

Raadsbesluit

Nr. 89-2017

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 Hogekampweg 63, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1195-ont1, met ingang van 17 augustus 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 7 september 2017, nr. 89-2017, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan Hogekampweg 63 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1195-vas1, dat betrekking heeft op de bouw van twee woningen en de vervanging van een bestaande woning, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Zienswijzennota) 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. 17 juni 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;

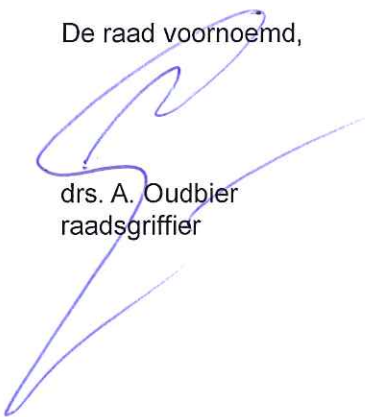
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening

besluit:

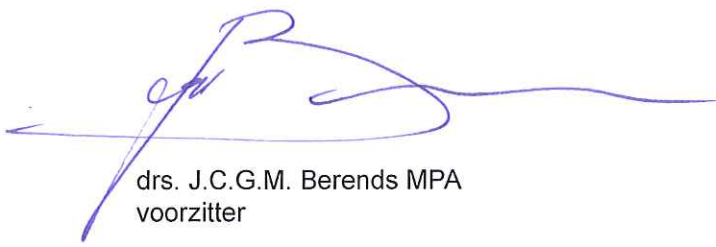
1. aan twee zienswijzen tegen het bestemmingsplan tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen
2. Bestemmingsplan Hogekampweg 63, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1265-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 september 2017

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
14 september 2017

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Hogekampweg 63

Voorstel nr
89-2017

Datum
07-09-2017

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan twee zienswijzen tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Hogekampweg 63 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1195-vas1, dat betrekking heeft op het mogelijk maken van drie vrijstaande woningen en een strook natuur langs de Koningsbeek en het aanwezige fietspad langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Met ingang van 27 augustus 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan Hogekampweg 63 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om drie vrijstaande woningen te realiseren. Het gaat om het toevoegen van twee woningen en het vervangen van de bestaande bedrijfswoning door een woning. Daarnaast zal een strook grond langs de Koningsbeek en het fietspad langs de voormalige spoorlijn Apeldoorn-Zwolle in eigendom worden overgedragen aan de gemeente om zo invulling te geven aan het behoud en de versterking van de beekzone. Deze strook grond krijgt een natuurbestemming. Het bestemmingsplan is een alternatief voor een eerder ingediend plan voor vier vrijstaande woningen, waarvoor onvoldoende draagvlak bestond.

Bestuurlijk belang

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad na ter inzagelegging van het ontwerp een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

In verband met het overleg met de dorpsraad over ruimtelijke ontwikkelingen in Wenum Wiesel, gestart naar aanleiding van de PMA-bespreking op 4 juni 2015 van bestemmingsplan Fluitersweg tussen 9 en 17 Wenum Wiesel, zijn de beslissingen op verzoeken voor aanpassing van het bestemmingsplan, waaronder het verzoek voor de Hogekampweg 63, door ons aangehouden.

Inmiddels heeft de gemeenteraad in de PMA van 15 december 2016 de wens geuit te komen tot nadere kaderstelling voor het overgangsgebied Wenum Wiesel. Onder verwijzing naar onze brief van 17 februari j.l. aan uw raad is op uw verzoek een voorstel gedaan hoe te komen tot deze kaderstelling. Betreffende locatie ligt weliswaar op de rand met het overgangsgebied, echter de invulling van deze locatie staat niet in de weg aan de in voorbereiding zijnde kaderstelling omdat het hier gaat om functieverandering van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en versterking van natuur en aldus niet gaat over de invulling van onbebouwde weilandjes met een agrarische bestemming. Ook de dorpsraad Wenum Wiesel is van mening dat dit bestemmingsplan niet hoeft te wachten op nadere kaderstelling.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad kan instemmen met het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Hogekampweg 63.

2. Kader

Terugblik

In 2008 heeft Jan Zevenhuizen Onroerend Goed B.V. medewerking gevraagd aan het realiseren van vijf woningen op het perceel Hogekampweg 63. Op het perceel was een handelsbedrijf in sloop- en bouwmaterialen met een bijbehorende bedrijfswoning gevestigd. Het bedrijf was al geruime tijd gestaakt en vrijgemaakt van bedrijfsbebouwing en opslag en in 2007/2008 is de bodem gesaneerd. Op dit moment zijn alleen nog de bedrijfswoning en het bijgebouw aanwezig. Deze zullen worden gesloopt en worden vervangen door een nieuwe woning.

Het verzoek was in strijd met het destijds geldende bestemmingsplan Wenum-Zuid (thans Wenum Wiesel en buitengebied), op grond waarvan het mogelijk was een bedrijf te vestigen met de mogelijkheid tot opslag van bouwmaterialen. Omdat de kans op hervestiging van een bedrijf ter plaatse niet wenselijk was, is er destijds op basis van een vrijstellingsprocedure medewerking verleend aan het realiseren van vier woningen onder de voorwaarde van overdracht van grond aan de gemeente langs de Koningsbeek en het fietspad.

In het kader van deze procedure zijn zeven zienswijzen ingediend (één ondertekend door circa 30 personen). De zienswijzen richtten zich met name op de ontsluiting van het perceel, de uiterlijke verschijningsvorm van de woningen en strijdigheid met het geldende beleid waaronder het beleid voor het landelijk gebied en de visie voor de Koningsbeek. Ook het draagvlak in de raad bleek beperkt (consulterende PMA 06 januari 2011). Vanwege het ontbreken van voldoende draagvlak is samen met de initiatiefnemer gezocht naar een alternatief voor deze locatie.

Het alternatief heeft zijn beslag gekregen in het voorliggende bestemmingsplan. Over dit alternatief is in eerste instantie gesproken met de dorpsraad. De dorpsraad heeft dit vervolgens voorgelegd aan alle omwonenden. Daarna zijn in 2012 alle indieners van een zienswijze, de dorpsraad en de raad bij brief geïnformeerd over het gevonden alternatief, het voornemen van het college om hiervoor een bestemmingsplanprocedure te starten en het besluit om de eerder gestarte vrijstellingsprocedure niet verder afronden. Aan indieners van een zienswijze is toegezegd om voor het starten van de bestemmingsplanprocedure een informerende inloopavond te organiseren. Ook is aan de raad toegezegd om hem bij het verdere proces te betrekken.

Beleidskader

Gezien de Omgevingsverordening Gelderland en de structuurvisie 'Apeldoorn geeft ruimte', betreft de ontwikkeling van drie woningen een inbreiding in bestaand bebouwd gebied.

Het past tevens binnen het door de raad vastgestelde Woningbouwprogramma 2012 en het door de raad in maart 2015 geactualiseerde Woningbouwprogramma, waarin ruimte is opgenomen voor dit soort kleinschalige initiatieven.

Het initiatief past tot slot voor wat betreft de Koningsbeek in de structuurvisie 'Apeldoorn geeft ruimte', het Waterplan en als uitwerking daarvan de visie voor de Koningsbeek, waar het Apeldoorns waterstelsel en de Koningsbeek in het bijzonder tot de kernkwaliteiten van Apeldoorn behoort.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt drie vrijstaande woningen mogelijk waarmee tegelijkertijd een

bedrijfsbestemming verdwijnt met mogelijkheden tot opslag van bouwmaterialen op korte afstand van de Koningsbeek (functieverandering). Daarnaast krijgt de gemeente een strook grond langs de Koningsbeek en het fietspad in eigendom die een natuurbestemming zal krijgen. 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

Door mee te werken aan deze ontwikkeling verdwijnt een bedrijfsbestemming met 0,4 hectare aan opslagmogelijkheden van bouwmaterialen op korte afstand van de Koningsbeek en tegelijkertijd wordt de gemeente eigenaar van een strook grond langs de Koningsbeek en het fietspad waardoor in lijn met de visie Koningsbeek beter invulling kan worden gegeven aan het behoud en versterking van deze beekzone tussen de Zwolseweg en de Grift. Dit levert ruimtelijk gezien een verbeterde situatie op. De ontwikkeling past binnen de kaders van het van toepassing zijnde beleid en ook overigens zijn er geen belemmeringen.

Zoals hiervoor aangegeven is vanwege onvoldoende draagvlak met de initiatiefnemer gezocht naar een alternatief. Het alternatief, voor drie in plaats van vier woningen heeft zijn beslag gekregen in het voorliggende bestemmingsplan. Tevens zorgt het bestemmingsplan in samenhang met het Beeldkwaliteitsplan Wenum Wiesel dat het ruimtelijk beeld meer zal aansluiten bij de woningen in de omgeving. Hoewel er aan de smalle toegangsweg niets veranderd zal deze bij drie woningen nog minder zwaar belast worden dan bij vier woningen dan wel de bestaande bedrijfsbestemming.

5. Maatschappelijk draagvlak

Op 9 juni 2015 heeft een inloopavond plaatsgevonden georganiseerd door de gemeente. Daarvoor zijn uitgenodigd degene die in 2008 een zienswijze hebben ingediend, overige omwonenden, de dorpsraad, raadsleden en de initiatiefnemer. De avond had een informeel karakter en is door circa 40 mensen bezocht, waaronder de dorpsraad, een aantal raadsleden en de initiatiefnemer.

Gezien de historie blijkt dat er bij direct omwonenden van het plangebied weinig vertrouwen is in de initiatiefnemer. Hun ruimtelijke bezwaren richten zich met name op de smalle ontsluiting van het perceel (circa 4 meter breed) en het verkeer hierover en op het verlies van vrijheid en vrij uitzicht richting de beek. De bezwaren hebben niet op voorhand aanleiding gegeven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerp van het plan heeft vervolgens vanaf 27 augustus 2015 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er vijf zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijzen richten zich met name op strijdigheid met de Dorpsvisie Wenum Wiesel 2012-2020 en met de visie Koningsbeek, de afmetingen van het bestemmingsvlak voor wonen, het aantal, type en de behoefte aan woningen, de ontsluiting en de afvoer van hemelwater. Deze hebben wij in de bijgevoegde zienswijzennota samengevat en beantwoord.

In overleg met de initiatiefnemer stellen wij u voor aan twee zienswijzen tegemoet te komen door de in het plan opgenomen natuurbestemming en de beekzone ter plaatse van de woonbestemming te verruimen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen. De wijzigingen zijn afgestemd met de dorpsraad en hij is tevreden over de wijze waarop tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de zienswijzennota.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in.

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.

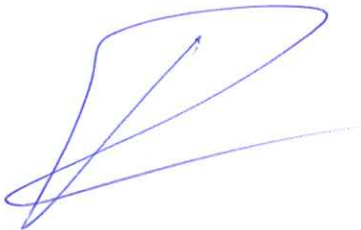
8. Communicatie van het besluit

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 waarnemend secretaris,



drs. T. Berben

raad d.d. 14 SEP. 2017

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

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Hogekampweg 63.

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 27 augustus 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn vijf 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.

2 Communicatie

Op 9 juni 2015 heeft, voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een inloopavond plaatsgevonden georganiseerd door de gemeente. Degene die in het kader van een eerder gevoerde en niet afgeronde vrijstellingsprocedure een zienswijze hebben ingediend, overige omwonenden, de dorpsraad, raadsleden en de initiatiefnemer zijn uitgenodigd. De avond had een informeel karakter en is door circa 40 mensen bezocht, waaronder de dorpsraad, een aantal raadsleden en de initiatiefnemer.

Na publicatie in het Stadsblad en de Staatscourant is het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft de mogelijkheid gehad om schriftelijk, mondeling of digitaal te reageren door middel van een zienswijze. Omwonenden en de dorpsraad zijn per brief geïnformeerd over de terinzagelegging.

De behandeling van alle lopende ruimtelijke plannen, waaronder deze, is opgeschort in afwachting van de uitkomst van de gesprekken tussen de gemeente en de dorpsraad Wenum Wiesel over ruimtelijke ontwikkelingen in Wenum Wiesel en de bestuurlijke besluitvorming hierover. De indieners van een zienswijze zijn hier per brief over geïnformeerd.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 Dorpsraad Wenum Wiesel

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 21 september 2015.

Inhoud van de zienswijze

Onder verwijzing naar het gestelde in de dorpsvisie Wenum Wiesel 2012 – 2020 geeft reclamant aan in het algemeen voorstander zijn van het opheffen van (voormalige) bedrijfsterreinen en de sanering ervan. Deze kunnen in de optiek van reclamant vervolgens een agrarische of woonbestemming krijgen. Dit is anders stelt reclamant als er een verandering plaats-

vindt van een agrarische-/natuurbestemming naar een woonbestemming, of erger nog naar een bedrijfsbestemming. Reclamant is daar in de meeste gevallen tegen. Dat is ook hier het geval. Reclamant verwijst naar eerdere brieven van de dorpsraad inzake het overgangsgedebied, c.q. het toestaan van kleinschalige woningbouwinitiatieven en het overleg dat daarover plaatsvindt met burgemeester en wethouders. Reclamant vindt dat het ontwerp zodanig moet worden aangepast dat slechts de huidige bedrijfsbestemming, inclusief het in de U-vorm ingesloten stuk grond met een agrarische bestemming een woonbestemming krijgt. Op dit terrein kunnen in de optiek van reclamant nog steeds drie woningen worden gerealiseerd. Ook de bereikbaarheid (brandweer, milieudiensten) wordt zo verbeterd en er blijft meer natuur behouden. De locatie maakt(e) immers deel uit van de ecologisch waardevolle zone, het Koningsbeekdal. Reclamant vertrouwt erop dat de Dorpsvisie door de gemeente gerespecteerd wordt en dat de gemeente net als reclamant oog heeft voor de landschappelijke waarden van Wenum Wiesel, zoals onder andere verwoord in haar Kookboek.

Beoordeling

In het verleden is medewerking verleend aan een vrijstellingsprocedure voor het op basis van een concreet bouwplan realiseren van vier woningen op het perceel Hogekampweg 63. Tijdens de procedure bleek het draagvlak voor dit plan beperkt. Om deze reden is samen met de initiatiefnemer gezocht naar een alternatief voor deze locatie, waarbij indien mogelijk tegemoet is gekomen aan de bezwaren van destijds. Het alternatief heeft zijn beslag gekregen in onderhavig bestemmingsplan, dat overigens uitgaat van een vergelijkbare oppervlakte voor wonen als destijds in het kader van de vrijstellingsprocedure.

Zowel nu als in het verleden is niet de feitelijke situatie ter plaatse, maar de planologische verbetering overweging geweest om medewerking te verlenen aan dit verzoek. Oog voor de landschappelijke waarden hebben hierbij een grote rol gespeeld. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Wenum Wiesel en buitengebied' heeft een deel van het perceel Hogekampweg een bedrijfsbestemming en het overige deel een agrarische bestemming. Ook in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Wenum-Zuid' was dit het geval. Een groot deel van het terrein kan (ter plaatse van de bedrijfsbestemming en agrarische bestemming) worden gebruikt voor opslag van bouwmaterialen (5.741 m²). Hoewel de bedrijfsactiviteiten al geruime tijd gestaakt zijn en het terrein door reclamant als natuur wordt beschouwd, kan het terrein nog steeds voor opslag van bouwmaterialen worden gebruikt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het niet gewenst dat deze situatie blijft voortbestaan. Door medewerking te verlenen aan het planologisch mogelijk maken van drie woningen op ruime kavels¹ verdwijnt een bedrijfsbestemming met mogelijkheden tot opslag van bouw materiaal op korte afstand van de beek. De gemeente krijgt tegelijkertijd de strook grond aan de noordzijde van de beek en langs het fietspad over de voormalige spoorlijn Apeldoorn-Zwolle in eigendom. Daardoor ontstaat de mogelijkheid om de juiste bescherming te bieden.

Tevens zal als wijziging op het ontwerpbestemmingsplan de beekzone ter plaatse van de woonbestemming worden verbreed, waardoor de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden van de beek over een breder gedeelte worden beschermd. Zie ook de beantwoording van de zienswijze onder 3.5. Ook zal de bestemming Natuur worden verruimd, zodat de oppervlakte van de bedrijfsbestemming met opslagmogelijkheden die verdwijnt meer in balans is met de oppervlakte van de woonbestemming die daarvoor in de plaats komt. De initiatiefnemer kan met deze wijzigingen instemmen.

Tot slot wordt opgemerkt dat de bereikbaarheid voor brandweer en milieudiensten niet veranderd door het verkleinen van de woonbestemming ter plaatse.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door de aanduiding 'overige zone – beken en sprengen' en de bestemming Natuur (op de plankaart) te verruimen.

¹ Woonbestemming heeft een oppervlakte 6.067 m², waarvan 714 m² met een aanduiding overige zone – Beken en sprengen. Dit was in het ontwerpbestemmingsplan 6.437 m².

3.2 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 5 oktober 2015

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant geeft allereerst aan verheugd te zijn dat de bedrijfsbestemming op de locatie Hogekampweg 63 verdwijnt en dat de gemeente verantwoordelijk krijgt voor de zone bij de beek. Reclamant heeft echter bezwaar tegen het aantal woningen. Hij heeft geen moeite met de vervanging van de bestaande bedrijfswoning, maar wel tegen elke extra woning. Hij vindt dat de woningen zo dicht op de beek afbreuk doen aan de beleving van het landschap om de beek. Dit is niet conform het Kookboek. Ook vindt hij het onwenselijk dat er woningen in het duurdere segment worden toegevoegd. Daarvan staan er al te veel te koop en de markt hiervoor is dus al verzadigd.
- b. Reclamant heeft tevens bezwaar tegen het afzonderlijk behandelen van dit plan. Op dit moment lopen er meerdere initiatieven. Deze initiatieven liggen in een straal van zo'n 500 meter rond de woning van reclamant en hebben gezamenlijk een grote impact op zijn woonbeleving. Ook liggen al deze initiatieven in het overgangsgebied. Hierover is de gemeente in gesprek met de dorpsraad Wenum Wiesel. Reclamant vindt dat de uitkomsten van dit gesprek moeten worden afgewacht, zodat voor alle initiatieven dezelfde maatlat geldt.
- c. Reclamant geeft aan dat er op grond van de woningbouwprogrammering er ruimte is voor vier initiatieven en dat er nu vijf initiatieven lopen. Hij vraagt zicht af welke gaat afvallen. Ook het aantal woningen voor de dorpen is beperkt tot totaal vijftien. Het bevreemdt reclamant dat vijf van de vijftien woningen in Wenum komen.

Beoordeling

- a. Voor de beantwoording over de planologische verbetering die met dit plan wordt beoogd wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.1.
Voor de beantwoording over woningen in het duurdere segment wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.2 onder c.
- b. Reclamant is bij brief van 7 juli 2016 geïnformeerd dat de behandeling van alle lopende ruimtelijke initiatieven, waaronder deze, is aangehouden in afwachting van de uitkomst van de gesprekken tussen de gemeente en de dorpsraad Wenum Wiesel over ruimtelijke ontwikkelingen in Wenum Wiesel en de bestuurlijke besluitvorming hierover. Inmiddels heeft de gemeenteraad eind 2016 de wens geuit te komen tot nadere kaderstelling voor het overgangsgebied Wenum Wiesel. Betreffende locatie ligt weliswaar op de rand met het overgangsgebied, echter de invulling van deze locatie staat niet in de weg aan de in voorbereiding zijnde kaderstelling omdat het hier gaat om functieverandering van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en versterking van natuur en aldus niet gaat over de invulling van onbebouwde weilandjes met een agrarische bestemming. Wij zien daarom niet in waarom dit bestemmingsplan niet afzonderlijk kan worden behandeld. Gelet op de beoogde kwaliteitsverbetering en de verantwoorde stedenbouwkundige inpassing is de bouw van drie woningen ruimtelijk alleszins aanvaardbaar.
Ook is de gezamenlijke ruimtelijke impact van de beoogde initiatieven op de omgeving van reclamant beperkt, gelet op kleinschaligheid van de initiatieven, de stedenbouwkundige structuur ter plaatse, de ligging van de verkeersontsluitingen, de verspreide ligging van de initiatieven en de afstand en daarmee het zicht hierop. Het is ons inziens dan ook niet noodzakelijk om deze initiatieven in onderlinge samenhang te beoordelen.
- c. In november 2012 heeft de gemeenteraad het woningbouwprogramma 'Keuzes voor het meerjaren woningbouwprogramma Apeldoorn 2010-2029' vastgesteld. Dit betreft met name een kwantitatief kader voor de totale gemeente, dat wil zeggen de in totaal aan te houden voorraad van woningbouwplannen en de spreiding over de gemeente. Dit raadskader past binnen het provinciale kwantitatieve behoeftekader voor de periode 2015 t/m 2024 en daaropvolgende binnen regionale verdeling tussen de regiogemeenten. Binnen het woningbouwprogramma is ruimte voor kleinschalige initiatieven. Als uitwerking van dit kader heeft het college de notitie Kleinschalige initiatieven vastgesteld, waarin onder voorwaarden ruimte is gecreëerd voor kleinschalige initiatieven van maximaal 4

woningen per initiatief. Per jaar zijn hiervoor gemiddeld 30 woningen per jaar beschikbaar, waarvan 15 woningen voor de dorpen. Het onderhavige bestemmingsplan past binnen dit kader. De door reclamant genoemde kwalitatieve verhouding tot bestaande bouw en bestaande plannen is geen voorwaarde waaraan getoetst wordt ten aanzien van kleinschalige initiatieven, zoals het onderhavige.

Het woningbouwprogramma is in maart 2015 door de gemeenteraad bestendigd door vaststelling van de 'nota Actualisatie woningbouwprogrammering'. In deze nota is aangekondigd dat onderzocht gaat worden in hoeverre er aanleiding bestaat tot bijstelling van de huidige programmering (inclusief de kleinschalige initiatieven). Daarbij wordt niet alleen de behoefte naar aantallen woningen betrokken, maar ook de verdeling over de prijssegmenten. Echter tot over deze bijstelling nadere besluitvorming heeft plaatsgevonden is er geen grond om lopende initiatieven aan te houden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.3 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 6 oktober 2015

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant maakt zich zorgen om de toegangsweg naar het perceel Hogekampweg 63 die langs zijn perceel en perceel Hogekampweg 59 loopt. De ontsluiting van zijn perceel is ook op deze toegangsweg. Hij vraagt zich af waarom deze weg bij het plangebied is getrokken, wie eigenaar is van deze weg en wie verantwoordelijk is voor het onderhoud. Ook vraagt hij of de eigenaar nog plannen heeft om deze weg opnieuw in te richten en wat de gevolgen daarvan zijn voor de bestaande heg. Komt er nog straatverlichting? Er wordt nu soms te hard gereden. Wordt in verband hiermee nog een drempel aangelegd aan het begin van de toegangsweg.
- b. Reclamant maakt zich zorgen om het aantal verkeersbewegingen over de smalle toegangsweg. Met name in verband met de mogelijkheid in het bestemmingsplan om beroepsuitoefening en niet publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis toe te staan.
- c. Reclamant is het niet eens met de in het bestemmingsplan opgenomen nokhoogte van 10 meter. Destijds mocht hij zelf ook niet hoger bouwen dan 7,40 meter.
- d. Reclamant vindt het gebruik van verschillende gebiedsaanduidingen, zoals 'Hommelbrink', 'Wenum Zuid', 'Apeldoorn Noord', 'stedelijk gebied' en 'Wenum Wiesel en buitengebied' verwarrend.
- e. Reclamant maakt zich zorgen over de afwatering van regenwater. Bij harde regen kolkte het water van de Hogekampweg naar achter richting de beek. Aan het eind van de toegangsweg is nu geen straatkolk aanwezig om dit water op te vangen. Hij heeft wateroverlast op eigen erf en heeft een geul gegraven om deze wateroverlast te beperken. Ook vraagt hij zich af hoe de aansluiting van de nieuwe woningen op het bestaande riool gaan plaatsvinden. Gaat de ontwikkelaar dit zelf doen? En gebeurt dit in overleg met de gemeente?

Beoordeling

- a. De toegangsweg (perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, nummer 238 ged.) is eigendom van de gemeente Apeldoorn. De gemeente is dan ook verantwoordelijk voor het onderhoud van deze weg. De reden waarom deze weg onderdeel uitmaakt van het plangebied is, omdat deze weg in het geldende bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied de bestemming Agrarisch heeft en deze bestemming geen recht doet aan het gebruik als toegangsweg tot meerdere woningen, waaronder de woning van reclamant. Vandaar dat gekozen is deze weg onderdeel te laten worden van het plangebied en er de bestemming Verblijfsgebied aan toe te kennen. De gemeente heeft voorts nog geen plannen ten aanzien van de inrichting van deze weg. Wanneer dit aan

- de orde is, zal de buurt hierover geïnformeerd worden.
- b. Niet ter discussie staat dat de toegangsweg smal is en de wijze van ontsluiten niet optimaal. De weg heeft onvoldoende ruimte voor het passeren van twee auto's. De vraag is echter of sprake is van een onacceptabele en onveilige situatie waardoor bij de afweging moet worden afgezien van verdere planvorming. Omdat het gaat om de ontsluiting van drie woningen is dit ons inziens niet het geval. Op basis van een theoretische berekening uitgaande van gemiddeld 7 verkeersbewegingen per etmaal per woning gaat het om totaal 21 verkeersbewegingen per etmaal. Als dit wordt afgezet tegen het huidige planologische gebruik als bedrijfsbestemming en de daarbij behorende (theoretisch berekende) verkeersbewegingen, inclusief vrachtwagenbewegingen, is dit aanzienlijk minder. Ten aanzien van het gebruik van de woning en bijgebouwen voor beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis en daarmee samenhangend de vrees van reclamant voor een onevenredige toename van verkeer wordt het volgende opgemerkt. Dit gebruik is slechts onder voorwaarden toegestaan. Deze voorwaarden zijn gesteld om ervoor te zorgen dat het gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. Een van die voorwaarden is dat dit gebruik alleen is toegestaan als het geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt. Ook het ter plaatse afhalen van goederen door klanten in verband met bedrijfsmatige verkoop via internet is niet toegestaan.
- c. In het ter plaatse van het perceel van reclamant geldende bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied geldt geen maximale (nok)hoogte, deze wordt bepaald door de maximale inhoud van 700 m³ in combinatie met het bouwvlak (125 m²) en de goothoogte (4 m). In dit plan geldt wel een maximale (nok)hoogte van 10 meter. Bij een maximale inhoud van 700 m³, een bouwvlak van 150 m² en een goothoogte van 4 m heeft reclamant nagenoeg dezelfde zo niet ruimere rechten.
- d. Het is uiteraard niet de bedoeling geweest om door het gebruik van verschillende benamingen reclamant te verwarren. Naast aanduiding van de locatie (Hommelbrink, Apeldoorn Noord) betreft dit echter ook de naam van het geldende en voorheen geldende bestemmingsplan ('Wenum Wiesel en buitengebied' en 'Wenum Zuid') en een aanduiding dat het om stedelijk gebied gaat en niet om landelijk gebied, waarvoor ander beleid geldt.
- e. Het is vastgesteld gemeentelijk beleid dat bij nieuwe ontwikkelingen, zoals deze, het regenwater afgekoppeld dient te worden van de riolering. Het regenwater moet verwerkt worden op eigen terrein door infiltratie in de bodem. Hiervoor moet voldoende capaciteit beschikbaar zijn (minimaal 20 mm per m² verhard oppervlak). Het is toegestaan om eventueel overtollig regenwater (boven de 20 mm per m² verhard oppervlak) af te voeren naar de (beekzone van de) Koningsbeek. Na een bezoek ter plaatse en een door de initiatiefnemer overgelegd voorstel voor de afwatering is de verwachting dat reclamant door deze ontwikkeling niet meer overlast van hemelwater gaat ondervinden. Voor wat betreft de bestaande overlast die reclamant ondervindt van overtollig hemelwater zal de gemeente indien gewenst samen met reclamant naar een oplossing zoeken. Ten aanzien van de aansluiting op het bestaande riool wordt opgemerkt dat naar de bestaande bedrijfswoning op het perceel Hogekampweg 63 riolering aanwezig is. De twee nieuwe woningen kunnen hier voor wat betreft de afvoer van afvalwater op aansluiten. De initiatiefnemer zal hier, in overleg met de gemeente, voor zorgdragen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 5 oktober 2015

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant spreekt zijn teleurstelling uit over het verloop van de procedure in het verleden. Hij vraagt zich af of het wel zin heeft opnieuw een zienswijze in te dienen.
- b. Reclamant geeft aan geen probleem te hebben met een paar woningen ter plaatse. Het probleem is, aldus reclamant, gelegen in de ontsluiting van de woningen via de toe-

gangsweg langs zijn perceel. Deze weg is naar zijn mening te smal voor tegelijkertijd in- en uitgaand verkeer. Een paar keer per dag een auto zal gaan, maar hij vreest enorm veel problemen in de aan- en afvoer van verkeer wanneer de percelen gebruikt worden voor bedrijvigheid met veel klantcontact (bijvoorbeeld een tandarts of een fysiotherapeut). Reclamant vraagt zich af of en hoe het maximaal aantal autobewegingen geborgd wordt. De weg is, aldus reclamant, tevens niet geschikt voor zwaar (werk)verkeer. Reclamant geeft aan dat bij de sanering van het perceel destijds een gaslek is ontstaan door auto's van Van Zevenhuizen. Reclamant vreest schade door zwaar (werk)verkeer en zal dan ook de huidige staat van zijn woning voor aanvang van de werkzaamheden in beeld brengen.

- c. Reclamant geeft aan geen behoefte te hebben de punten in eerdere stukken te herhalen. Deze zijn reeds in bezit van de gemeente.

Beoordeling

- a. Het spijt ons te horen dat reclamant teleurgesteld is over het verloop van de vrijstellingsprocedure. Het klopt dat reclamant geen inhoudelijke reactie heeft gehad op zijn zienswijze in het kader van de vrijstellingsprocedure. Dit komt omdat in 2012 wegens onvoldoende draagvlak besloten is om de vrijstellingsprocedure niet verder af te ronden en in samenspraak met de initiatiefnemer gezocht is naar een alternatief. Een alternatief dat primair uitgaat van het schrappen van een bedrijfsbestemming in ruil voor woningbouw en behoud en versterking van de beekzone en dat zo veel mogelijk rekening houdt met de ingediende zienswijzen. Op basis van dit alternatief, voor drie woningen, is vervolgens onderhavig bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. Het betreft een nieuwe procedure waaraan geen aanvraag om omgevingsvergunning ten grondslag ligt. Reclamant is hierover bij brief van 3 mei 2012 (kenmerk RO/RJZ/2012-011437) op de hoogte gesteld.
- b. Voor beantwoording van deze zienswijze wordt tevens verwezen naar de beoordeling onder 3.3 b. Ten aanzien van de zienswijze met betrekking tot schade door bouwverkeer wordt het volgende opgemerkt. Schade bij de uitvoering van bouwwerkzaamheden is in ruimtelijk zin niet relevant en maakt als zodanig geen onderdeel uit van de ruimtelijke belangenafweging in het kader van het bestemmingsplan. Hiervoor gelden andere wettelijke kaders en procedures. Het is het voornemen van de eigenaar om de gronden als kavels verkopen en niet zelf te gaan bouwen. Niettemin heeft de eigenaar toegezegd contractueel afspraken te maken met de toekomstige eigenaren ter voorkoming van schade door onder andere bouwverkeer. Mocht er ondanks deze afspraken toch schade ontstaan vanwege het bouwverkeer dan is degene die deze schade veroorzaakt hiervoor aansprakelijk.
- c. Reclamant heeft destijds een zienswijze ingediend in het kader van de vrijstellingsprocedure. Deze zienswijze richt zich, net zoals nu, met name op de smalle toegangsweg en het gebruik ervan voor beroepen en bedrijven aan huis. Daarnaast geeft reclamant in deze zienswijze aan dat een alternatieve ontsluiting voor vertrekkend verkeer gevonden kan worden in een strook grond in eigendom van de gemeente die loopt tussen de ontsluitingsweg en de Oude Zwolseweg. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beoordeling onder 3.3 b. Aanvullend kan worden opgemerkt dat er gezien deze beantwoording vooralsnog geen aanleiding bestaat om extra ingrepen in de bestaande infrastructuur te plegen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.5 Stichting Werkgroep Milieuzorg Apeldoorn (S.W.M.A.)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 6 oktober 2015

Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft kennis genomen van het ontwerp en het valt haar op, dat de beekzone langs

de Koningsbeek wel heel smal is. Het voor natuur bestemde deel langs de beek voldoet plaatselijk niet eens aan de provinciale grens van 15 meter aan weerszijden van de Koningsbeek. De zone wordt zelfs zo smal dat de functie als ecologische verbindingszone kritisch wordt.

Reclamant overweegt:

- De strook naast Koningsbeek is in het vigerende bestemmingsplan voor Wenum Wiesel aangewezen als Ecologische Verbindingszone. (EVZ) Deze zone moet zorgen voor een belangrijke verbinding t.b.v. flora en fauna tussen het Natura 2000 gebied (paleispark- kroondomein) en de natte ecologische verbindingszone van de Roibuuste Grift.
- In de visie Koningsbeek van november 2008 'Uitwerking Apeldoorns Waterplan' staat de beekzone als volgt beschreven: "De Beekzone rondom de Koningsbeek ligt in het landelijk gebied en is de enige beek in Apeldoorn uit het waterplan die geheel binnen deze zone valt. Vanuit het waterplan geldt voor een landelijke beek een minimale gemiddelde beekzone van 50 meter". Door de met geel aangegeven zone op de afbeelding met de bestemming Wonen wordt niet aan de waarde van 50 meter voldaan.
- In de visie Koningsbeek onder Bijlage Beleidskaders staat aangegeven: "De Koningsbeek is vanaf de Zwolseweg aangewezen als EHS-verwevingsgebied". Door de natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer wordt de natuurwaarde van het gebied vergroot en veilig gesteld. Door de voorgenomen woningbouw wordt niet aan deze uitgangspunten voldaan.
- Als streefbeeld van de beek wordt in de Visie Koningsbeek als volgt omschreven "Een landelijke beek met koninklijke allure van bron tot monding" Door de voorgenomen woningbouw locaties nabij de beek wordt dit streefbeeld negatief beïnvloed.

Reclamant vraagt het bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat er een substantiële beekzone, zoals bedoeld in de visie Koningsbeek van november 2008 'Uitwerking Apeldoorns Waterplan', opgenomen wordt.

Beoordeling

Het is van belang het ontwerpbestemmingplan Hogekampweg 63 te plaatsen in het bredere perspectief van de visie Koningsbeek en het Apeldoorns Waterplan.

Rond 2008 is gestart met de voorbereiding van het herstel van de Koningsbeek. Daarbij is ingezet om op praktische wijze de landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden te verbeteren van de beekzone van de Koningsbeek tussen de Zwolseweg en de Grift. De maatvoering van 50 meter voor de beekzone Koningsbeek in het Waterplan en de Visie Koningsbeek moet niet als absoluut worden gezien. Het gaat om een streefbeeld en een gemiddelde maatvoering. Deze beekzone is overigens aangegeven in de visie Koningsbeek en is aan de zuidzijde van de beek aanzienlijk ruimer dan aan de noordzijde (zie pagina 44-45 van de visie Koningsbeek).

Het project Koningsbeek is gerealiseerd. De beek zelf is verbeterd. Vooral aan de zuidzijde van de beek zijn over een grote lengte de landschappelijk, ecologische en recreatieve kwaliteiten verbeterd. En lokaal ook ten noorden van de beek.

In relatie tot de zienswijze van reclamant is het relevant de hele zone, de beek zelf, het noordelijke en zuidelijke deel als één geheel te betrekken, zoals dat ook in de visie voor de Koningsbeek is gedaan.

Op een groot deel van het perceel, in particulier eigendom, is op grond van het geldende bestemmingsplan een bedrijf met bijbehorend bebouwing en opslag van bouwmaterialen mogelijk. Hoewel de bedrijfsactiviteiten al geruime tijd gestaakt zijn kan het terrein nog steeds voor bedrijfsdoeleinden worden gebruikt. In het kader van een goede ruimtelijk ordening is het niet gewenst dat deze situatie blijft voortbestaan.

Gekozen is daarom voor een benadering waarbij voorkomen wordt dat er ter plaatse een nieuw bedrijf zal worden gevestigd door mee te werken aan het omzetten van een bedrijfsbestemming naar (kleinschalige) woningbouw op ruime kavels onder gelijktijdige verkrijging van de eigendom over de strook grond aan de noordzijde van de beek, waardoor de mogelijkheid ontstaat hier de juiste bescherming te bieden.

Ter plaatse is aan de noordzijde van de beek de maatvoering van de bestemming Natuur met nadere aanduiding 'overige zone - beken en sprengen' inderdaad gering, echter qua oppervlakte nagenoeg gelijk aan de thans geldende dubbelbestemming 'Waarde - Beken en sprengen'. Aansluitend is de beek opgeknapt en aan de zuidzijde langs de beek is een strook van 10 meter ingericht als natuur met een pad erdoor. Dit geheel is grenzend aan bestemmingsplan Hogekampweg 63 ongeveer 15 meter breed en heeft een agrarische bestemming met de dubbelbestemming 'Waarde - Beken en sprengen'. Hiervoor is het agrarisch gebruik in de vorm van een ponyweide opgeschoven en is verder van de beek gelegd. De aansluitende weide is ongeveer 100 meter breed en heeft een agrarische bestemming (zonder bouwvlak) met aanduiding open landschap. Westelijk en oostelijk van dit weiland zijn grote delen van de beekzone (in eigendom van de gemeente Apeldoorn) ingericht als natuur over een breedte van 50 tot 100 m breed. Hoewel niet volledig vastgelegd in het bestemmingsplan is er in totaal een bredere beekdalzone ontstaan die een verbinding vormt tussen het Loo en de Grift. In zoverre is ons inziens aldus geen sprake van strijd met het Waterplan en de uitwerking daarvan in de visie Koningsbeek.

Echter gelet op de specifieke situatie van dit geval, waarin een agrarische bestemming wijzigt naar een woonbestemming, noopt deze functiewijziging en de daarbij behorende gebruiksmogelijkheden (waaronder bouw- en aanlegmogelijkheden) er bij nader inzien toe om de beekzone ter plaatse van de woonbestemming met instemming van de eigenaar en initiatiefnemer te verbreden² en daarmee de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden van de beek over een breder gedeelte te beschermen. Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan de zienswijze van reclamant.

Conclusie

Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door de aanduiding 'overige zone – beken en sprengen' op de plankaart te verbreden. Hiermee samenhangend is de toelichting en artikel 17 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' op onderdelen aangepast.

² Er ontstaat door verbreding een beekzone variërend van meer dan 15 meter tot circa 30 meter breed gemeten vanaf het hart van de beek.