

Raadsbesluit

Nr. 119-2018

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Voorsterweg naast 25 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1192-ont1, met ingang van 14 juni 2018 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 15 november 2018, nr. 119-2018, met bijbehorende Nota zienswijzen, 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 er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 15-06-2017:

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;

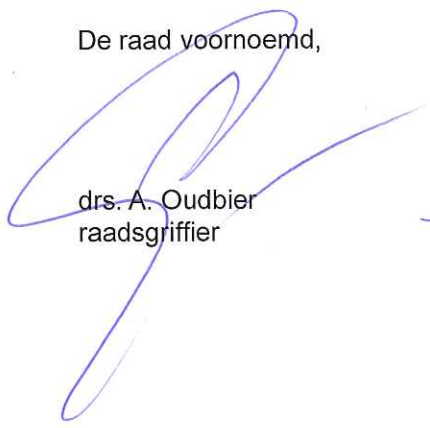
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. aan de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht niet tegemoet te komen;
2. de ambtshalve wijzigingen die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aan te brengen;
3. bestemmingsplan Voorsterweg naast 25 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1192-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 november 2018

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
22 november 2018

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Voorsterweg naast
25 Loenen

Voorstel nr
119-2018

Datum
15-11-2018

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan de zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
2. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan Voorsterweg naast 25 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1192-vas1, dat betrekking heeft op de bouw van twee vrijstaande woningen naast de woning van initiatiefnemer, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft verzocht om de bouw van twee extra vrijstaande woningen naast zijn eigen woning aan de Voorsterweg 25 mogelijk te maken. Het plan kent een jarenlange voorgeschiedenis. Het ontwerpplan heeft eind 2013 ter inzage gelegen, maar omdat initiatiefnemer de in de overeenkomst vastgelegde plankosten niet had betaald, is het plan daarna niet aan uw raad ter vaststelling aangeboden. Inmiddels zijn we bijna 5 jaar verder en heeft initiatiefnemer door tussenkomst van zijn advocaat een bankgarantie overlegd en zijn de verschuldigde plankosten overgemaakt. Daarmee is de weg vrij om de bestemmingsplanprocedure af te ronden. In nauw overleg met de advocaat van initiatiefnemer is in het kader van de een goede ruimtelijke ordening besloten het bestemmingsplan te actualiseren en uit oogpunt van zorgvuldigheid is er voor gekozen dit geactualiseerde bestemmingsplan opnieuw als ontwerp ter visie te leggen. Dit laatste hangt nauw samen met de lange periode van bijna 5 jaar die is verstreken sinds de tervisielegging van het ontwerp en de sindsdien veranderde wet- en regelgeving zoals provinciaal beleid, archeologie etc.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Voorsterweg naast 25 Loenen heeft met ingang van 14 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan 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 bestemmingsplan Voorsterweg naast 25 Loenen vast kan stellen.

2. Kader

De Gelderse gemeenten hebben binnen de Stedendriehoek afspraken vastgelegd over het aantal woningen die per gemeente kunnen worden gerealiseerd in de periode 2015-2024. De opgave bedraagt 7.640 woningen. Het vormt de basis voor programmatische afwegingen volgens de Ladder Duurzame Verstedelijking. De opgave voor Apeldoorn is vastgelegd op 3.500 woningen (netto toevoeging), welke in 2018 is verhoogd met 882 woningen. De onderhavige ontwikkeling is daarin opgenomen. Voorts past de onderhavige ontwikkeling binnen de Structuurvisie Loenen.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 2 extra vrijstaande woningen, ter weerszijden van de bestaande woning van initiatiefnemer aan de Voorsterweg 25 mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Het plangebied is gelegen in het buurtschap Veldhuizen. Dit buurtschap bestaat voornamelijk uit lintbebouwing langs de Voorsterweg, de Hoofdweg, het Apeldoornskanaal en de Boterweg. In de structuurvisie Loenen maakt het plangebied onderdeel uit van 'aan te vullen lintbebouwing' en 'incidentele toevoegingen Veldhuizen en Zilven'. De buurtschappen Veldhuizen en Zilven kunnen volgens de structuurvisie vanuit ruimtelijk oogpunt nog aangevuld worden met enige bebouwing, maar dan wel passend in het bestaande karakter van verspreid staande, losse bebouwing op grote kavels, afgewisseld door kleine weiljes. De bouw van de twee vrijstaande woningen is uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar en past binnen de bestaande structuur.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijzen hebben betrekking op: het bouwen van de twee woningen binnen de geluidzone, afname van de verkeersveiligheid doordat één van de woningen is geprojecteerd recht tegenover een uitrit van een bedrijf en de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen. Wij stellen u voor aan de zienswijzen niet tegemoet te komen. Wel stellen wij u voor de bouwregels voor het bouwen binnen de geluidzone ambtshalve aan te passen zodanig dat de tegenstrijdigheid tussen deze bouwregel en de bedoeling van het plan als beschreven in de toelichting –te weten het mogelijk maken van de twee vrijstaande woningen waarvoor hogere waarde is verleend– wordt opgeheven. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. In dit geval zijn drie zienswijzen ingediend. Hierdoor is de mogelijkheid aanwezig dat beroep tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt ingediend. De zienswijzen zijn zorgvuldig en uitgebreid beantwoord. De mogelijkheid is aanwezig dat op basis hiervan van indiening van een eventueel beroep wordt afgezien.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn en het is niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en

- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is.

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 en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

ir. Y.A.M. van der Meulen MPA

de burgemeester,

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

raad d.d. 22 maart 2018

voorstel van ...
beraadslagen ...
stemmingen ...

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Voorsterweg naast 25 Loenen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 14 juni 2018 tot en met 25 juli 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn drie 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 beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is naast de wettelijke publicatievereisten, via een bewonersbrief aan de omgeving kenbaar gemaakt.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 12 juli 2018 en ontvangen op 17 juli 2018.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant is van mening dat de te realiseren woningen binnen de geluidzone – industrie vallen. Volgens reclamant is het op grond van artikel 7 lid 2 van de planregels niet toegestaan om binnen de ‘geluidzone –industrie’ gebouwen ten behoeve van geluidvoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen. Reclamant stelt dat de voorgenomen realisatie van de woningen derhalve in strijd is met het bestemmingsplan, en maakt daarom bezwaar tegen de realisatie van de woningen. Reclamant vraagt op welke gronden uw raad het bouwen van de twee woningen binnen de geluidzone – industrie wil toestaan.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de bouw van twee vrijstaande woningen ter weerszijden van de bestaande woning aan de Voorsterweg 25. In het geldende bestemmingsplan is een geluidzone – industrie opgenomen ten behoeve van de geluidzone van industrieterrein Kieveen waar ook het bedrijf van reclamant is gelegen. De twee nieuw te bouwen woningen zijn deels geprojecteerd in de geluidzone van industrieterrein Kieveen.

De vastgestelde geluidzone legt enerzijds beperkingen op aan binnen de zone gevestigde bedrijven en anderzijds aan de bouw van nieuwe woningen in de zone rondom het

industrieterrein. Zo mag de geluidsbelasting afkomstig van alle bedrijven op het industrieterrein Kieveen buiten de geluidzone niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Voor de bouw van nieuwe woningen binnen de geluidzone geldt dat hiervoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde kan worden vastgesteld met dien verstande dat deze waarde voor geprojecteerde woningen niet meer dan 55 dB(A) mag bedragen.

In de rapportage d.d. 20 november 2012 van Know How Acoustics is voor de twee nieuw te bouwen woningen de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein Kieveen berekend. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting maximaal 51 dB(A) etmaalwaarde kan bedragen uitgaande van de maximaal planologische situatie van het industrieterrein. Op grond van dit onderzoek is op 11 februari 2014 voor de nieuwe woningen een hogere grenswaarde vastgesteld voor dit plan van 51 dB(A) etmaalwaarde. Omdat het onderzoek uit 2013 gedateerd is, is het onderzoek geactualiseerd. Uit dit geactualiseerde rapport blijkt dat er kan worden voldaan aan de eerder vastgestelde hogere waarde van 51 dB.

In het geluidsonderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan de in 2014 verleende hogere waarde is behalve naar een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners van de te bouwen woningen ook gekeken naar de bestaande rechten van de bedrijven waarvoor deze geluidzone industrie is vastgesteld. Hierbij zijn ook de bestaande rechten van het bedrijf van reclamant meegenomen bij de verlening van de hogere waarde. Dit laatste vloeit voort uit het zonebeheermodel. Hierin zijn alle geluidsbronnen van alle vergunde bedrijven meegenomen. Bij het geluidsonderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan de verleende hogere waarde van 51 dB (A) zijn deze vergunde rechten meegenomen. Het bedrijf van reclamant wordt dus door de verleende hogere waarde niet in zijn (uitbreidings)rechten aangetast. Realisatie van de twee vrijstaande woningen is derhalve planologisch mogelijk.

Ambtshalve is echter de verleende beschikking hogere grenswaarden niet correct vertaald in de planregels. Hierdoor strookt de redactie van artikel 7 lid 2 van de planregels niet met de bedoeling van de verleende hogere waarde op grond van het akoestisch onderzoek als beschreven in de toelichting. Immers, door het verlenen van de hogere waarde wordt de bouw van twee nieuwe woningen binnen de geluidzone mogelijk gemaakt zonder dat dit leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plan bevat een tegenstrijdigheid die moet worden opgeheven door aanpassing van deze planregel.

Conclusie

1. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen voor zover reclamant daarmee beoogd dat de twee woningen niet worden gerealiseerd. Zoals uit het voorgaande blijkt wordt het bedrijf van reclamant immers niet door de bouw van de woningen in zijn (uitbreidings)rechten geschaad.
2. Ambtshalve zal een aanpassing van de regels plaatsvinden. De redactie van artikel 7 lid 2 zal worden aangepast, zodanig dat de tegenstrijdigheid tussen deze regel en de bedoeling van het plan als beschreven in de toelichting, wordt opgeheven. Het plan moet op dit onderdeel gewijzigd worden vastgesteld. Verwezen wordt naar de ambtshalve wijzigingen (paragraaf 4).

3.2 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 20 juli 2018 en ontvangen op 23 juli 2018.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het realiseren van 2 vrijstaande woningen links en rechts naast de bestaande woning om de volgende redenen:

- a. In de toelichting op het bestemmingsplan (toelichting art. 2.3) wordt gesproken over een kwalitatief woningprogramma. De strekking van deze verordening is dat er voor kwaliteit gegaan moet worden bij de toe te voegen woningen. Dat is volgens reclamant niet het

geval nu de woningen worden gerealiseerd onder rook van industrie met alle gevolgen van geluid en verkeershinder. Ook worden de woningen gedeeltelijk gebouwd in een strook geluidzone industrie waarbinnen volgens artikel 7 van de regels het toevoegen van een geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder niet is toegestaan.

- b. Reclamant is bezig met de verhuizing van zijn liftenfabriek met kantoor naar Voorsterweg 28-30. Eén van beide te realiseren woningen is direct gelegen tegenover de uitrit van Voorsterweg 28-30 en reclamant voorziet hierdoor problemen op gebied van geluid en intensieve verkeersbewegingen. Zijn bezwaar richt zich dan ook voornamelijk op de woning die aan de rechterzijde van de bestaande woning Voorsterweg 25 wordt gebouwd. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt nog gesproken (en is als uitgangspunt genomen) over een touringcarbedrijf dat gevestigd is aan de Voorsterweg 28-30. Dat is sinds het faillissement in 2013 niet meer het geval.
- c. Als laatste verzoekt reclamant u om in een later stadium zijn zienswijze uit te breiden en/of nader te onderbouwen.

Beoordeling

- a. Zie de beoordeling onder 3.1, van deze zienswijzennota. Aanvullend wordt opgemerkt dat in dit geval zowel de in 2014 verleende hogere grenswaarde van 53 dB voor wegverkeerslawaaï als de verleende hogere grenswaarde van 51 dB voor industrielawaaï niet worden overschreden. Ook het op basis van het geactualiseerde geluidsonderzoek van Know How Accoustics d.d. 16 april 2018 blijkt dat er zowel voor wat betreft wegverkeerslawaaï als voor wat betreft industrielawaaï kan worden voldaan aan de eerder vastgestelde hogere grenswaarden van respectievelijk 53 dB en 51 dB. Het plan voor de bouw van deze twee vrijstaande woningen leidt dus niet tot een verslechtering van de verkeerssituatie ter plaatse. Het door reclamant gestelde dat op deze locatie geen sprake is van een goede woonkwaliteit wordt niet onderbouwd. Daartegenover kan het volgende worden gesteld. Het plangebied maakt in de structuurvisie Loenen onderdeel uit van 'aan te vullen lintbebouwing' en 'incidentele toevoegingen Veldhuizen en Zilven'. De buurtschappen Zilven en Veldhuizen kunnen volgens de structuurvisie vanuit ruimtelijk oogpunt nog aangevuld worden met enige bebouwing, maar dan wel passend in het bestaande karakter van verspreid staande, losse bebouwing op grote kavels, afgewisseld met kleine weiljes. De twee te bouwen woningen passen binnen deze structuurvisie en daarmee is de ruimtelijke aanvaardbaarheid aangetoond.
- b. Het door reclamant aangekochte bedrijfsperceel aan de Voorsterweg 28-30 heeft in het vigerende bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid al een bedrijfsbestemming. Ook is de bestaande uitrit op het perceel Voorsterweg 28-30 in het verleden gebruikt door touringcars. Weliswaar wordt er nu in het nieuwe bestemmingsplan één woning toegevoegd tegenover deze uitrit, maar niet valt in te zien dat de verkeersbewegingen ten behoeve van een liftenfabriek met kantoor dermate toenemen dat hierdoor een verkeersonveilige situatie ontstaat. Dit laatste wordt door reclamant ook niet cijfermatig onderbouwd. Zoals ook uit de toelichting blijkt kan de Voorsterweg met eerstelijnsbebouwing aan weerszijden worden getypeerd als gemengd gebied. Er is een mix van functies. De afstand van de beoogde woning tot het perceel Voorsterweg 30 bedraagt ruim 30 meter. Bovendien kan de Voorsterweg worden aangemerkt als hoofdinfrastructuur. Daarmee is het bestemmingsplan op dit onderdeel uitvoerbaar.
- c. Reclamant heeft 2 weken, gerekend vanaf 11 september 2018, gekregen om zijn zienswijze schriftelijk nader ter onderbouwen. Op 14 september 2018 heeft reclamant per mail laten weten dat hij geen aanvullende stukken heeft.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.3 [.....]

Datum zienswijze

De zienswijze is digitaal ingediend op 24 juni 2018.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant maakt als bewoner van Voorsterweg 29 bezwaar tegen de goothoogte van 4 meter en de nokhoogte van 8 meter in verband met bezonning. Een hoogte van 8 meter haalt veel zon weg op zijn perceel. Volgens reclamant hebben omliggende woningen een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 7 meter.
- b. Voorts vraagt reclamant zich wat de afstand is van rand weg tot voorgevel van de nieuw te bouwen woning.

Beoordeling

- a. Bij de gekozen maatvoering voor de maximale goot- en bouwhoogte voor de twee nieuw te bouwen woningen is aansluiting gezocht bij de maatvoering voor de bestaande woning Voorsterweg 25 zoals deze is geregeld in het geldende bestemmingsplan Loenen en Veldhuizen. Voor deze woning geldt een maximum bouwhoogte (is nokhoogte) van 8 meter en een maximum goothoogte van 4 meter. Ook voor de woning van reclamant op Voorsterweg 29 en voor de woning van zijn burens op Voorsterweg 31 geldt een maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 8 meter. Daaruit blijkt dat bij de gekozen maatvoering tevens aansluiting is gezocht bij de maatvoering van de naastgelegen woningen aan de Voorsterweg. Daarmee is aansluiting gezocht bij het stedenbouwkundig beeld van de Voorsterweg zoals dat door de aangegeven goot- en bouwhoogte is beoogd. Dat deze woningen (nrs. 29 en 31) feitelijk over een (ietwat) lagere goothoogte beschikken doet hier niets aan af.
Met betrekking tot de bezonning merken wij op dat het bouwvlak van de dichtstbij gesitueerde nieuw te bouwen woning op 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens ligt en op 10 meter uit de zijgevel van de woning van reclamant. Gelet op deze afstand en de toegestane goot- en bouwhoogte is het niet aannemelijk dat het woon- en leefklimaat op het perceel van reclamant op onevenredige wijze wordt aangetast door een beperking van zonlicht als gevolg van de bouw van deze woning.
- b. De voorgevel van de nieuw te bouwen woning is geprojecteerd op ruim 15 meter uit de rand van de Voorsterweg.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

Artikel 5 Algemene bouwregels

Artikel 5.1 sub e is geschrapt, alsmede het woordje 'of' aan het einde van sub d. De subleden f. g. en h. (oud) zijn gewijzigd naar e., f. en g (nieuw). Dit ten behoeve van een eenduidige regeling van ondergronds bouwen.

Artikel 7 Geluidzone - industrie

Artikel 7.2 Bouwregels wordt vernummerd tot artikel 7.2 lid a. Toegevoegd wordt een nieuw sublid 7.2 b. luidend:

- b. In afwijking van het onder a. bepaalde is het ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies, wanneer daarvoor een hogere grenswaarde is verleend.
Dit ten behoeve van een correcte vertaling van de verleende hogere grenswaarde in de planregels, waardoor de nieuw te bouwen woningen planologisch mogelijk worden gemaakt.