vanwege de aanwezigheid van waardevolle bomen op het perceel. Nu het bestemmingsplan herzien wordt, zal dit voornemen worden verwerkt.

Conclusie

De inspraakreactie wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat voor de betreffende kavel geen woonbestemming wordt opgenomen, maar de bestemming 'Groen-1' overeenkomstig de feitelijke situatie.

3.14 Inspraakreactie van [.....], Prinsenlaan 2, 7316 CW te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om voor het perceel Prinsenlaan 2 de zijgevelrooilijn te vergroten zodat een eventuele uitbouw van een serre mogelijk wordt. Inspreker verzoekt daarnaast om voor het perceel Loolaan 73 de serre (die in 1872 is gebouwd) wordt meegerekend bij woonbestemming.

Beantwoording

In het nieuwe bestemmingsplan wordt opnieuw een passende regeling opgenomen met betrekking tot serres. Deze dragen bij aan het karakteristieke beeld van de Parken. Dit betekent enerzijds dat bestaande serres in het plan worden geregeld. Voor alle woningen in de Parken geldt dat bij recht aan een van de zijgevels een serre kan worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 16 m².

Conclusie

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan

3.15 Inspraakreactie van [.....], p/a Maria Stuartstraat 54, 7315 KB te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt om ook de eigenaren op de hoogte te houden van de ontwikkelingen aangaande dit bestemmingsplan;
- b. Het perceel Soerenseweg 22 is op de bij de nota van uitgangspunten behorende functiekaart, als wonen bestemd. In het geldende bestemmingsplan is naast Wonen nu ook detailhandel toegestaan. Verzocht wordt dit aan te passen;
- c. Daarnaast vraagt inspreker om verruiming van de gebruiksmogelijkheden met de bestemming kantoor, maatschappelijke doeleinden en zakelijke dienstverlening. Dit omdat door de ontstane verkeerssituatie met de uitbreiding van Orpheus de verhuurbaarheid van het perceel tot problemen leidt.

Beantwoording:

- a. Voorafgaand aan de start van de inspraak is het hele plangebied aangeschreven en uitgenodigd voor een inloopavond. In onderhavig plangebied dat bestaat uit 5000 adressen worden daarnaast niet alle eigenaren die buiten het plangebied woonachtig zijn aangeschreven. Naast het huis-aan-huis verspreiden van informatie worden gemeentelijke plannen ook gepubliceerd op de gemeentelijke website en in het Apeldoorns Stadsblad. Insprekers zullen overigens, nu zij in het kader van de inspraak gereageerd hebben, van het verdere verloop van de procedure persoonlijk op de hoogte gehouden worden;
- b. Het klopt dat het pand op grond van het geldende bestemmingsplan naast wonen

ook gebruikt mag worden ten behoeve van detailhandel. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dat geldende rechten gerespecteerd worden. In het nieuwe bestemmingsplan zal dan ook de functie detailhandel naast de functie Wonen worden opgenomen;

- c. Inspreker vraagt om verruiming van de bestemming. Dit vraagt om een integrale beleidsmatige afweging. In verband met de voortgang van onderhavige procedure, vaststelling van het bestemmingsplan dient plaats te vinden voor 1 juli 2012, is reeds eerder al besloten om geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk te maken. In dit geval is hiervan sprake. Het verzoek van inspreker zal dan ook buiten dit bestemmingsplanproces worden onderzocht. Mocht blijken dat het verzoek kansrijk blijkt te zijn wordt zonodig een aparte procedure doorlopen. Inspreker wordt hier nog separaat schriftelijk over bericht.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat voor het perceel Soerenseweg 22 naast gebruik voor Wonen ook het gebruik ten behoeve van detailhandel mogelijk wordt gemaakt.

3.16 Inspraakreactie van [.....], Loolaan 34, 7315 AC te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt de bestemming van de percelen AB4596 en A4597 (Loolaan 34) geheel of gedeeltelijk te wijzigen van wonen naar wonen en kantoor. De reden hiervoor is om het notaris- en estateplanningspraktijk van inspreker vanuit het perceel aan de Loolaan 34 voort te zetten;
- b. Tevens verzoekt inspreker om op de achterzijde van het perceel (hoofdzakelijk bestaande uit perceel AB4596) de geldende bestemming te wijzigen zodat de mogelijkheid bestaat om één vrijstaande woning cq. twee twee-onder-één-kap te realiseren.

Beantwoording:

- a. Het nieuwe bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een kantoor aan huis te realiseren. Dit mits de maximale oppervlakte 50 m² bedraagt en het kantoor wordt gerund door de hoofdbewoner. In dit geval is er dan ook geen aanleiding om een specifieke aanvullende regeling op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.
- b. Inspreker vraagt of het mogelijk is achter op zijn perceel een enkele of dubbele woning mag worden gebouwd. Dit vraagt om een integrale beleidsmatige afweging. In verband met de voortgang van onderhavige procedure, vaststelling van het bestemmingsplan dient plaats te vinden voor 1 juli 2012, is reeds eerder al besloten om geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk te maken. In dit geval is hiervan sprake. Het verzoek van inspreker zal dan ook buiten dit bestemmingsplanproces worden onderzocht. Mocht blijken dat het verzoek kansrijk blijkt te zijn wordt zonodig een aparte procedure doorlopen. Inspreker wordt hier nog separaat schriftelijk over bericht.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan.

3.17 Inspraakreactie van [.....], Tutein Noltheniuslaan 54, 7316 BL te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om aandacht te hebben voor het parkeerbeleid in de Parken en te kijken naar de mogelijkheid voor herziening van het beleid. Het komt regelmatig voor dat het een ramp is, o.a. door werknemers in de stad die parkeren in de Parken. Er kan worden gekeken naar wijzigen van groen naar parkeren op privé terrein.

Beantwoording:

Het parkeerbeleid valt buiten de werkingsfeer van het bestemmingsplan. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan is het, net als in het geldende bestemmingsplan, mogelijk om op eigen terrein de voortuin te verharderen voor een inrit en 1 parkeerplek per woning / pand. Vanwege het groene karakter van de Parken en de belangrijke bijdrage die de voortuinen hieraan leveren wordt het niet wenselijk geacht grotere oppervlakte aan verharding toe te voegen.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan.

3.18 Inspraakreactie van [.....], Koninginnelaan 31, 7315 BK te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt de bestemming van het pand aan de Kerklaan 3 te wijzigen van Wonen-1 naar 'Kantoor'. Het pand is al sinds 1970 voor 100% in gebruik als kantoor en is ook (door diverse verbouwingen) niet meer geschikt voor bewoning.

Beantwoording

Het klopt dat het pand wordt gebruikt als kantoor. In het geldende bestemmingsplan De Parken geldt voor het perceel al de dubbelbestemming 'Overwegend wonen – Kantoor'. Dit zal in het nieuwe bestemmingsplan worden overgenomen door de bestemming 'Gemengd-1' met de aanduiding 'kantoor' op te nemen. Dit betekent dat het pand zowel als woning als kantoor kan worden gebruikt.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat voor het perceel Koninginnelaan 31 naast gebruik voor Wonen ook het gebruik ten behoeve van kantoor mogelijk wordt gemaakt.

3.19 Inspraakreactie van [.....], Postbus 20023, 7302 HA te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker verzoekt voor het perceel Koninginnelaan 35 de bestemming te wijzigen zodat het pand gebruikt kan worden voor kantoor/detailhandel en kamerverhuur. Dit perceel wordt nu gebruikt als winkel met kantoor. Op zolder worden een aantal onzelfstandige woonruimten verhuurd;
- b. Daarnaast verzoekt inspreker om voor het perceel Nassaulaan 5 de bestemming te wijzigen in kantoor/kamerverhuur. Op dit moment worden 10 onzelfstandige woonruimten te verhuurd. Voor de toekomst wenst inspreker het perceel te gaan gebruiken als kantoor, omdat zelfstandig wonen door de ligging niet meer mogelijk is.

Beantwoording

- a. Het perceel Koninginnelaan 35 heeft in het geldende bestemmingsplan De Parken de bestemming 'Overwegend Wonen – kamerverhuurbedrijf – winkel (35 m2)'. Het

perceel krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Wonen-1, met aanduiding detailhandel 35 m²'. Het gebruik van de panden voor kamerverhuur zal niet meer geregeld worden in het bestemmingsplan, maar zal worden geregeld via de Kamerverhuurverordening (vergunningstelsel). Voor de aanwezige kamerverhuurpanden zal via deze verordening vergunning worden verleend. Hierover krijgt de eigenaar nog afzonderlijk bericht.

- b. Het perceel Nassaulaan 5 heeft in het geldende bestemmingsplan De Parken de bestemming 'Overwegend Wonen – kamerverhuurbedrijf'. Het perceel krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Wonen-1. Het gebruik van de panden voor kamerverhuur zal niet meer geregeld worden in het bestemmingsplan, maar zal worden geregeld via de Kamerverhuurverordening (vergunningstelsel). Voor de aanwezige kamerverhuurpanden zal via deze verordening vergunning worden verleend. Hierover krijgt de eigenaar afzonderlijk bericht.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan.

3.20 Inspraakreactie van Dijks Leijssen Advocaten (mr. R.H. Van Dijke), postbus 76, 7500 AB Enschede, namens [.....], Bas Backerlaan 32, 7316 DZ Apeldoorn.

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker maakt bezwaar tegen het voornemen om een detailhandelsfunctie voor de Aldi te vestigen aan de Koninginnelaan 40 en 42.

Beantwoording

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.8 onder a. Aanvullend kan worden opgemerkt dat is geconstateerd dat inspreker namens zijn cliënten dezelfde reactie als zienswijze heeft ingebracht in het kader van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Koninginnelaan 40-42.' De beantwoording zal dan ook binnen die procedure worden opgepakt.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan.

3.21 Inspraakreactie van [.....], Javalaan 14, 7314 BX te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om zijn perceel aan de Javalaan 14 toe te voegen aan de lijst met kavels waarop nog bouwpotentie aanwezig is. In het huidige bestemmingsplan is er de mogelijkheid om op de locatie van het bijgebouw een woning te realiseren.

Beantwoording:

Het klopt dat op het perceel van inspreker de mogelijkheid aanwezig is voor de bouw van een extra woning op de achterzijde van zijn perceel. Dit wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat de mogelijkheid voor de bouw van een extra woning op het perceel Javalaan 14 mogelijk wordt gemaakt.

3.22 Inspraakreactie van [.....], Langeweg 22, 7315 CW te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om voor de percelen Langeweg 24 en Loseweg 100 en zo licht mogelijke bedrijvenbestemming te geven en zeker geen verruiming van de bestemming zoals in de Nota van Uitgangspunten nu staat vermeld. Inspreker wenst geen overlast van geur en verkeer.

Beantwoording:

In de nota van uitgangspunten is voorgesteld om de gronden de bestemming 'Bedrijf -2' te geven in het nieuwe bestemmingsplan waardoor mogelijk wordt dat zich ter plaatse bedrijven in milieucategorie 1 en 2 kunnen vestigen. Op grond van het geldende bestemmingsplan mogen alleen bedrijven uit milieucategorie 1 zich vestigen. Daarnaast zijn aanduidingen opgenomen voor opslag en voor de aanwezigheid van een installatiebedrijf. Het bij recht toestaan van categorie 2 bedrijven zou een verruiming van de geldende rechten betekenen in een verder overwegende woonwijk. Dit wordt niet wenselijk geacht.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat de betreffende gronden de bestemming 'Bedrijf-1' krijgen. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan wordt op een deel van het perceel opslag toegestaan evenals de aanwezigheid van een installatiebedrijf. Dit conform het huidige bestemmingsplan.

3.23 Inspraakreactie van [.....], Roggestraat 145, 7311 CC te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt om voor het appartementencomplex waar inspreker woont, op de begane grond de bestemming niet te verruimen.
- b. Inspreker vraagt zich af waarom voor een Nota van Uitgangspunten is gekozen. De nota staat niet op ruimtelijkeplannen.nl

Beantwoording:

- a. De mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan 'Beekpark' biedt worden gerespecteerd in het nieuwe bestemmingsplan. Verruiming van de bestemming is niet wenselijk. Op grond van het huidige bestemmingsplan heeft het betreffende gebouw de bestemming Wonen. Daarnaast mogen de panden gebruikt worden voor zakelijke dienstverlening. Dezelfde regeling komt ook in het nieuwe bestemmingsplan weer terug.
- b. Voor de nota van uitgangspunten is gekozen om iedereen de mogelijkheid te bieden eerder bij de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan betrokken te raken. Dus niet pas bij de inspraak op een al volledig uitgewerkt bestemmingsplan, maar eerder in het proces bij het bepalen van de uitgangspunten. De input hieruit is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In tegenstelling tot de nota van uitgangspunten zal het ontwerpbestemmingsplan wel op www.ruimtelijkeplannen.nl worden geplaatst.

Conclusie

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan.

3.24 Inspraakreactie van [.....], Gen. van Heutszlaan 82, 7316 CK te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Gen. van Heutszlaan 82 te wijzigen van Wonen 1 naar wonen/kantoor/bedrijfsruimten. Inspreker geeft aan dat al sinds de jaren '60 een lichtdrukkerij met kantoren is gevestigd.
- b. Inspreker verzoekt om voor het perceel liggend tussen de Gen. van Heutszlaan 82 en J. Steenbergestraat 78 op de lijst van 'kavels waarop nog bouwpotentie aanwezig is' te plaatsen.

Beantwoording:

- a. Het klopt dat op het perceel een drukkerij gevestigd is. Dit zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – drukkerij' wordt toegevoegd. Wat betreft de aanwezigheid van ondersteunende kantoorruimte voldoen de regeling met betrekking tot beroep- en bedrijf aan huis waardoor 50 m² aan kantoorruimte kan worden gebruikt. Dit vraagt niet om nadere regeling in het bestemmingsplan.
- b. Inspreker vraagt om de toevoeging van een extra woning op zijn perceel. Dit is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Dit vraagt om een integrale beleidsmatige afweging. In verband met de voortgang van onderhavige procedure, vaststelling van het bestemmingsplan dient plaats te vinden voor 1 juli 2012, is reeds eerder al besloten om geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk te maken. In dit geval is hiervan sprake. Het verzoek van inspreker zal dan ook buiten dit bestemmingsplanproces worden onderzocht. Mocht blijken dat het verzoek kansrijk blijkt te zijn wordt zonnodig een aparte procedure doorlopen. Inspreker wordt hier nog separaat schriftelijk over bericht.

Conclusie:

De inspraakreactie vraagt om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat voor het betreffende perceel naast de bestemming 'Wonen-1' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – drukkerij' wordt opgenomen.

3.25 Inspraakreactie van [.....], Mariannalaan 21, 7316 DS te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om het perceel aan de Mariannalaan 21 te bestemmen als kantoor en niet als maatschappelijk kantoor. Gezien de aard van het pand, de buurt en de huidige bestemming is een gemengde bestemming in de zin van wonen en kantoor logisch en gewenst.

Beantwoording:

Het pand is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen met de bestemming 'Gemengd-1' met de aanduiding 'kantoor'. Dit komt overeen met de wens van de inspreker.

Conclusie:

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan.

3.26 Inspraakreactie van [.....], Frisolaan 22, 7316 DC te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om voor het noordelijk gedeelte van het Prinsenspark (tussen de Frisolaan en Laan van Kerschoten) de bestemming te wijzigen van Groen-2 in Groen-1. Dit om het beeldbepalende karakter en de belangrijke ecologische waarde te waarborgen.

Beantwoording:

Overeenkomstig het verzoek van inspreker hebben de betreffende gronden in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Groen-1' gekregen.

Conclusie:

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan.

3.27 Inspraakreactie van [.....], Burglaan 34, 7314 BM te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt om extra aandacht te hebben voor de overwegende woonfunctie in het gebied, naast de waardevolle stedenbouwkundige structuur en het karakteristieke beeld.
- b. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan op te nemen dat bedrijfsmatige opslag in tuinen niet wordt toegestaan. Dit geeft afbreuk aan het beeld van de buurt.
- c. Inspreker verzoekt om voor dit bestemmingsplan de illegaal gevestigde bedrijven (bvl. Burglaan 36-1 en Celebeslaan 3) worden wegbestemd en dat alleen bedrijven met categorie 1 worden toegestaan.

Beantwoording:

- a. Met uitzondering van het Beekpark geldt voor zowel de Indische buurt als de Parken dat het gaat om overwegende woongebieden. Dit is ook de ambitie voor beide gebieden. Dit laat echter onverlet dat ook in deze gebieden andere functies aanwezig zijn die daar op grond van de geldende bestemmingsplannen ter plaatse juridisch aanwezig mogen zijn. Deze rechten worden in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd. Verruiming van andere functies dan wonen is echter niet aan de orde.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan is in de algemene gebruiksregels bepaald dat het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden, niet is toegestaan. De opslag van producten in tuinen bij woningen is dan ook niet toegestaan. Bij bedrijven is opslag wel toegestaan mits dit ten dienste van de bestemming is en de opslag niet plaatsvindt in voortuinen.
- c. Op het perceel Burglaan 36-1 is op grond van het geldende bestemmingsplan de bestemming Bedrijf met de aanduiding bouwbedrijf. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in milieucategorie 1 toegestaan en bouwbedrijven. Deze bestemming wordt in het nieuwe bestemmingsplan opnieuw opgenomen. Het perceel Celebeslaan 3 heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming Bedrijf met de aanduiding schildersbedrijf. Ook deze bestemming wordt in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd.

Conclusie:

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan.

3.28 Inspraakreactie van [.....], Kweekweg 19 te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

- a. Inspreker verzoekt om de bestemming wonen/bedrijfsdoeleinden voor haar pand aan de Kweekweg te handhaven.
- b. Inspreker vraagt welke mogelijkheden er zijn om het pand naar de achterzijde uit te breiden.

Beantwoording:

- a. Het perceel Kweekweg 19 heeft op grond van het geldende bestemmingsplan deels de bestemming Wonen en deels de een bedrijfsbestemming waarbinnen bedrijven uit milieucategorie 1 zijn toegestaan. Deze rechten zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden gerespecteerd.
- b. De visie voor de Indische Buurt is dat het karakter van het overwegende woongebied leidend is en waar mogelijk moet worden versterkt. Bestaande bedrijven worden gerespecteerd en positief in het bestemmingsplan opgenomen. Uitbreiding van bestaande bedrijven wordt echter, gelet op het bovenstaande, niet wenselijk geacht.

Conclusie:

De inspraakreactie vraagt om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat het achterste deel van het perceel de bestemming 'Bedrijf' krijgt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

3.29 Inspraakreactie van [.....], Piet Joubertstraat 26-28, 7315 AV te Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie:

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen de status 'karakteristiek' voor zijn woning aan de Piet Joubertstraat 26. Dit omdat inspreker verwacht na de verbouwing/modernisering deze status niet meer kan realiseren. Inspreker erkent wel de historische waarde en wil deze zoveel mogelijk bewaren.
- b. Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel Piet Joubertstraat 28 te wijzigen in wonen/winkel. Inspreker heeft in 1984 het pand gekocht met woon-/winkelbestemming.

Beantwoording:

- a. Het voormalig bedrijfspand aan de Piet Joubertstraat 26 krijgt in de Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing De Parken, Indische Buurt en Beekpark een hoge waardering, waardoor ze als Karakteristiek in het bestemmingsplan worden opgenomen. De regeling betreffende de karakteristieke bebouwing is erop gericht deze voor sloop te behoeden en het karakteristieke beeld vanuit de openbare ruimte op hoofdlijnen in stand te houden.

Voor wat betreft het interieur zijn er geen extra beperkingen voor verbouwingen. Voor wat betreft het exterieur geldt dat wel voor wat betreft de hoofdvorm en het gevelbeeld aan de zijde(n) die naar de openbaar toegankelijke ruimte zijn gekeerd. Er zal echter geen strenge toetsing van (ver)bouwplannen plaatsvinden zoals bij monumenten, maar alleen een toetsing aan de welstandscriteria, zoals ook voor andere gebouwen geldt. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is telefonisch contact opgenomen met inspreker om van gedachten te wisselen over de aspecten die voortvloeien uit de aanduiding 'karakteristiek'. Uit dit gesprek kwam

naar voren, dat het pand Piet Joubertstraat 26 binnenkort verbouwd wordt. Met het bouwplan wordt voldaan aan alle eisen voor vergunningsvrij bouwen. De vrees van inspreker is, dat door de aanduiding karakteristiek strengere eisen gesteld zouden worden. Echter, de aanduiding 'karakteristiek' stelt geen beperking aan vergunningsvrije bouwactiviteiten.

- b. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Indische buurt e.o.' heeft het pand de bestemming Wonen. Dit bestemmingsplan is in 2004 in werking getreden. In dat bestemmingsplan had het pand al geen mogelijkheden meer om het pand te gebruiken voor detailhandel. Er is dan ook geen aanleiding om deze aanduiding nu wel op te nemen. Dit temeer daar het beleidsmatig niet wenselijk is in overwegende woonstraten als de Piet Joubertstraat nieuwe winkels toe te staan.

Conclusie:

De inspraakreactie vraagt niet om verwerking in het ontwerpbestemmingsplan.