

Raadsbesluit



Nr. 62-2015

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1169-ont1, met ingang van 5 februari 2015 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 25 juni 2015, nr. 62-2015, met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld om aan 7 zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

overwegende voorts dat hij 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 het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 18-12-2013;

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;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit 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 daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

overwegende dat op grond van artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet de gemeenteraad criteria kan vaststellen voor de beoordeling of een te bouwen of een bestaand bouwwerk in strijd is met redelijke eisen van welstand;

overwegende dat het concept van de welstandscriteria, als onderdeel van het beeldkwaliteitsplan, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel met bijbehorende Inspraaknota over het beeldkwaliteitsplan waarin wordt voorgesteld om aan 2 reacties tegemoet te komen;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en Woningwet;

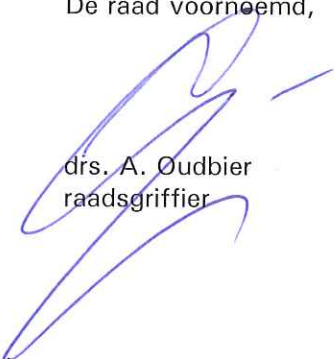
besluit:

1. Aan 7 zienswijzen tegen het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1169-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het beeldkwaliteitsplan De Maten vast te stellen.


Aldus besloten in de openbare vergadering van

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 juli 2015

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



drs. J.C.G.M. Berends MPA
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
9 juli 2015

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-
Oost De Maten en beeldkwaliteitsplan De Maten

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan 7 zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp 1169-vas1, dat betrekking heeft op het stadsdeel Zuid-Oost De Maten, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.
5. Het beeldkwaliteitsplan De Maten vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet een bestemmingsplan elke 10 jaar worden herzien. Op 28 april 2004 heeft de gemeenteraad van de gemeente Apeldoorn het huidige bestemmingsplan 'De Maten' vastgesteld en op 9 juni 2005 is dit plan onherroepelijk geworden. Het geldende bestemmingsplan De Maten is daarnaast niet meer actueel en kan bovendien niet via de landelijke voorziening digitaal geraadpleegd worden. Voorliggend bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten voorziet in de herziening van bestemmingsplan De Maten. Het beeldkwaliteitsplan voorziet in het daarbij behorende gebiedsgerichte welstandskader.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Stadsdeel Zuid Oost heeft met ingang van 5 februari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 16 zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van

het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad het bestemmingsplan De Maten vast kan stellen.

2. Kader

Met een nieuw bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan voor de wijk is de notitie 'Samen voor kwaliteit, naar een andere ruimtelijke ordening in Apeldoorn' in de praktijk gebracht. Vanaf de start is samen met de mensen uit De Maten de ruimtelijke visie voor de wijk vormgegeven en vastgelegd. Deze visie, waarin de diverse door college en raad vastgestelde beleidskaders zijn betrokken, heeft de basis gevormd voor de Nota van Uitgangspunten. Tijdens het traject is ondermeer de Nota van Uitgangspunten behandeld in de PMA van 26 juni 2014, waarbij in het eerste deel de raad in dialoog is gegaan met mensen uit de wijk en in het tweede deel geconsulteerd is over de nota. De Nota van Uitgangspunten is op 1 augustus 2014 vastgesteld door het college. De nota heeft de basis gevormd voor voorliggend bestemmingsplan.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Met een nieuw bestemmingsplan wordt een actueel kader geboden dat de goede ruimtelijke ordening van de wijk beschermt, mogelijkheden biedt deze te versterken en daarbinnen ruimte geeft aan het individu, zonder dat dit tot overlast leidt.

Het beeldkwaliteitplan bevat de formele welstandscriteria en geeft bovendien handreikingen en inspiratie voor de ontwikkeling van (bouw)plannen en de inrichting van de openbare ruimte.

4. Argumentatie

Het bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten geeft vorm aan een integrale visie voor de goede ruimtelijke ordening van de wijk. Belangrijke thema's die voor De Maten naar voren zijn gekomen zijn de volgende:

- Behoud van het groen
- Bereikbaarheid / Parkeren
- Voldoende (speel)voorzieningen
- Bedrijven aan huis
- Toekomstbestendige woningen (energiezuinig, levensloopbestendig)
- Mantelzorg / begeleid wonen
- Bedrijventerreinen (toegestane bedrijven / activiteiten, bedrijfswoningen)
- Dakopbouwen

Deze thema's zijn in het bestemmingsplan besproken en daar waar nodig en mogelijk verwerkt in de bestemmingsregels. Daarnaast is in het bestemmingsplan het vastgestelde beleid, indien dat is gewijzigd na 2005, verwerkt in de bestemmingsregels. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan de uitgangspunten van de detailhandelsvisie en beleid ten aanzien van archeologie.

Verder zijn er tijdens het opstellen van het bestemmingsplan een aantal locaties / thema's naar voren gekomen waarvoor een speciale afweging is gemaakt waarvan het wenselijk is dat de raad hier expliciet kennis van neemt. Hieronder zijn deze weergegeven. Een verdere uitleg is te vinden in de toelichting op het bestemmingsplan.

Bestemming Scouting Polderweg 4

Het gebouw van de scouting met de bestemming Gemengd - 2 is gelegen op circa 12 meter van een hogedruk-aardgastransportleiding. De huidige en planologische situatie voldoet aan de landelijke wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid. De gemeentelijke Nota milieuveiligheid geeft echter aan dat de realisatie van bijzondere kwetsbare objecten nabij risicobronnen niet wenselijk is en bevat daarom een inspanningsverplichting om dit te voorkomen. Bij bijzondere kwetsbare objecten gaat het om functies waarbinnen niet-zelfredzame mensen, zoals mensen met een geestelijke of lichamelijke beperking of zeer jonge kinderen (tot 4 jaar), wonen of verblijven. De scouting en de BSO, die van het pand gebruik gemaakt, vallen niet onder de definitie van bijzonder kwetsbare objecten. De bestemming Gemengd - 2 maakt echter wel de realisatie van bijzondere kwetsbare objecten, zoals bijvoorbeeld kinderopvang (tot 4 jaar), mogelijk. Om deze reden wordt voorgesteld aan de scouting de bestemming Gemengd - 2 te geven met de beperking dat ter plaatse van Polderweg 4 geen bijzondere kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Concreet verzoek

De eigenaar van Ovenbouwershoek 35 heeft verzocht om een kleine showroom van 30 m² ten behoeve van een webwinkel in duikartikelen mogelijk te maken. Het nieuwe bestemmingsplan maakt webwinkels met afhaalpunten op bedrijventerreinen mogelijk, één en ander in overeenstemming met de Detailhandelsvisie 2014-2019. Showrooms zijn echter niet toegestaan. Daarnaast kan geen toepassing worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen voor detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse toegelaten bedrijfstypen. Er wordt namelijk niet voldaan aan het maximum van 10% van het totale vloeroppervlakte. De eigenaar heeft daarom verzocht om de kleine showroom (30 m²) van zijn webwinkel planologisch in te passen.

Gezien het type product en de activiteiten ter plaatse als inspectie en onderhoud van duikapparatuur en het vullen van duikflessen ligt vestiging in een regulier winkelcentrum niet voor de hand. Daarnaast is de showroom beperkt van omvang, heeft deze gezien vanaf de buitenkant geen winkeluitstraling en is de showroom maar beperkt geopend. Het toestaan van de bestaande showroom brengt verder op deze locatie geen ruimtelijk nadelige gevolgen met zich mee. Voorgesteld wordt om met dit bestemmingsplan de gevraagde showroom van 30 m² ten behoeve van duikartikelen mogelijk te maken.

Winkelcentra

De Maten kent één wijkwinkelcentrum en 3 kleine buurtwinkelcentra. Voorgesteld wordt om deze winkelcentra te bestemmen overeenkomstig de bestaande planologische rechten. Dit betekent dat ter plaatse van de buurtwinkelcentra commerciële functies alleen op de begane grond zijn toegestaan en dat er ter plaatse van wijkwinkelcentrum de Eglantier commerciële functies ook op de verdiepingen zijn toegestaan. De Maten kent daarnaast enkele verspreidliggende percelen met beperkte omvang met eenzelfde bestemming als de buurtwinkelcentra.

Evenementen

Met betrekking tot evenementen is vanuit de wijk aangegeven dat men graag de mogelijkheid tot evenementen in het Matenpark wil behouden. In het ontwerpbestemmingsplan is hiervoor een regeling opgenomen. Uit een zienswijze is gebleken dat de regeling niet volstaat voor een evenement dat de afgelopen jaren in het Matenpark is gehouden. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt voorgesteld om het maximum aantal bezoekers te verhogen naar 2500 en de aanduiding evenemententerrein over het gehele Matenpark te leggen. Gezien het beperkte aantal van maximaal 5 evenementen per jaar en gezien de fysieke inrichting van het Matenpark, waardoor de meeste evenementen plaats zullen vinden

op het eerder aangegeven evenemententerrein, is de verwachting dat er een goed woon- en leefklimaat voor de omwonenden blijft bestaan. De nieuwe regeling geeft echter meer flexibiliteit.

Voormalige gemeentewerflocaties

In de Maten zijn een tweetal voormalige werflocaties gelegen. De locatie Barnewinkel 151 – 153 is recentelijk verkocht, onder voorbehoud dat de gevraagde activiteiten (dubbele woning) mogelijk gemaakt kunnen worden. Hiervoor is inmiddels een omgevingsvergunning verleend en onherroepelijk geworden voor afwijken voor gebruik van het bestemmingsplan. Deze vergunning is nu verwerkt in het bestemmingsplan door voor deze locatie een woonbestemming op te nemen. De andere locatie, Kanaal Zuid 147 – 149 is conform geldend recht bestemd.

Snippergroen

Met betrekking tot snippergroen zijn er twee inspraakreacties ingediend op de Nota van Uitgangspunten. Aan het verzoek van dhr Massuger (Imkersdreef 540) was gehoor gegeven, mits door hem het koopcontract zou worden ondertekend en betaald. De plankaart was hier op aangepast. Dhr Massuger heeft echter aangegeven gezien recentelijke persoonlijke ontwikkelingen het momenteel financieel niet rond te krijgen. Hij wil echter de mogelijkheid voor de toekomst wel graag behouden. Omdat ruimtelijk gezien er geen redenen zijn om de bestemming weer om te zetten naar Verkeer - Verblijfsgebied en het perceel daadwerkelijk al in gebruik is als (gehuurd) woonperceel, wordt voorgesteld de aanpassing van de bestemming te handhaven.

Het verzoek van dhr Fidder (Rietdekkersdreef 933) was in eerste instantie afgewezen, maar naar aanleiding van de behandeling van de Nota van Uitgangspunten in de PMA was toegezegd dat er nog een keer goed naar gekeken zal worden. Er is bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan door diverse mensen naar de locatie en historische situatie gekeken. Het verzoek is hierop wederom afgewezen. Dhr Fidder heeft nu geen zienswijze ingediend, maar wel een brief rechtstreeks aan de raad gestuurd. Het presidium heeft besloten deze brief in de raad te bespreken bij de behandeling van het bestemmingsplan. Uitgaande van het huidige uitgiftebeleid kan geen medewerking worden verleend aan de uitgifte van het naastgelegen stuk grond in de hoofdgroenstructuur, waar dhr Fidder een kruidentuin wil realiseren. Uitgifte van deze strook van circa 40 m² is overigens ook niet wenselijk gebleken. Het pad naar zijn tuin (circa 1 m bij 10 m), dat op gemeentegrond is gelegen en er volgens eigen zeggen al jaren ligt, zal betrokken moeten worden bij de aanpak van de illegale situaties / nieuw uitgiftebeleid dat in voorbereiding is. Met het bestemmingsplan kan hier niet op worden vooruitgelopen.

Bijgebouwenregeling

In afwijking van de Nota van Uitgangspunten is de locatie van de bijgebouwen bij de woonbestemming niet geregeld door middel van een aanduiding tuin en erf, maar is aangesloten bij de recente landelijke regeling voor vergunningvrij bouwen. In het bestemmingsplan is de locatie van bijgebouwen dus in principe verbaal geregeld, door de definitie 'achtererfgebied' uit het Besluit omgevingsrecht over te nemen. Gebleken is dat niet alle bestaande rechten worden gedekt door de regeling in het ontwerpbestemmingsplan. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn daarom met name op de zijerven nog extra aanduidingen 'bijgebouwen' opgenomen.

Extramuralisatie

Met betrekking tot de thema's 'begeleid wonen' (bestaande regeling in stand houden) en 'verzorgingstehuizen' (zorgwoningen en wonen ook toegestaan) zijn geen zienswijzen ingediend. De regelingen uit het ontwerpbestemmingsplan zijn daarom gehandhaafd.

Beeldkwaliteitsplan

Parallel aan het nieuwe bestemmingsplan is het beeldkwaliteitplan opgesteld. In het beeldkwaliteitplan staat o.a. het welstandskader. Dit biedt de criteria op basis waarvan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert over aanvragen voor een omgevingsvergunning. Het beeldkwaliteitplan geeft daarnaast eenvoudige en praktische handreikingen over de wijze waarop de eigen kwaliteiten van De Maten versterkt kunnen worden.

Voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan en het concept-beeldkwaliteitsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld en voorgesteld wordt om aan 7 zienswijzen (gedeeltelijk) tegemoet te komen. Daarnaast zijn nog een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze hebben ondermeer betrekking op de archeologieaanduiding over het plangebied, de regeling parkeren en diverse wijzigingen die verband houden met het handhaven van geldende rechten. Voor de motivering verwijzen wij u naar de Zienswijzennota.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Door het bestemmingsplan vast te stellen wordt een actueel planologische visie en beheersregeling vervaardigd waarbij rekening is gehouden met de nieuwe bouwregelgeving en die via Internet kan worden geraadpleegd. Het alternatief is dat het bestaande bestemmingsplan voor De Maten van kracht blijft. Nadeel hiervan is dat dit geldende bestemmingsplan verouderd is en niet via de landelijke voorziening kan worden geraadpleegd. Bovendien wordt niet aan de wettelijke verplichting tot actualisatie voldaan. Een deel van de omgevingsvergunningleges kan daardoor niet worden verhaald

5. Maatschappelijk draagvlak

Met de werkwijze uit de notitie 'Samen voor kwaliteit, naar een andere ruimtelijke ordening in Apeldoorn' is beoogd (meer) maatschappelijk draagvlak te creëren voor het nieuwe bestemmingsplan. Met de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan en concept-beeldkwaliteitplan heeft daarnaast iedereen de gelegenheid gekregen zijn zienswijzen naar voren te brengen zodat deze bij de besluitvorming meegewogen kunnen worden. Er zijn zestien zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Wij stellen voor om aan 7 zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen. Voor de motivering verwijzen wij u naar de zienswijzennota.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Wij achten dit procesrisico laag omdat zoveel mogelijk rekening is gehouden met geldende rechten.

7. Financiële paragraaf

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke

voorschriften bekendgemaakt. De indieners van de zienswijzen worden daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

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 Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. 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. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk.

De procedure voor het beeldkwaliteitplan eindigt met het besluit omtrent vaststelling. Er staat geen beroep open.



Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,

J.C.G.M. Berends

raad d.d. 09 JULI 2015

voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Oost De Maten heeft met ingang van 5 februari 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 16 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen op het bestemmingsplan beoordeeld.
- e. Het bestemmingsplan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan zijn op 4 februari 2015 gepubliceerd in de Staatscourant, het Apeldoorns Stadsblad en op de websites www.apeldoorn.nl en met uitzondering van het beeldkwaliteitsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl. In de hele wijk De Maten is huis-aan-huis een informatiebrochure verspreid over de inhoud en het proces van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Op zaterdag 14 februari 2015 van 10:00u-13:00u en op maandag 16 februari 2015 van 16:00u-21:00u zijn er in de wijk, in de school De Zonnehoek, twee inloopbijeenkomsten gehouden. Voor de bedrijven van de bedrijventerreinen Kuipersveld en Matenhoek is op dinsdagavond 17 februari op het stadhuis een informatiebijeenkomst gehouden.

Tijdens de inloopbijeenkomsten zijn ook diverse vragen gesteld, die niet direct verband hielden met het bestemmingsplan en/of beeldkwaliteitsplan. Het betroffen met name vragen met betrekking tot groenbeheer, speelvoorzieningen en verkeerssituaties. Deze vragen zijn doorgespeeld naar de betreffende organisatieonderdelen van de gemeente. Zij hebben vervolgens contact opgenomen met de vragenstellers en hebben voor zover mogelijk de vragen beantwoord.

3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 5 februari 2015.

Inhoud van de zienswijze

Complimenten voor de wijze waarop De Maten in beeld gebracht is, zowel het verleden maar ook het heden en de toekomst. De intentie is duidelijk maar er wordt wel wat gemist.

Als men kijkt naar het openbare straatbeeld en daarbij de grote hoeveelheid oude bestrating ziet, die schots en scheef ligt met bulten en kuilen, de vele paaltjes die scheef staan en het her en der armoedige gemeentegroen, dan is dit wel de basis om de bewoners ook bewust te maken van hun rol om te zorgen voor een verzorgde buurt. Indienerervaart het dagelijks in zijn straat en het perkje voor zijn woning. Gevraagd wordt of de gemeente daar ook mee aan de slag gaat in samenwerking met de bewoners.

Beoordeling

Deze vraag heeft geen betrekking op het bestemmingsplan, maar op het onderhoud van de openbare ruimte en de mogelijkheden van bewonersparticipatie.

Het onderhoud is erop gericht de openbare ruimte veilig, heel en schoon te houden. Door de beperkte financiële mogelijkheden ligt de prioriteit bij een veilige openbare ruimte. Bewonersparticipatie is een manier waarop bewoners een hoger kwaliteitsniveau kunnen realiseren. Bijvoorbeeld door extra netheidsonderhoud uit te voeren in een heestervak of door zwerfvuil op te ruimen. Het initiatief daarvoor ligt bij de bewoners. De gemeente kan dat ondersteunen door bijvoorbeeld verzameld afval af te voeren of gereedschap beschikbaar te stellen.

Renovatie van heestervakken gebeurt alleen als de kwaliteit van de beplanting daartoe aanleiding geeft. Dat is bij het heestervak voor de woning Edelenveld 302 niet het geval.

Conclusie

De zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.

3.2 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 7 februari 2015.

Inhoud van de zienswijze

Gevraagd wordt of de hoogspanningsmasten in de wijk de Maten ook weggehaald kunnen worden, zoals elders in Apeldoorn recent ook is gebeurd. Welke redenen zijn er om het niet te doen, terwijl het elders wel reeds is uitgevoerd? De hoogspanningslijn waar het over gaat ligt op 100 meter van het huis van de indiener.



Ligging hoogspanningslijn in De Maten

Beoordeling

In Apeldoorn Zuid zijn onlangs hoogspanningslijnen ondergronds gebracht. Hiervoor was een concrete aanleiding, namelijk de noodzakelijke herontwikkeling van een deel van de Vogelbuurt. De woningen, deels pal onder de bovengrondse hoogspanningslijnen gelegen, verkeerden in slechte staat en de woon- en leefsituatie in de woningen was zeer slecht. De bestaande woningen konden pas plaatsmaken voor nieuwe woningen nadat de bovengrondse hoogspanningslijnen hier waren verwijderd en vervangen door ondergrondse hoogspanningslijnen. Hierdoor kreeg dit deel van de wijk weer een duurzaam en levensloopbestendig karakter.

Het bijeenbrengen van voldoende geld om de hoogspanningslijnen in Zuid daadwerkelijk ondergronds te brengen, heeft veel tijd en moeite gekost. De kosten zijn uiteindelijk verdeeld over de woningbouwcorporatie, provincie Gelderland en de gemeente. Daarmee is het mogelijk geworden om het hele tracé van de hoogspanningslijnen door Zuid, vanaf het 150 kV-onderstation aan de Talingweg tot aan de Zwaansprengweg, ondergronds te brengen.

In De Maten zijn er geen woningen of andere gevoelige objecten pal onder het bovengrondse hoogspanningstracé gelegen en zijn er geen ontwikkelingen die het ondergronds brengen van de hoogspanningslijnen noodzakelijk maken.

Door het ministerie van Economische Zaken is, om tegemoet te komen aan de maatschappelijke wens om ook in bestaande situaties bewoners te ontlasten van hoogspanningsverbindingen, een rijksregeling aangekondigd voor onder meer het ondergronds brengen van hoogspanningsverbindingen. Op dit moment is het ministerie deze regeling nog aan het uitwerken. Al wel duidelijk is dat er van de gemeente ook een investering wordt verwacht. De inwerkingtreding van de regeling wordt niet eerder dan op 01 januari 2017 verwacht. De regeling is er dus nog niet en over de toepassing van de regeling heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Er kan dan ook nog geen antwoord worden gegeven op de vraag of de hoogspanningsmasten weggehaald kunnen worden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.3 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 februari 2015.

Inhoud van de zienswijze

Verzocht wordt om aanpassing van het bestemmingsplan voor het perceel Zwaardvegersveld 101 te Apeldoorn.

In 2013 is een bouwaanvraag ingediend voor de uitbreiding van de berging voor de woning Zwaardvegersveld 101. Deze werd destijds geweigerd omdat dit niet zou passen in het bestemmingsplan. Dit ondanks dat er in zijn nabije woonomgeving voor diverse vrijwel identieke bouwplannen wel een vergunning was verleend. Daarop aangesproken verklaarde de toenmalig verantwoordelijk wethouder dat bij die verleende vergunningen fouten waren gemaakt en dat de gemeente deze fouten niet wilde herhalen.

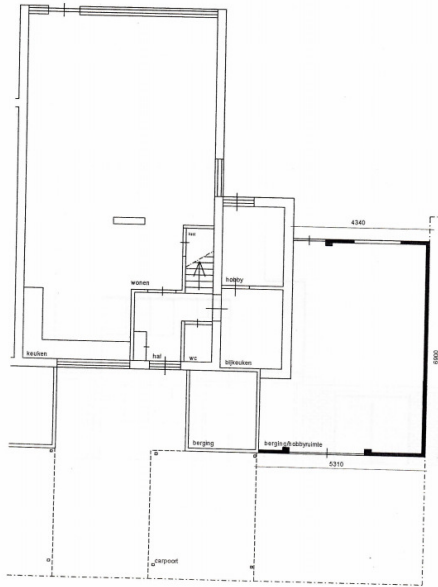
Verzocht wordt om mede gelet op de eerder verleende, identieke bouwvergunningen, het huidige, voorliggende bestemmingsplan voor Zwaardvegersveld 101 aan te passen zodat de zelfde bouwmogelijkheden ontstaan als bij andere buurtbewoners. Hierbij wordt verwezen naar de adressen Krijgsmansveld 337 en Zwaardvegersveld 105. Het verzoek betreft concreet het omzetten van de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied naar Wonen met bouwvlak van de aangekochte gemeentegrond naast de berging en het gelijktrekken van de voorste bebouwingsgrens met de voorzijde van de bestaande berging, zodat een vergunning kan worden verleend voor uitbreiding van die bestaande berging.

De uitbreiding zal 50 cm uit de erfgrens blijven, zodat de huidige aanwezige groene erfafscheiding in tact kan blijven. De naast de huidige berging aanwezige, deels begroeiende, ongeveer 2 meter hoge schutting voorzien van 2 deuren, zal grotendeels hetzelfde uiterlijk laten behouden, maar met ongeveer 50 cm worden verhoogd zodat er daadwerkelijk een grotere berging gerealiseerd kan worden. Daar bestaand groen grotendeels in tact zal blijven, zal er voor de omwonenden, wat uitzicht betreft, nauwelijks iets veranderen.

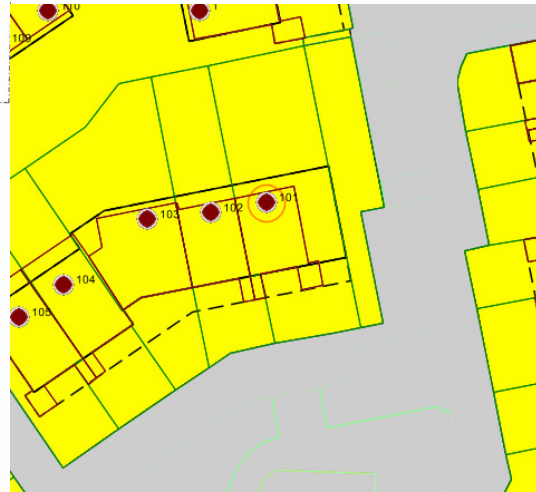
Mocht een dergelijke gevraagde wijziging niet haalbaar zijn op basis van regelgeving, dan verzoekt reclamant om op basis van uitzonderingsbepalingen, zoals bijvoorbeeld de "kruimel" regelgeving, ontheffing te verlenen.



Foto's bestaande situatie



Gevraagde bouwmogelijkheid



uitsnede ontwerpbestemmingsplan

Beoordeling

Het gekochte perceel aan de zijkant Zwaardvegersveld 101 heeft overeenkomstig het huidige gebruik in het ontwerpbestemmingsplan al een woonbestemming gekregen in plaats van de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Het bouwvlak is echter niet vergroot en de zijkant van de woning valt niet binnen het achtererfgebied aangezien deze grenst aan openbaar toegankelijk gebied. Het door reclamant voorgestelde bouwplan past dus niet binnen de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan.

Het beeld van de woningen aan het Zwaardvegersveld wordt bepaald door een vrij eenvoudige opbouw: een serie rijtjes met woningen met een kap en een aangekapte berging met daarvoor een carport. Dit beeld is in het betreffende buurtje nog vrij gaaf en zorgt voor een rustige begrenzing van een centraal plantsoen. Uitgangspunt voor het bouwen van aanbouwen aan de woning is dat deze zich achter de voorgevel van de hoofdmassa bevinden. Op deze manier wordt de voortuin zoveel mogelijk vrij gehouden van bebouwing. Dit is ruimtelijk gezien gewenst omdat hiermee de parkeerplaats in de tuin behouden blijft, de tuin zo groen mogelijk kan worden ingevuld en vanuit de woning een zo onbelemmerd mogelijk zicht is op de straat. Ook blijft hiermee de samenhang in het buurtje intact.

In dit geval ligt de voorgestelde aanbouw deels in de voorbouwstrook en deels erbuiten. De twee genoemde voorbeelden zijn voorzien van een aanbouw aan de zijkant van de woning en liggen minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn. Bouwen in lijn met de berging is op de voorgestelde wijze ruimtelijk gezien niet gewenst.

Om een zekere openheid te houden op de hoekpercelen die grenzen aan openbaar gebied, is het verder niet wenselijk de bebouwingmogelijkheid richting de erfgrans zonder meer uit te breiden. Op het perceel zijn daarnaast voldoende uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde en de zijkant van de woning.

Het door reclamant voorgestelde bouwplan wordt, zoals hierboven is beschreven, niet acceptabel geacht. Dit wil niet zeggen dat er niks mogelijk is. Reclamant wordt geadviseerd het gesprek aan te gaan met de gemeente om te komen tot een acceptabel bouwplan. Indien dit niet (geheel) past binnen de regels van het bestemmingsplan, dan kan hier op basis van de landelijke afwijkingsmogelijkheden alsnog medewerking aan worden verleend.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 19 februari 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. De groenstrook naast de woning Pottenbakkersdonk 232 is bestemd voor verkeersdoeleinden. Hier wordt bezwaar tegen gemaakt, omdat deze strook al vanaf 1977 als groenstrook is ingericht en door indiener wordt onderhouden. Verzocht wordt deze groenstrook te handhaven en ook als zodanig te bestemmen.



- b. Indiener wil daarnaast graag blijven wonen op Pottenbakkersdonk 232 en de mogelijkheid hebben om in de toekomst naast de woning een slaapkamer met badkamer te kunnen bouwen van circa 350 bij 800 cm. Verzocht wordt om dit in het bestemmingsplan mogelijk te maken.
- c. Tot slot een opmerking ten aanzien van het algemeen belang inzake de groenvoorziening in De Maten. Over het onderhoud is indiener dik tevreden. Er wordt met veel zorg gesnoeid en ingeboet. Het is heel fijn dat de vijvers onlangs zijn schoongemaakt en de struiken zijn gesnoeid, waardoor er een betere beleving van het water in de Maten is ontstaan. Dit geeft De Maten extra kwaliteit.

Door de stedenbouwkundige opzet van de Maten, met de achterkanten van de woningen georiënteerd naar de doorgaande wegen, zijn er, met alle goede bedoelingen, door de bewoners in vele varianten schuttingen geplaatst, die na verloop van tijd op veel plaatsen in miserabele staat verkeren. Dit doet afbreuk aan de beeldkwaliteit van De Maten, die juist een groene wijk wil uitstralen. Er ligt volgens indiener een betaalbare oplossing voor de hand om dit straatbeeld te verbeteren door de groenstroken, die voor die schuttingen langs lopen, te beplanten met bv. beuken-, taxus-, liguster- of berberhagen en die tot circa 2 meter te laten opgroeien. Deze struiken kunnen dan de schuttingen verbergen en/of camoufleren. Deze groenstroken zijn met de tractormaaier goed bereikbaar en snel en voordelig te snoeien. Deze oplossing zorgt voor eenheid en een positieve, groene en kwalitatieve uitstraling van de wijk.

Een alternatieve oplossing zou volgens indiener kunnen zijn dat de gemeente de betreffende groenstroken overdraagt aan de aangrenzende woningeigenaren en op de

grens van het dan ontstane privé- en openbaar gebied een rastermat hekwerk van ca 180 á 200 cm hoog laat plaatsen en laat begroeien met klimop (Hedera) met een onderhoudsverplichting voor de nieuwe eigenaar. Het scheelt de gemeente veel tuinonderhoud.

Beoordeling

- a. Het bestemmingsplan geeft richting en voorwaarden aan de daadwerkelijke invulling van een locatie. Invulling als openbaar groen is zowel binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied als binnen de bestemming Groen mogelijk. Voor de mogelijke instandhouding van de groenstrook is aanpassing van de bestemming dan ook niet noodzakelijk.
- b. De afstand van de woning tot aan de kadastrale perceelsgrens van het eigendom van reclamant bedraagt circa 2 meter. Een uitbouw met een maat van 3,5 meter aan de zijkant van de woning kan dus niet op eigen terrein worden gerealiseerd.
- c. Deze vraag/reactie heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. Deze reactie betreft een aantal opmerkingen over / suggesties voor de inrichting en het onderhoud van de smalle groenstroken die in De Maten veelvuldig voorkomen.
Qua beeldkwaliteit zou het voorgestelde zeker een verbetering zijn, alleen de kosten die het omvormen en beheren van hagen met zich meebrengt: daar is op dit moment vanuit de gemeente geen dekking voor. Daarnaast is de maximale hoogte van hagen 1.30 meter. Hogere hagen zijn technisch wel machinaal te knippen, maar dat is vanwege de veiligheid echter niet toepasbaar in de stedelijke omgeving.
Bewoners kunnen natuurlijk altijd zelf of in gezamenlijkheid voor andere, groene erfafscheidingen kiezen. De gemeente neemt hier echter geen trekkende rol in, anders dan het geven van suggesties in het beeldkwaliteitsplan, het verkopen van snippergroen (onder voorwaarden) en/of het afsluiten van gebruiksovereenkomsten met bewoners (onder voorwaarden, o.a. dat het betreffende groen een openbaar karakter dient te behouden).
Overdracht van beeldbepalende smalle groenstroken naar bewoners is daarnaast onwenselijk. De kwaliteit van de erfafscheiding is niet te garanderen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.5 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 21 februari 2015.

Inhoud van de zienswijze

Indiener zou graag zien dat de bestemming Verkeer van het nu afgesloten deel van Kanaal Zuid wordt gehaald, aangezien deze weg al geruime tijd gesloten is voor verkeer. Eerst is hij nog jaren als busbaan gebruikt, maar nu al weer ruim 1 jaar gesloten voor al het verkeer. Het betreft het gedeelte tussen de Marchantstraat / Laan van Kuipershof en de Matenpoort. Als de verkeersbestemming vervalt, is het eenvoudiger om in de toekomst dit gebied geheel in te richten als groenstrook.

Beoordeling

De bestemming van het nu voor gemotoriseerd verkeer afgesloten deel van Kanaal Zuid is Verkeer – verblijfsgebied. Deze bestemming staat naast (ontsluitings)wegen ook fiets- en voetpaden, water, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen toe. Deze bestemming staat de inrichting van dit gebied als groenstrook dus niet in de weg. Er is dan ook geen aanleiding om deze bestemming te wijzigen voor het geval we

het gebied willen inrichten als groenstrook.

Op dit moment is er een verkeersbesluit genomen dat gemotoriseerd verkeer geen gebruik meer mag maken van deze weg. Er ligt echter nog geen plan voor een nieuwe invulling voor dit gebied. Daarnaast is er nog geen geld beschikbaar om de asfaltweg weg te halen. Mocht er op termijn geld beschikbaar komen, dan kan er in samenspraak met de buurt gekeken worden naar een passende invulling van dit gebied. De bestemming Verkeer – Verblijfsgebied biedt hier de mogelijkheden voor.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.6 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 24 februari 2015 en 10 maart 2015.

Inhoud van de zienswijze

De visie over de inrichting en kwaliteit van de wijk komt in een somber daglicht te staan zolang de bestaande hoogspanningsleiding nog niet ondergronds is. Indiener verwacht in de plannen meer aandacht hiervoor in het belang van welzijn en veiligheid van de bewoners, de verkoopbaarheid van de woningen en het daarmee stimuleren van de woningmarkt. Verzocht wordt om een hogere prioriteit (tijd, energie en geld) te geven aan het ondergronds brengen van de hoogspanningsleiding en dit streven kenbaar te maken in de plannen. De zienswijze wordt aangevuld met een opmerking van de potentiële koper over de afwijzing van de woning: "We waren erg te spreken over het huis, maar hebben sterke twijfels bij de locatie, nabij de snelweg en ver van het centrum. De hoogspanningskabels zouden volgens de huidige bewoners ondergronds geplaatst worden, maar daar zijn naar ons weten nog geen concrete plannen voor. We zijn bang dat dit huis in de toekomst (ook) voor ons onverkoopbaar is, en hebben mede daarom besloten af te zien van verdere bezichtiging."

Beoordeling

In De Maten zijn geen woningen of andere gevoelige objecten pal onder het bovengrondse hoogspanningstracé gelegen en zijn er geen ontwikkelingen die het ondergronds brengen van de hoogspanningslijnen noodzakelijk maken.

Door het ministerie van Economische zaken is, om tegemoet te komen aan de maatschappelijke wens om in bestaande situaties bewoners te ontlasten van hoogspanningsverbindingen, een rijksregeling aangekondigd voor onder meer het ondergronds brengen van hoogspanningsverbindingen. Op dit moment is het ministerie deze regeling nog aan het uitwerken. Al wel duidelijk is dat er van de gemeente ook een investering wordt verwacht. De inwerkingtreding van de regeling wordt niet eerder dan op 01 januari 2017 verwacht. De regeling is er dus nog niet en over de toepassing van de regeling heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Er is dan ook geen aanleiding om in dit bestemmingsplan hier meer over te zeggen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.7 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 25 februari 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. De bestemming van het speelplaatsje tegenover de woning van indiener, Bakershoeve 102, heeft de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied gekregen. Tot verbazing van indiener zijn hier marktkeuren toegestaan en ook antennes tot 15 meter hoog. Voor zover bekend bij indiener, is dit niet toegestaan in het vigerende bestemmingsplan en ook niet toepasselijk aangezien het groen al ingeperkt is vanwege de bouw van de nieuwe woningen aan de Bakershoeve. Daarom wordt verzocht om de bestemming van het speelplaatsje te wijzigen naar de bestemming Groen. Dit om te voorkomen dat er een hoog bouwwerk (antenne) wordt geplaatst of, nog erger, een marktkeur.
- b. Indiener geeft aan dat het vigerende bestemmingsplan De Maten helaas niet online staat en hij niet in de gelegenheid is geweest naar het stadhuis te komen en het vigerende bestemmingsplan te vergelijken met voorliggend ontwerp plan. Echter lijkt het erop dat de bouwregels voor aanbouwen en dergelijke aangescherpt zijn. Als het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheden inderdaad inperkt en daarmee ook de vrijstellingsmogelijkheden uit het besluit omgevingsrecht, dient hij bij deze daartegen een zienswijze in. Indiener verzoekt om handhaving van de bestaande regeling.



Beoordeling

- a. Apeldoorn hanteert in de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied standaardregels. Belangrijk is dat in het openbare gebied functies kunnen worden uitgewisseld. Binnen de bestemming verblijfsgebied wordt mogelijk gemaakt wegen, openbaar groen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen, alsmede markten en standplaatsen voor ambulante handel. Deze bestemming biedt de nodige flexibiliteit die voor het openbare gebied acceptabel en wenselijk is. De huidige bestemming van het genoemde speelplaatsje is al verblijfsgebied. Het bestemmen van het perceel tot groen zoals wordt gevraagd is aan de orde indien het perceel onderdeel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur. Dat is hier niet aan de orde.

Met reclamant zijn wij echter van oordeel dat een markt of standplaats ter plaatse van het genoemde speelplaatsje niet in de lijn der verwachtingen ligt en gezien de ligging in een woonbuurt ook niet wenselijk. De regeling voor de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied zal dan ook zo worden aangepast, dat markten en standplaatsen voor ambulante handel alleen zijn toegestaan in aansluiting op / nabij het wijkwinkencentrum, de buurtwinkelcentra en de hoofdinfrastructuur.

Met betrekking tot de antenne-installaties van maximaal 15 meter hoog kan gezegd

worden dat deze in deze tijd niet meer worden geplaatst in het openbaar gebied, maar alleen nog op gebouwen en/of op percelen van particulieren. Antenne-installaties die in het openbaar gebied worden geplaatst, betreffen over het algemeen gsm en/of umts-masten. Deze hebben in bebouwd gebied een grotere hoogte nodig omdat anders de verstoring door bomen en gebouwen te groot is. Deze antenne-installaties worden niet bij recht toegestaan, maar kunnen mogelijk worden gemaakt door middel van een landelijke afwijkingsbevoegdheid. Om deze redenen zal de regeling betreffende de antenne-installaties uit de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied en uit de bestemming Verkeer – Weg worden gehaald.

- b. De oudere vigerende bestemmingsplannen staan inderdaad niet online op de landelijke voorziening, omdat deze niet raadpleegbaar kunnen worden gemaakt.

Het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is om zoveel mogelijk de bestaande rechten te respecteren. Dit geldt ook voor de bouw mogelijkheden op woonpercelen. De systematiek die in het nieuwe bestemmingsplan is gehanteerd, wijkt echter af van de systematiek in het vigerende bestemmingsplan. Mogelijk dat dit de indruk geeft dat het bouw mogelijkheden zijn aangescherpt.

In het vigerende bestemmingsplan De Maten is op de plankaart een bebouwingsgebied opgenomen, waarbinnen gebouwd mag worden. In de voorschriften zijn daarnaast nadere regels opgenomen met betrekking tot de situering van de bebouwing en de bouwdiepte van een woning. Bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen in het vigerende plan binnen het bebouwingsgebied worden gebouwd, op minimaal 3 meter achter de voorste bebouwingsgrens, met uitzondering van de voorbouwstrook. Voor de voorbouwstrook gelden specifieke regels, mede afhankelijk van de diepte van de strook.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn er expliciet bouwvlakken opgenomen voor de situering van de *hoofdgebouwen*, de woningen. Uitgangspunt voor deze bouwvlakken is de regeling in het vigerende bestemmingsplan De Maten, waarbij tevens rekening is gehouden met de locatie van de huidige woning.

De situering van de bijgebouwen, aan- en uitbouwen is nu verbaal (tekstueel in de regels) geregeld. Deze zijn namelijk toegestaan in het achtererfgebied. De definitie van het achtererfgebied is overgenomen uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) en is in de basis een verruiming van de mogelijkheden, doordat nu gebouwd mag worden op 1 meter achter de voorgevel in plaats van op 3 meter. Dit gebied is echter niet meer ingetekend op de plankaart. Voor de afwijkende situaties is in overeenstemming met het vigerend recht wel een aanduiding opgenomen op de plankaart, zoals bijvoorbeeld de aanduiding 'voorbouwstrook'.

Deze wijzigingen hebben verder geen invloed op de vrijstellingsmogelijkheden op grond van het Besluit omgevingsrecht.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen door de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied als volgt aan te passen:

1. De antenne-installaties tot 15 meter worden niet meer bij recht toegestaan.
2. De markten en standplaatsen voor ambulante handel worden alleen toegestaan in aansluiting op / nabij het wijkwinkelcentrum, de buurtwinkelcentra en de hoofdinfrastructuur.

3.8 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 20 februari 2015.

Inhoud van de zienswijze

Indiener heeft begrepen dat het bouwvlak van zijn perceel in het bestemmingsplan is gewijzigd, echter niet onder de bestaande carport, waarvoor door B&W in 2009 een lichte bouwvergunning is afgegeven. De vergunning is verleend als vrijstelling voor de afwijking van het geldend bestemmingsplan. Bij eerdere partiële wijzigingen is volgens indiener het oorspronkelijk bouwvlak al eens ingeperkt, om voor hem onduidelijke redenen. Dit was door hem niet opgemerkt. Verzocht wordt om het bouwvlak zodanig te wijzigen, dat de carport binnen het bouwvlak komt te liggen.



Luchtfoto

uitsnede ontwerpbestemmingplan

Beoordeling

In overeenstemming met het geldende bestemmingsplan is ter plaatse de voorste bebouwingsgrens doorgetrokken. Het nieuwe bestemmingsplan brengt daarin geen verandering. Het is juist dat er voor dit perceel een bouwvergunning is verleend voor een carport. De in 2009 verleende vergunning betrof een bouwplan ter vervanging van een bestaande carport, waarbij de nieuwe carport breder was dan de oude (twee auto's in plaats van één). Aangezien het om een vervanging van een bestaande carport ging, is hij destijds op deze plek toegestaan. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het wenselijk om vanaf de Ferguutgaarde een doorzicht te hebben op de achterliggende groenstrook, de uitloper van het Matenpark. Daarom zijn er voorwaarden verbonden aan de bouwvergunning. Overeenkomstig de verleende bouwvergunning wordt ter plaatse een aanduiding overkapping opgenomen.

Aan de zienswijze om het bouwvlak te verruimen zonder inzicht te hebben in de ruimtelijke consequenties, kan echter niet worden tegemoet gekomen. Verruiming van het bouwvlak zou namelijk betekenen dat de bebouwingsmogelijkheden aan deze kant van de woning worden uitgebreid. Dit is ruimtelijk gezien niet gewenst, omdat de voortuin de verbinding legt tussen de Ferguutgaarde en de uitloper van het Matenpark.

De bouwvergunning voor de carport is verleend op basis van de vrijstellingsregeling van het vigerende bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan kent eveneens een dergelijke regel. Wanneer een aanvaardbaar bouwvoornemen wordt ingediend, dan behoeft de afwezigheid van een bouwvlak geen beletsel te zijn, maar kan via een afwijking alsnog medewerking worden verleend.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door de aanduiding overkapping op de verbeelding op te nemen.

3.9 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 20 februari 2015.

Inhoud van de zienswijze

Gevraagd wordt of het de bedoeling is dat in de tekeningen, behorende bij het bestemmingsplan, slechts de *oorspronkelijke* bebouwingsgrens van de woningen, schuren en dergelijke wordt aangegeven. Als dat het geval is, wordt gevraagd hoe het zit met de *toegestane* bebouwingsgrens.

Bij het voorontwerpbestemmingsplan uit 2002 zijn tekeningen gevoegd die precies aangeven bij welke woningen en tot welke afmetingen mag worden aangebouwd of bijgebouwd. In 1996 heeft indiener in het toegestane gedeelte, aan de zijkant van zijn woning, een carport met bouwvergunning geplaatst. Door de behandelend ambtenaar is volgens indiener de oorspronkelijke toegestane bebouwingsgrens van 2,5 meter breed ingetekend in de bouwtekening. Begin juli 2002 is indiener bij de gemeente geweest met vragen over het wel of niet mogen bijbouwen aan de zijkant van zijn woning. Aan de hand van eerder genoemde tekeningen werd hem verzekerd dat hij over de gehele zijkant van de woning mocht uitbreiden, mits de breedte van de voorgevel niet meer ging bedragen dan 8 meter. Deze uitbreiding valt geheel binnen de toegestane bebouwing werd hem medegedeeld. Indiener verkeert nog steeds in de veronderstelling dat dit mogelijk is.

Gevraagd wordt waarom de toegestane bebouwingsgrenzen niet meer worden aangegeven en of het inderdaad nog steeds is toegestaan om aan de zijkant van de woning van indiener te mogen aanbouwen.



Vigerend

ontwerpbestemmingsplan

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan De Maten is op de plankaart een bebouwingsgebied

opgenomen, waarbinnen gebouwd mag worden. In de voorschriften zijn daarnaast nadere regels opgenomen met betrekking tot de situering van de bebouwing en de bouwdiepte van een woning. Bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen in het vigerende plan binnen het bebouwingsgebied worden gebouwd, op minimaal 3 meter achter de voorste bebouwingsgrens, met uitzondering van de voorbouwstrook. Voor de voorbouwstrook gelden specifieke regels, mede afhankelijk van de diepte van de strook.

In het nieuwe bestemmingsplan is een nieuwe systematiek gehanteerd. In het nieuwe bestemmingsplan zijn er expliciet bouwvlakken opgenomen voor de situering van de *hoofdgebouwen*, de woningen. Uitgangspunt voor deze bouwvlakken is de regeling in het vigerende bestemmingsplan De Maten, waarbij tevens rekening is gehouden met de locatie van de huidige woning.

De situering van de bijgebouwen, aan- en uitbouwen is nu verbaal (tekstueel in de regels) geregeld. Deze zijn namelijk toegestaan in het achtererfgebied. De definitie van het achtererfgebied is overgenomen uit het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit gebied is echter niet meer ingetekend op de plankaart. Tot het achtererfgebied behoren echter niet de zijerven die grenzen aan openbaar gebied. Om toch de bestaande bouwrechten te respecteren, is beoogd om voor deze situaties toch de bouwmogelijkheid te behouden door verruiming van het te bebouwen gebied. Voor Hoveniersdreef 301 is dit echter niet gebeurd. Ter hoogte van het zijerf van Hoveniersdreef 301 zal overeenkomstig het geldende recht het bouwvlak worden verruimd in combinatie met een aanduiding bijgebouwen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door het bouwvlak te verruimen en door de aanduiding 'bijgebouwen' op te nemen.

3.10 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 maart 2015.

Inhoud van de zienswijze

Volgens de gegevens op www.ruimtelijkeplannen.nl is het bouwvlak van Boswachtersveld 612 kleiner dan dat van de directe burens (Boswachtersveld 611). Aangenomen wordt dat het hier om een vergissing gaat. Het bouwvlak van Boswachtersveld 612 zou ook tot aan de grens met Boswachtersveld 613 moeten lopen. Vlakbij, aan het Holtrichtersveld 731 - 732 is een gelijke situatie waarbij het bouwvlak wel doorloopt tot aan de grens. Hier betreft het ook, net als bij Boswachtersveld 612, een twee onder een kap en een rijtje woningen. Het verzoek is om deze vergissing te corrigeren door het bouwvlak aan te passen.



Vigerend



ontwerpbestemmingsplan

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan De Maten is op de plankaart een bebouwingsgebied opgenomen, waarbinnen gebouwd mag worden. In de voorschriften zijn daarnaast nadere regels opgenomen met betrekking tot de situering van het hoofdgebouw en de bijgebouwen. In het nieuwe bestemmingsplan is een andere systematiek toegepast. In het nieuwe bestemmingsplan zijn er expliciet bouwvlakken opgenomen voor de situering van de hoofdgebouwen (aan- en uitbouwen zijn hierbinnen ook toegestaan). Uitgangspunt voor deze bouwvlakken is de regeling in het vigerende bestemmingsplan De Maten, waarbij tevens rekening is gehouden met de locatie van de huidige woning. Bij Boswachtersveld 612 is het bouwvlak echter kleiner getekend dan in het vigerende plan was toegestaan. Niet duidelijk is waarom dit zo is gedaan. Aangezien het niet de bedoeling is geweest de bouw mogelijkheden te verkleinen, zal dit worden aangepast. Overigens wordt opgemerkt dat in de regels was en wordt bepaald dat het hoofdgebouw op minimaal 2,5 meter van de erfgrans moet zijn gesitueerd. Dit is overeenkomstig het geldend recht.

Daarnaast is geconstateerd dat de voorbouwstrook ter hoogte van Boswachtersveld 612 in het ontwerpbestemmingsplan kleiner is dan in het vigerende bestemmingsplan De Maten. Aangezien het niet de bedoeling is geweest de bouw mogelijkheden te verkleinen, zal dit ook worden aangepast.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door het bouwvlak van Boswachtersveld 612 door te trekken tot aan de perceelsgrens met de woning Boswachtersveld 613. Daarnaast wordt de voorbouwstrook aangepast zodat deze weer overeenkomt met de vigerende rechten.

3.11 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 5 maart 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. Op de plankaart is ten onrechte een nieuwe huisnummering voor de Waleweingaarde nummers 1-6 aangegeven. Dit is als eerste publicatie van een "besluit" op te vatten, waartegen hierbij bezwaar wordt gemaakt.

Op de percelen met reeds in 1983 toegekende huisnummers 1 (woonhuis) en 3 (praktijkgebouw) staat het cijfer "1", op het tussengelegen perceel tot dusver aangeduid met huisnummer 2 (apotheek) staat nu "2 t/m 3" aangegeven. Op het tussen gelegen perceel staat een gebouw met slechts één toegangsdeur met 2 brievenbussen, die tot dusver met 2 en 2A genummerd werden.

Bij de gemeente Apeldoorn is eerder tevergeefs geprotesteerd tegen dit/deze (informele ?) voornemen ?/ besluit ?/ administratieve handeling? tot hernummering, die om onduidelijke reden, zonder informatie of publicatie zou hebben plaatsgevonden.

Door de gemeente Apeldoorn werd aanvankelijk meegedeeld, dat het huisnummer voor de woning (X) nog niet zou zijn vastgesteld, omdat dit eerst bij afgifte van de bouwvergunning zou plaats vinden en dat aan de huisartsenpraktijk (waarvan de ingang gelegen is tussen nummer 2 en 4) om onverklaarbare reden het nummer 1 zou zijn toegewezen. Nadat door mij aangetoond werd, dat wel degelijk voor het woonhuis een bouwvergunning was verkregen en wel al lang voordien en het praktijkgebouw (gelegen tussen de huisnummers 2 en 4) het voor de hand liggend huisnummer 3 heeft, kennelijk uitgegaan is van een onjuiste informatie, werd niet meer op verzoeken en bezwaren gereageerd.

Niet alleen veroorzaakt de hernummering een bizarre nummervolgorde van (X)-2-3-1-4-5-6, die op zich al voorspelbaar tot misverstanden, zoals onjuiste postbezorging, leidt, maar ook is bij de gemeente bekend, dat er sprake is van een in het gebouw gevestigde onderneming, die al eerder meerdere vormen van identiteitsfraude heeft gepleegd, die met deze bizarre hernummering door de gemeente wordt gefaciliteerd.

Omdat de aard, motivatie en tijdstip van het "besluit" onduidelijk gelaten wordt en in elk geval informatie en/of publicatie tot dusver niet heeft plaatsgevonden, vormt de, bij het bestemmingsplan behorende, plankaart de eerst kenbare publicatie van de omstreden beslissing, waartegen hierbij bezwaar wordt gemaakt.

- b. Onnodig en in strijd met de uitgangspunten zoals o.a. vervat in de betreffende nota, wordt voor het gebied Waleweingaarde, dat voorheen werd aangeduid als "bijzondere doeleinden" resp. "maatschappelijke doeleinden" flexibilisering en gebruiksmogelijkheden onnodig beperkt. De afwijzende reactie op de inspraak is niet of onjuist gemotiveerd

Splitsing

Allereerst wordt afwijkend van de beheerscriteria voor "Stedelijke bebouwing met gemengde functies" een onduidelijke en onnodig beperkende opdeling gemaakt en aangeduid als "gemengd 1" en "gemengd 2", waarbij "gemengd 2" vervolgens zeer gedetailleerd wordt ingevuld met tot op individueel perceelniveau aangegeven zeer beperkte gebruiksaanduiding. Gebruiksmogelijkheid en flexibiliteit worden daarmee in vrijwel tot nihil teruggebracht.

De wijze en de criteria waarop de splitsing in "Gemengd 1" en "Gemengd 2" is gemaakt staan haaks op de uitgangspunten flexibilisering en beperking van onnodige regels en beperking van gebruiksmogelijkheden.

Bedrijfs-/praktijkwoningen

Hoewel in de nota van uitgangspunten flexibilisering beoogd wordt en met name gestreefd zou worden naar een flexibilisering, die tegemoet komt aan een steeds grotere behoefte (o.a. van zzp-ers) van beroepsuitoefening aan huis, wordt in een "gemengd 2" gebied, dat daarvoor bij uitstek geschikt zou zijn, de mogelijkheden juist sterk beperkt dan wel onmogelijk gemaakt.

Als argumentering wordt aangegeven, dat met "voorzien in de behoefte van beroepsuitoefening aan huis" bedoeld wordt te voorzien in uitbreiding van gebruiksmogelijkheden van woongebieden. Echter in de wijk zijn woningen overwegend éénge-

zins- /rijtjes woningen, waarvan de indeling zodanig is, dat een ruimte voor beroeps-uitoefening op de slaapetage zou moeten plaatsvinden en zonder of met geringe uitbouw mogelijkheden. Dit argument is des te meer onbegrijpelijk omdat eerder sprake is van overtollige bedrijfsruimte, dan overtollige woonruimte.

Een ander door de gemeente aangedragen argument is, dat een "dienstwoning" de flexibiliteit voor "bedrijven" (door overlast beperkende voorwaarden) op dit terrein zouden beperken. Dit argument is nog onbegrijpelijker omdat in echte "bedrijfs"gebieden, niet alleen dienst/bedrijfswoningen zijn toegestaan maar ook gewone woningen, waarvoor hogere eisen gesteld mogen worden aan bedrijven. "Gemengd 2" zou voornamelijk bestemd zijn voor (een beperkte lijst) "maatschappelijke en culturele voorzieningen", zodat beperkingen van stank/geluid en andere overlast hier juist beduidend minder aan de orde zijn dan bij echte bedrijven. Het gebied Waleweingaarde is een klein gebied, waarop al meerdere woningen staan en dat aan meerdere zijden direct aansluit aan woongebieden.

De aanwijzing "Gemengd 2" met vergaande beperking van gebruiksmogelijkheden is onnodig en in strijd met de uitgangspunten en maakt de weg vrij voor willekeur en het oneigenlijk gebruikmaken van bevoegdheden.

Bouwhoogte

Gaan de beheerscriteria voor stedelijke bebouwing met gemengde functies uit van 12-15m bouwhoogte, het bestemmingsplan gaat dat per afgesplitst gebiedje afzonderlijk aangeven/beperken. Vervolgens wordt binnen dat gebiedje voor de Waleweingaarde 1 en 3 nog eens een minuscule uitzondering gemaakt van 8/8 m bouwhoogte, terwijl in hetzelfde gebiedje grotendeels 10/10m en 14/14m geldt en ook in de direct aangrenzende woongebieden 15/15- 21/21 m wordt toegestaan.

In de afwijzende reactie op de inspraak wordt dit gemotiveerd door de "beperkte parkeer ruimte". Daarbij wordt voorbij gegaan aan de mogelijkheden tot parkeren op eigen terrein en de meer dan creatieve wijze waarop de gemeente zelf in voorkomende gevallen parkeerproblemen weet op te lossen, als dat zo uitkomt.

Er bestaan voldoende en meer geëigende mogelijkheden om voorwaarden te stellen voor parkeervoorzieningen bij de uitgifte van omgevingsvergunningen, zodat de afwijzing ongemotiveerd is en onnodige beperkingen worden opgelegd.

Bouwgrenzen

Afwijkend van aangrenzende gebieden is voor de Waleweingaarde 1 en 3 een bouwgrens aangegeven, die over de gehele lengte de bebouwing, zowel aan de westzijde (staatzijde) als aan de zuidzijde (parkzijde) met enkele meters onnodig beperkt.

Het verzoek om deze onnodige beperking op te heffen en de bouwgrenzen in overeenstemming te brengen met aangrenzende gebieden, is afgewezen met als argument, dat dit nodig zou zijn i.v.m. de begrenzing aan (de toegangsweg tot) het park.

In de 1e plaats kan dit argument alleen betrekking hebben op de zuidgrens, dat aan het park grenst. De situatie is daar echter identiek aan de overzijde, waar alle percelen ook direct aan het park grenzen en die beperking niet is opgelegd.

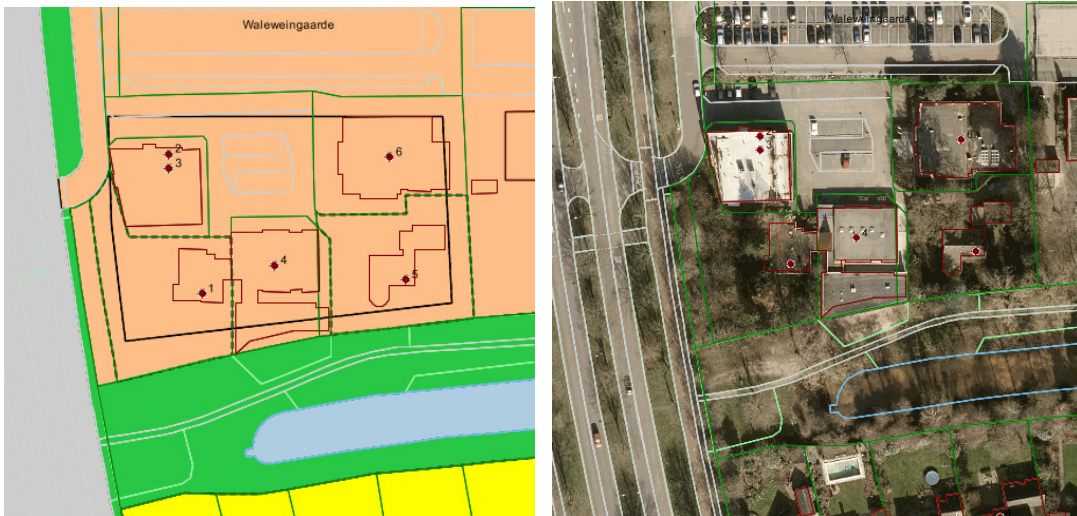
Bovendien is op het direct naastgelegen perceel (Waleweingaarde 4) recent eveneens gebouwd tot aan de zuidelijke perceelsgrens, zonder dat dit bezwaar kennelijk een rol gespeeld heeft, zodat dit argument weinig valide blijkt.

Bij verlenen van een omgevingsvergunning bestaan voldoende mogelijkheden e.e.a. aan welstandscriteria te toetsen.

De westgrens grenst aan de berm van de Laan van Maten. In de aangrenzende gebieden (Elegastgaarde en verder) ligt de bouwgrens zonder beperking aan de perceelsgrens.

Er is geen enkele reden voor deze uitzonderlijke beperking. Integendeel, beheerscriteria voor stedelijke bebouwing met gemengde functies gaan juist uit van kavelbebouwing direct aan de straat.

Er is sprake van afwijkende en onnodige beperkingen die niet of onvoldoende worden gemotiveerd.



Beoordeling

- a. De nummering op de plankaart is ontleend aan de BAG (basisadministratie adressen en gebouwen). Dit betekent dat de weergegeven nummerweergave van de verschillende objecten juist is. In het verleden is door betrokkene informeel gebruik gemaakt van het objectnummer "3". Dit nummer is echter formeel toegekend aan de huisartsenpraktijk boven de nabijgelegen apotheek (nr. 2). Wanneer daadwerkelijk wordt aangevangen met de bouw van de dienstwoning op het perceel Waleweingaarde 1, zal worden bekeken welk nummer aan dit nog te bouwen object kan worden toegekend.

- b. *Splitsing*

De beheerscriteria voor "Stedelijke bebouwing met gemengde functies" uit het beeldkwaliteitsplan zijn algemene criteria uit de welstandsnota die voor een bepaald welstandsthema in de gehele stad gelden. Hierin staan toetsingscriteria voor de welstandstoetsing, zoals criteria voor de situering, de massa en de vorm van bebouwing en het materiaalgebruik. Dit zijn algemene criteria voor gebieden met dit thema, waarbij geldt dat het bestemmingsplan maatgevend is.

De toedeling van een bestemming Gemengd aan een perceel / gebied heeft hier geen relatie mee. De basisbestemming Gemengd geeft slechts aan dat die bestemming meerdere type functies bij recht toestaat op de percelen met die bestemming. De stelling dat er in afwijking van genoemde beheerscriteria een 'opdeling' is gemaakt in de bestemmingen Gemengd -1 en Gemengd - 2 kan dan ook niet worden gevolgd.

De winkelcentra, waar onder andere detailhandel en wonen is toegestaan, hebben de bestemming Gemengd -1 gekregen. Deze percelen hadden voorheen de bestemming Gemengde Doeleinden. De locaties met voorheen de bestemming Maatschappelijke doeleinden, waar maatschappelijke functies, sport, cultuur en recreatie is toegestaan, hebben de bestemming Gemengd - 2 gekregen. Aangezien de toegestane functies van beide bestemmingen verschillend zijn, is samenvoeging niet aan de orde.

Daarnaast zijn op de percelen met de bestemming Gemengd - 2 in zijn algemeenheid de genoemde activiteiten tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Voor de reeds bestaande uitzonderingen daarop zijn op de plankaart gebruiksaanduidingen opgenomen. Van een zeer gedetailleerde invulling van de bestemming Gemengd 2 en daarbij het terugbrengen van de gebruiksmogelijkheden en de flexibiliteit tot vrijwel nihil is dan ook geen sprake.

Bedrijfs- en praktijkwoningen

Nieuwe bedrijfswoningen zijn en worden niet toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd - 2' omdat de toegestane functies binnen deze bestemming hierdoor beperkt kunnen worden. Bedrijfswoningen genieten namelijk ook bescherming tegen aspecten zoals geur en geluid. Om binnen de bestemming 'Gemengd-2' de toegestane functies goed tot hun recht te kunnen laten komen, zijn nieuwe bedrijfswoningen dan ook niet toegestaan. In tegenstelling tot wat reclamant schrijft, geldt ook voor de bedrijfsbestemmingen dat nieuwe bedrijfswoningen niet zijn toegestaan. Alleen de reeds legaal aanwezige bedrijfswoningen en reguliere woningen zijn positief bestemd.

Wonen in combinatie met werken past in dit plangebied het beste in woongebieden. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn diverse beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan. Dit zijn voornamelijk activiteiten die vallen in milieucategorie 1. Eenmansbedrijven (zpp-ers) vallen veelal in deze categorie en zijn dus binnen de geldende voorwaarden van de bestemming 'Wonen' toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten aan huis verruimd ten opzichte van de huidige regeling in het bestemmingsplan De Maten. Met deze regeling wordt tegemoet gekomen aan de toenemende behoefte om de huidige regeling voor beroep- en bedrijfsactiviteiten aan huis uit te breiden. Verdere verruiming is (vooral nog) niet wenselijk gezien de kans op overlast voor de woonomgeving.

Uiteraard kunnen zpp-ers voor hun werkzaamheden ook terecht in bedrijfsgebouwen op bedrijventerreinen en op terreinen met de bestemming Gemengd – 2, mits hun activiteit past binnen die bestemming. Nieuwe bedrijfswoningen worden op die locaties echter niet mogelijk gemaakt.

Bouwhoogte

De beheerscriteria uit het beeldkwaliteitsplan zijn algemene criteria uit de welstandsnota die voor een bepaald welstandsthema in de gehele stad gelden. Het gaat daarbij om de globale hoogte die in het algemeen voor dit soort gebieden wordt aangetroffen. De hoogte in de beheerscriteria kan daarom afwijken van de toegestane hoogte in het bestemmingsplan. Bij de beheerscriteria staat dan ook vermeld dat het bestemmingsplan maatgevend is. Het is niet wenselijk om in de beheerscriteria voor elk subgebied binnen een welstandsthema afzonderlijk de bouwhoogten aan te geven, omdat dit al in het bestemmingsplan gebeurt. De in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen bouwhoogtes zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Dit zijn verkregen rechten.

Het verruimen van de bouw mogelijkheden (in omvang/hoogte) ten opzichte van het geldende recht dient zorgvuldig te gebeuren. Zoals in de Nota inspraak al is aangegeven, kan de toetsing of een verruiming ruimtelijk inpasbaar is op een adequate wijze plaatsvinden op basis van een concreet bouwplan met de beoogde functie. Daarnaast is het noodzakelijk dat wordt aangetoond dat het plan (financieel) uitvoerbaar is. Er zijn echter geen concrete ontwikkelingen voor deze locatie bekend, dus kan er geen adequate toetsing plaatsvinden.

Parkeren is één van de aspecten die getoetst moet worden. Iedere aanvraag wordt beoordeeld op parkeerbehoefte, ook de plannen van de gemeente. In alle gevallen wordt gekeken in hoeverre plannen mogelijk kunnen worden gemaakt, rekening houdend met de geldende parkeernormen. Ten aanzien van gemeentelijke plannen zijn de normen niet anders of meer flexibel dan bij particulieren. Er moet echter wel een concreet plan zijn om te kunnen toetsen.

Bouwgrenzen

Het groene karakter wordt als een van de belangrijkste kwaliteiten van de wijk ge-

zien. In het geval van de Waleweingaarde is sprake van een kleinschalige opzet, waarbij het ruimtelijke uitgangspunt is dat de verschillende gebouwen als losse blokken in het groen staan. Dit is gedaan om aansluiting te zoeken bij het groene karakter van de Laan van de Maten en de uitloper van het Matenpark. De onbebouwde zones buiten de bebouwingsgrenzen dragen in de stedenbouwkundige opzet van het plan bij aan het groene karakter van de plek. Dit geldt zowel aan de Laan van de Maten (westzijde) als aan de parkzijde (zuidzijde van de kavel).

De tegenovergelegen zijde van het park wordt begrensd door woningen. Hiervoor gelden andere bebouwingsvoorschriften dan voor deze bestemming. De situatie is dus niet identiek.

Voor de Waleweingaarde 4 is een ontheffing verleend voor de gebouwde uitbreiding. Dit is gebeurd na vooroverleg en op basis van een reëel bouwplan door een architect. Op basis van het plan is een afweging gemaakt tussen enerzijds het behoud van het groene karakter en anderzijds de onmogelijkheid van uitbreiding op de verdieping. Bij de afweging speelde mee dat het plan op een hoogwaardige manier een open zijde naar de groenstrook maakte, waardoor het gebouw een tweezijdige oriëntatie krijgt. Hierdoor wordt de groenstrook een minder anonieme plek. Bovendien is er ter plekke een hoogteverschil, waardoor een hoge erfafscheiding tussen kavel en pad niet nodig was om de privacy te waarborgen. Het zonder meer verruimen van de bouwmogelijkheden is hier niet gewenst, omdat de situatie om maatwerk vraagt.

De bebouwingsgrenzen langs de Laan van de Maten voor woningen is anders dan die voor deze bestemming. De bebouwingmogelijkheden worden beperkt door de regels bij de woonbestemming. Zo moet het hoofdgebouw afstand houden tot de zijdelingse perceelgrens. De uitbreidingsmogelijkheden voor bijgebouwen en uit- en aanbouwen zijn ruimer, maar worden wel beperkt in de hoogte.

Omdat bij woningen een tuin gebruikelijk is en gewenst is, is de kans dat de tuinen geheel bebouwd of verhard worden kleiner dan bij bedrijfsmatige bebouwing, zeker omdat in het laatste geval ook de parkeerbehoefte bij uitbreiding toeneemt. Om het groene karakter van de kavel te behouden, wordt daarom een bredere zone langs het park en de hoofdontsluiting aangehouden dan bij woningen het geval is.

De beheerscriteria uit het beeldkwaliteitsplan zijn algemene criteria uit de welstandsnota die voor een bepaald welstandsthema in de gehele stad gelden. Het gaat daarbij om de globale situering die in het algemeen voor dit soort gebieden wordt aangetroffen. De situering in de beheerscriteria kan daarom afwijken van de toegestane situering in het bestemmingsplan. Bij de beheerscriteria staat dan ook vermeld dat het bestemmingsplan maatgevend is. Het is niet wenselijk om in de beheerscriteria voor elk subgebied binnen een welstandsthema afzonderlijk de situeringen aan te geven, omdat dit al in het bestemmingsplan gebeurt. In de betreffende beheerscriteria staat overigens dat de bebouwing *overwegend* geen voortuinen heeft, niet dat ze helemaal niet voorkomen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.12 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 9 maart 2015

Inhoud van de zienswijze

De in het plangebied aanwezige leiding is niet geheel overeenkomstig de gegevens van de Gasunie bestemd. Verzocht wordt om overeenkomstig de digitale gegevens de leiding in het plan op te nemen. Daarnaast liggen er drie afsluiterschema's in het plangebied. Verzocht wordt de belemmeringenstrook aan te passen en de aanpassingen aan de Gasunie voor te leggen.

Beoordeling

Uit de aangeleverde informatie blijkt inderdaad dat de daadwerkelijke ligging van de gasleiding niet overeenkomt met de plankaart. Hierdoor is eveneens de belemmeringenstrook niet correct weergegeven. Aan de hand van de aangeleverde gegevens kan de leiding en de belemmeringenstrook (4 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding) correct ingetekend worden op de plankaart.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door de ligging van de gasleiding en de belemmeringstrook aan te passen aan de door de Gasunie aangeleverde gegevens.

3.13 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 9 maart 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. Aan de gronden, waarin de 50kV-kabelverbinding nabij de kruising Kanaal Zuid met Laan van de Mensenrechten is gelegen, zijn de bestemming(en) 'Verkeer-Weg' en 'Groen' toegekend. De bestemmingsomschrijving van de hierboven genoemde bestemming laat weliswaar deels de functie 'nutsvoorzieningen' toe, maar voorziet niet in een dubbelbestemming waarmee gebruiksbeperkingen worden gesteld aan de gronden ter plaatse van het tracé van de kabelverbinding. Verzocht wordt het ontwerp zodanig aan te passen dat aan de gronden, waarin de 50kV-kabelverbinding is gelegen, een dubbelbestemming wordt toegekend, voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, ter bescherming van de verbinding.
- b. De gasdrukmeet- en regelstations aan de Edelenveld en Marskramersdonk zijn type B inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer. Op deze stations zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen en milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing. In het ontwerp is aan de gronden, waarop de gasdrukmeet- en regelstations zijn gevestigd, de bestemming Groen toegekend. Binnen de bestemmingsomschrijving van de hierboven genoemde bestemming zijn nutsvoorzieningen toegestaan. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van deze stations, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een gasdrukmeet- en regelstation (vrijstaand gebouw), wordt verzocht de gasdrukmeet- en regelstations binnen de bovengenoemde bestemmingen te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding. Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van de gasdrukmeet- en regelstations voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de

toekomst in acht worden genomen.



Beoordeling

- a. De gemeente Apeldoorn is zich ervan bewust dat in het plangebied kabels aanwezig zijn. Voor het juridisch planologisch aanduiden van een leiding/verbinding op de verbeelding is primair bepalend of dit voortvloeit uit enige wet- en regelgeving zoals bij het aanduiden van een (hogedruk) gasleiding of een waterkering het geval is. Voor het aanduiden van de voornoemde kabelverbinding is geen grondslag in wet- en regelgeving aanwezig. Evenmin is het noodzakelijk de ligging te duiden ten behoeve van de juridisch-planologische toelaatbaarheid. Binnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen worden in algemene zin nutsvoorzieningen toegestaan, waaronder tevens wordt begrepen ondergrondse infrastructurele voorzieningen. Een dubbelbestemming met nadere gebruiksregels wordt niet noodzakelijk geacht ter bescherming van genoemde belangen. Bij werkzaamheden in de grond wordt rekening gehouden met ondergrondse infrastructuur. Dit is geregeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION). Het Kadaster voert in opdracht van de ministeries van Economische Zaken (EZ) en Infrastructuur en Milieu (IenM) de WION uit en faciliteert de informatieverstrekking over de ligging van kabels en leidingen. Een dubbelbestemming met beperkingen ten aanzien van de bovengrondse functies wordt onwenselijk geacht. Dergelijke gebruiksregels kunnen een onnodige inflexibiliteit tot gevolg hebben.
- b. Beide nutsvoorzieningen zijn inderdaad meldingsplichtig op grond van het Activiteitenbesluit en zijn geregistreerd in het bedrijvenbestand van de Omgevingsdienst Veluwe IJssel (OVIJ). In beide gevallen gelden de afstandseisen op basis van het Activiteitenbesluit, zijnde 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten en 10 meter tot kwetsbare objecten. Hieraan wordt voldaan. Voor beide nutsvoorzieningen geldt dat binnen 10 meter rondom de nutsvoorziening alleen de bestemming Groen is gelegen. Een nadere regeling in het bestemmingsplan is daarom niet vereist.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.14 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 13 maart 2015.

Inhoud van de zienswijze

Al vijf jaar wordt jaarlijks op kerstavond de Kerstlichtjesticht georganiseerd. Hiervoor wordt ook elke keer een vergunning verleend. In dit bestemmingsplan lijkt geen rekening te zijn gehouden met dit evenement dat jaarlijks goed bezocht wordt en veel mensen naar De Maten, het Matenpark en de Eglantier trekt. Het plan zoals dat gepresenteerd wordt lijkt geen ruimte te bieden voor een tocht door het Matenpark, waarbij tot max. 2.500 personen, verspreid over 2 uur, het park bezoeken. Vanzelfsprekend zouden wij dit evenement graag blijven organiseren in het Matenpark. Hiervoor zijn wel ruimere mogelijkheden nodig binnen het bestemmingsplan. Wij zouden graag zien dat deze mogelijkheden, aangegeven in de verleende vergunningen, opgenomen worden.

Beoordeling

De Kerstlichtjesticht betreft een wandeling door een deel van het Matenpark, waarbij onderweg het kerstverhaal wordt uitgebeeld. Uit de aanvraag om een evenementenvergunning blijkt inderdaad dat de Kerstlichtjesticht in een ander deel van het Matenpark wordt gehouden dan waar nu de aanduiding 'evenemententerrein' is opgenomen. Daarnaast is het aantal deelnemers groter dan de het maximum aantal van 1000 mensen per evenement, zoals opgenomen in de regeling in het ontwerpbestemmingsplan. Op de aanvraag betreft het namelijk een verwacht aantal van 2000 mensen, met een piek van 750 mensen op één moment.

Het uitgangspunt van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen evenementenregeling is om de evenementen voor het Matenpark te behouden. Het is dus niet de bedoeling geweest om de Kerstlichtjesticht hiervan uit te sluiten. De regeling uit het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een centraal gelegen terrein, waar de activiteiten van het evenement plaatsvinden. Deze regeling is passend voor de meeste evenementen in het Matenpark. Een wandelevenement, dat gebruik maakt van de wandelpaden inclusief de aangrenzende stroken, valt hier echter niet onder.

De Kerstlichtjesticht heeft de afgelopen jaren zonder klachten uit de buurt plaatsgevonden. Dit geldt ook voor de overige evenementen. Het betreffen allen wijkgerichte evenementen met een beperkte omvang. Voor het parkeren wordt, indien nodig / van toepassing, gebruik gemaakt van de parkeerplaatsen bij winkelcentrum Eglantier en / of bij de kinderboerderij. Dit heeft tot nu toe niet tot problemen geleid.

Uitgaande van sec het 'wandlevenement' Kerstlichtjesticht in combinatie met de evenementen op één locatie in het Matenpark, is het lastig om een goede afbakening van een specifiek 'evenemententerrein' te maken. Daarnaast is het ook onwenselijk, dat als de route iets gewijzigd moet worden of als men een ander 'wandel' of 'speel' evenement in het Matenpark wil houden, dat dit dan niet kan vanwege een te beperkte aanduiding. Er is naar aanleiding van de zienswijze dan ook voor gekozen om de aanduiding 'evenemententerrein' te verruimen en deze te leggen over het gehele Matenpark. Het maximale aantal bezoekers is verruimd van maximaal 1000 bezoekers naar 2500 bezoekers per evenement.

De verwachting is dat de evenementen voornamelijk op het gangbare evenemententerrein in het Matenpark blijven plaatsvinden. Voor de uitzonderingen daarop biedt deze regeling meer flexibiliteit. Het Matenpark is alleen bedoeld voor kleinschalige, wijkgerichte evenementen. Op basis van de reeds gehouden evenementen is de verwachting dat deze evenementen het goede woon- en leefklimaat niet zullen aantasten. Daarnaast geldt voor de genoemde evenementen een vergunningplicht op grond van de APV, waarbij voldaan moet worden aan onder andere de geluidsnormen uit het evenementenbeleid.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door de aanduiding 'evenemententerrein' te leggen over het gehele Matenpark en het maximum aantal bezoekers per evenement te verhogen van 1000 naar 2500.

3.15 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 maart 2015.

Inhoud van de zienswijze

Op 30 december 1991 is er een bouwvergunning verleend voor een bedrijfswoning aan de Molenmakershoek 57. Deze bedrijfswoning is niet op de verbeelding aangegeven. Verzocht wordt om deze omissie te herstellen

Beoordeling

Voor het perceel Molenmakershoek 57 is een tweetal bouwvergunningen verleend, te weten op 17 juli 1991 voor het oprichten van een bedrijfsruimte en op 6 maart 1992 voor het oprichten van een bedrijfswoning + atelier. De zienswijze is terecht. Inpassing van de bedrijfswoning is gerechtvaardigd.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door het opnemen van de aanduiding 'bedrijfswoning' ter hoogte van het perceel Molenmakershoek 57.

3.16 Zienswijze

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 18 maart 2015.

Inhoud van de zienswijze

In verband met de voortschrijdende ziekte van de bewoonster van Trommelaarshoeve 129 is zij aangewezen op het gebruik van een scootmobiel. Deze is slecht onder te brengen in de huidige schuur / woning. Voor een goede stallingsruimte van de scootmobiel wil indiener graag de ruimte achter de bestaande schuur benutten. De bestaande voorbouwstrook maakt dit echter niet mogelijk.

Nu blijkt uit de plankaart van het bestemmingsplan dat bij de adressen Trommelaarshoeve 131 t/m 136 een ruimere voorbouwstrook is getekend, terwijl de beschikbare ruimte nagenoeg gelijk is aan de eerder genoemde adressen. Hierbij wordt dan ook verzocht om de voorbouwstrook van Trommelaarshoeve 129 in het bestemmingsplan te verruimen op dezelfde wijze als bovengenoemde percelen.



Beoordeling

Uitgangspunt voor het bouwen van bijgebouwen en aanbouwen aan de woning is dat deze zich achter de voorgevel van de hoofdmassa bevinden. Op deze manier wordt de voortuin zoveel mogelijk vrij gehouden van bebouwing. Dit is ruimtelijk gezien gewenst omdat hiermee de parkeerplaats in de tuin behouden blijft, de tuin zo groen mogelijk kan worden ingevuld en vanuit de woning een zo onbelemmerd mogelijk zicht is op de straat. Ook blijft hiermee de samenhang in het buurtje intact.

Bij de opbouw van de wijk is echter op diverse plaatsen in De Maten bebouwing gerealiseerd vóór de voorgevel van de woning. Hiervoor zijn de zogeheten voorbouwstroken opgenomen. Voor benodigde bouwkundige aanpassingen in verband met in dit geval een goede stallingsruimte, zijn we bereid te zoeken naar oplossingen. Aan het verzoek om de voorbouwstrook te verruimen zonder inzicht te hebben in de ruimtelijke consequenties, kan echter niet worden tegemoet gekomen. Reclamant wordt geadviseerd het gesprek aan te gaan met de gemeente om te komen tot een acceptabel bouwplan. Indien dit niet (geheel) past binnen de regels van het bestemmingsplan, dan kan hier op basis van de landelijke afwijkingsmogelijkheden alsnog medewerking aan worden verleend.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4 Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

1. In het ontwerpbestemmingsplan was reeds een gebiedsaanduiding opgenomen met betrekking tot archeologie. De regeling was terug te vinden in de regels en de toelichting en op de analoge plankaart die bij de inloopbijeenkomsten zijn getoond. Echter is er een fout opgetreden bij het vrijgeven van het digitale bestand op www.ruimtelijkeplannen.nl. De gebiedsaanduiding met betrekking tot archeologie was hierop niet te zien. De digitale plankaart is hier ambtshalve op aangepast. Hierbij is in tegenstelling tot in het ontwerpbestemmingsplan de gebiedsaanduiding ook opgenomen ter plaatse van de woonbestemmingen. Deze was in eerste instantie achterwege gelaten, omdat de verwachting is dat binnen de woonbestemming de ondergrens van 500 m² niet zal worden overschreden. Het uit de gebiedsaanduiding knippen van de woonbestemming leidt echter tot technische problemen, waarop is besloten de gehele gebiedsaanduiding alsnog op te nemen. De regeling is verder gelijk gebleven.
2. Tot 29 november 2014 bevatte, op grond van de Woningwet, de gemeentelijke Bouwverordening stedenbouwkundige voorschriften. Daar waar een bestemmingsplan geen dergelijk voorschrift bevatte gold de Bouwverordening als achtervang. Met

een wijziging van het Besluit omgevingsrecht is daar een eind aan gekomen. De stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening hebben geen werking meer. Gelijkzeitig is een artikel aan de Woningwet toegevoegd, welke een overgangsregeling geeft. De wetswijziging geeft nu aanleiding ook de parkeernorm in het bestemmingsplan te regelen. Hiertoe is een nieuw artikel 'Algemene parkeerregel' aan de bestemmingsregels toegevoegd, welke verzekerd dat er voorzien wordt in voldoende parkeerruimte.

3. In het ontwerpbestemmingsplan is een nieuwe systematiek toegepast voor de situering van bijgebouwen. Deze regeling is niet geheel dekkend gebleken voor de geldende rechten in De Maten. Er is daarom een aantal technische wijzigingen doorgevoerd die er op gericht zijn de bebouwingmogelijkheden van het geldende recht te respecteren middels aanduidingen 'bijgebouwen' op het zijerf en door het bouwen van bijgebouwen mogelijk te maken in het bouwvlak.
4. Daarnaast is de regeling opgenomen dat aan- of uitbouwen, die worden gesitueerd daar waar volgens deze regels de bouw van een woning is toegestaan, niet worden meegeteld voor het bepalen van de oppervlakte van aanwezige bijbehorende bouwwerken. Deze regeling wordt in alle nieuwe plannen van Apeldoorn toegepast, maar is echter in het ontwerpbestemmingsplan weggefallen. Deze regeling is nu alsnog ambtshalve toegevoegd binnen de bestemming Wonen.
5. In het ontwerpbestemmingsplan was op grond van de Nota milieuviligheid de bestemming van de scouting op Polderweg 4 beperkt tot uitsluitend scoutingactiviteiten. Dit vanwege de ligging van het pand van de scouting op circa 12 meter van een hogedrukaardgastransportleiding. Gebleken is dat dit een te grote beperking is, gezien de feitelijke activiteiten en de gevraagde beperking op grond van de Nota Milieuviligheid. De bestemming van het pand van de scouting is hierop weer verruimd tot de activiteiten vallend onder de bestemming Gemengd – 2 met uitzondering van bijzondere kwetsbare objecten.
6. Op grond van het gewijzigde Besluit omgevingsrecht (Bor) kan voor mantelzorg – vergunningvrij - een bijbehorend bouwwerk worden verbouwd en gebruikt voor huisvesting van de mantelzorgverlener of van degene die mantelzorg nodig heeft. Omdat deze regeling aan voorwaarden is gebonden, waardoor deze niet in alle situaties kan worden toegepast, is er voor gekozen om alsnog een algemene wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de realisatie van dependances. Met deze bevoegdheid is er de mogelijkheid om huisvesting voor bijvoorbeeld ouders te regelen in de achtertuin, nog voordat er sprake is van noodzakelijke zorg. Het was al gebruikelijk om deze bevoegdheid op te nemen voor de bestemmingsplannen in het buitengebied. Er is nu voor gekozen om deze mogelijkheid ook op te nemen in de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied.
7. Op Ovenbouwershoek 35 (volgens opgaaf eigenaar nummer 37) bevindt zich het bedrijf Duikwel.nl. Duikwel.nl is het duik- en snorkelcentrum voor de Stedendriehoek en is aangesloten bij de branche organisatie SSI. Duikwel.nl organiseert sinds eind 2009 basisduik- en vervolopleidingen (in samenwerking met Apeldoornse duikverenigingen) en verzorgt service en onderhoud aan duikuitrustingen. Daarnaast verzorgt zij de periodieke inspecties en keuringen van duikflessen. Tevens kunnen klanten terecht voor onderhoud van- en service aan duikcomputers en het laten vullen van duikflessen met perslucht. Duikwel.nl verkoopt en verhuurt daarnaast duikbenodigdheden als duikpakken, flessen, vinnen, ademautomaten etc. De meeste verkoopactiviteiten vinden plaats via de webshop van Duikwel.nl, maar kopers willen toch vaak "zien en voelen" waar ze hun geld aan uitgeven. Om deze reden is er aan de Ovenbouwershoek 35 achter het kantoor een kleine showroom ingericht waar men een klein deel van het beschikbare assortiment van de webshop kan zien, voelen en eventueel uitproberen (masker of ademautomaat). Bewust een klein deel, omdat het onmogelijk is om het gehele assortiment in alle, merken, maten en kleuren beschikbaar te hebben. Door de recente sluiting van vergelijkbare bedrijven in Apeldoorn, Deventer en Amersfoort zijn de activiteiten van de Duikwel.nl webshop toegenomen.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt webwinkels met afhaalpunten op bedrijventerreinen mogelijk, één en ander in overeenstemming met de Detailhandelsvisie 2014-2019. Showrooms zijn echter niet toegestaan. Daarnaast kan geen toepassing worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen voor detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse toegelaten bedrijfstypen, mits de detailhandel een functionele relatie heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf en de vloeroppervlakte die voor detailhandel wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 10% van de totale vloeroppervlakte, met een maximum van 100 m². Er wordt namelijk niet voldaan aan het maximum van 10% van het totale vloeroppervlakte. De eigenaar heeft daarom verzocht om de kleine showroom (30 m²) van zijn webwinkel planologisch in te passen.

Gezien het type product en de activiteiten ter plaatse als inspectie en onderhoud van duikapparatuur en het vullen van duikflessen ligt vestiging in een regulier winkelcentrum niet voor de hand. Daarnaast is de showroom beperkt van omvang, heeft deze gezien vanaf de buitenkant geen winkeluitstraling en is de showroom maar beperkt geopend. Het toestaan van de bestaande showroom brengt verder op deze locatie geen ruimtelijk nadelige gevolgen met zich mee. Er is daarom een aanduiding 'ontvangstruimte' opgenomen op de plankaart. Er is hier gekozen voor de benaming 'ontvangstruimte' om aan te geven dat niet wordt beoogd een winkeluitstraling naar buiten toe mogelijk te maken. In de regels is verder opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'ontvangstruimte' een ontvangstruimte uitsluitend ten behoeve van een webwinkel in duikartikelen is toegestaan, met een maximale oppervlakte van 30 m².

8. In de regeling van de bestemming Bedrijventerrein – 2 ontbreekt de bepaling dat ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zelfstandige kantoren zijn toegestaan. Deze is alsnog toegevoegd.
9. Op Sutton 5 is een zelfstandig kantoor aanwezig, maar ontbreekt de aanduiding 'kantoor' op de plankaart. De plankaart is hierop aangepast.
10. Er zijn enkele tekstuele aanpassingen in de regels gedaan, onder andere vanwege het wegvallen van tekst in het ontwerpbestemmingsplan door het gebruik van hyperlinks.
11. Voor Barnewinkel 151-153 is onlangs een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een woning (omzetting bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning) en daarnaast voor het splitsen van deze woning. De bestemming van dit perceel is aangepast aan de verleende omgevingsvergunning.
12. Zoals in de beantwoording van de zienswijzen al is aangegeven, is ter plaatse van de vergunde bedrijfswoning aan de Molenmakershoek 57 de vergeten aanduiding 'bedrijfswoning' alsnog opgenomen.
13. Ter plaatse van de losstaande bijgebouwen aan de Eekschillersdreef, ter hoogte van nummer 230, ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan op de plankaart de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze aanduiding is alsnog opgenomen op de plankaart.
14. Op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan is de woonbestemming van Ovenbouwershoek 33 ingetekend overeenkomstig de eigendomssituatie. Hierdoor is echter een deel van een groenbestemming omgezet naar een woonbestemming. De groenbestemming maakt echter onderdeel uit van de Groene Mal. Deze aanpassing op de plankaart is ongedaan gemaakt. Het deel van het perceel dat vigerend de bestemming Groenvoorzieningen heeft, is nu wederom bestemd als Groen.
15. Molenmakershoek naast 100: De bestemming van het fietspad met groenstrook is abusievelijk in het ontwerpbestemmingsplan van vigerend Bedrijfsdoeleinden en Verblijfsgebied gewijzigd naar de bestemming Groen. De bestemming is weer teruggebracht naar de geldende bestemmingen.
16. Koperslagersdonk 4: Onlangs is een omgevingsvergunning verleend voor het mogen afwijken van de bouwhoogte voor uitbreiding van de school De Gong aan de Koper-

slagersdonk 4. De toegestane bouwhoogte van dit perceel is aangepast aan de verleende omgevingsvergunning.

17. In het vigerende bestemmingsplan zijn in de buurtwinkelcentra (uitgezonderd winkelcentrum Eglantier) de commerciële functies alleen op de begane grond toegestaan. Door samenvoeging van de regeling van de Eglantier met de regeling voor de andere buurtwinkelcentra is in het ontwerpbestemmingsplan echter opgenomen dat bij deze winkelcentra commerciële functies ook op de verdiepingen zijn toegestaan. Dit is niet gewenst. De regeling is nu zo aangepast dat op de verdiepingen van deze buurtwinkelcentra uitsluitend woningen zijn toegestaan en geen commerciële functies. Dit conform het geldend recht.
18. In de woning aan de Gruttersdreef 501 heeft tot voor kort een praktijk voor fysiotherapie gezeten. Een deel van de woning had om deze reden een maatschappelijke bestemming. In het ontwerpbestemmingsplan is echter alleen een woonbestemming opgenomen. Om de mogelijkheid voor een praktijkruimte open te houden, is de aanduiding 'praktijkruimte' op de plankaart opgenomen.
19. In het vigerende bestemmingsplan is voor Imkersdreef 401 de aanduiding 'kantoor' opgenomen op de plankaart. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt deze aanduiding echter. Deze aanduiding is alsnog op de plankaart opgenomen.
20. Ter hoogte van winkelcentrum Eglantier komt de aanduiding op de plankaart voor wonen op de begane grond niet overeen met de legenda. De legenda is hierop aangepast.
21. Het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak van het verenigingsgebouw van de volkstuinten is in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk gehalveerd ten opzichte van het vigerende recht, namelijk van 100% naar 50 %. Deze aanpassing is ongedaan gemaakt door weer het oorspronkelijk toegestane bebouwingspercentage op te nemen.
22. Door het opnemen van alle bouwhoogtes op de plankaart is binnen de bestemmingen Bedrijventerrein – 1 en Bedrijventerrein – 2 de voor deze bestemming geldende bijzondere regeling voor bedrijfswoningen weggefallen. Voor bedrijfswoningen geldt namelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden, in afwijking van de op de plankaart aangeduide bouwhoogte, een maximale bouwhoogte van 9 meter. Deze bijzondere regeling is relevant, omdat de toegestane bouwhoogte op de meeste bedrijfspercelen met een bedrijfswoning lager is dan 9 meter, namelijk op diverse plekken slechts 6 meter. Om dit te herstellen is, overeenkomstig het geldende recht, in de regels voor de bestemmingen Bedrijventerrein – 1 en Bedrijventerrein - 2 opgenomen dat voor bedrijfswoningen een maximale bouwhoogte van 9 meter geldt.