

Kadastraal bekend
Beekbergen sectie N

Vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Apeldoorn, ^{Mij bekend,}
d.d. 8 december 1977 nr. 38054 ^{De gemeente-secretaris,}
 L.S.

Goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten der provincie Gelderland,
d.d. 6 november 1978 nr. 2602/223-R0104/1 dh

info BOUWZAKEN

stedebouwkundige dienst
voor de oost - veluwe

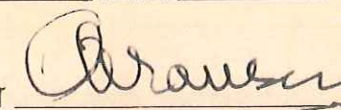
gemeente apeldoorn

onherroepelijk

bestemmingsplan „KLARENBEEK”

get. de Haan dat. mrt. '76
gez. Vosselman dat. juli '76

directeur



schaal 1:1000
formaat 88x126 cm

gewijzigd

de Haan febr. '77 | de Haan juli '77 | de Haan okt. '77 | de Haan nov. '77

KAMER INFO

SA tek. nummer
— 50 — 301 —

aanwijzing van de bestemmingen van gronden		
gronden aangeduid met:	zijn bestemd voor:	art.nr. voor-schriften
	AGRARISCHE DOELEINDEN	2.9
	AGRARISCH HULPBEDRIJF max. goothoogte in meters	2.10
	BIJZONDERE DOELEINDEN max. goothoogte in meters	2.2
	NIJTS - GEBOUWTE	2.3
	SPORTTERREINEN max. goothoogte in meters	2.11
	SPEELTERREIN	2.12
	GROENSTROOK groenstrook op partikuliere grond	2.4
	WATER	2.14
	VERKEERSDOELEINDEN 1. bushalte 2. rijweg 3. berm 4. fietspad 5. voetpad	2.13

VERKLARING AANDUIDINGEN



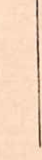
BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE
GEGEVENS



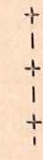
WINKELS TOEGESTAAN



BEBOUWINGSGRENS



BESTEMMINGSGRENS



GEMEENTE - EN SECTIEGRENS



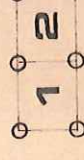
GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN



PLAATS EN NUMMER DWARSPROFIEL



SUGGESTIE PLAATSING GEBOUWEN



GEBIED FASE 1 EN 2 GEBIED FASE 2
TOT 1 JAN 1981 BESTEMMING AGRARISCHE DOELEINDEN (art. 2.9)



GRONDEN DIE VOOR DE VERWERKELIJKING
VAN HET PLAN IN DE NAASTE
TOEKOMST NODIG ZIJN (ART. 13 LID 1 W.O.)

v.w.b. fase 2



WEGZIJDE BEBOUWINGSGRENS IS

GEVEL BESTAAND PAND



MATEN IN METERS



RESTAANDE BOMEN

KLARING AANDUIDINGEN

BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE GEGEVENS

WINKELS TOEGESTAAN

BEBOUWINGSGRENS

BESTEMMINGSGRENS

GEMEENTE - EN SECTIEGRENS

GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN

PLAATS EN NUMMER DWARSPROFIEL

SUGGESTIE PLAATSING GEBOUWEN

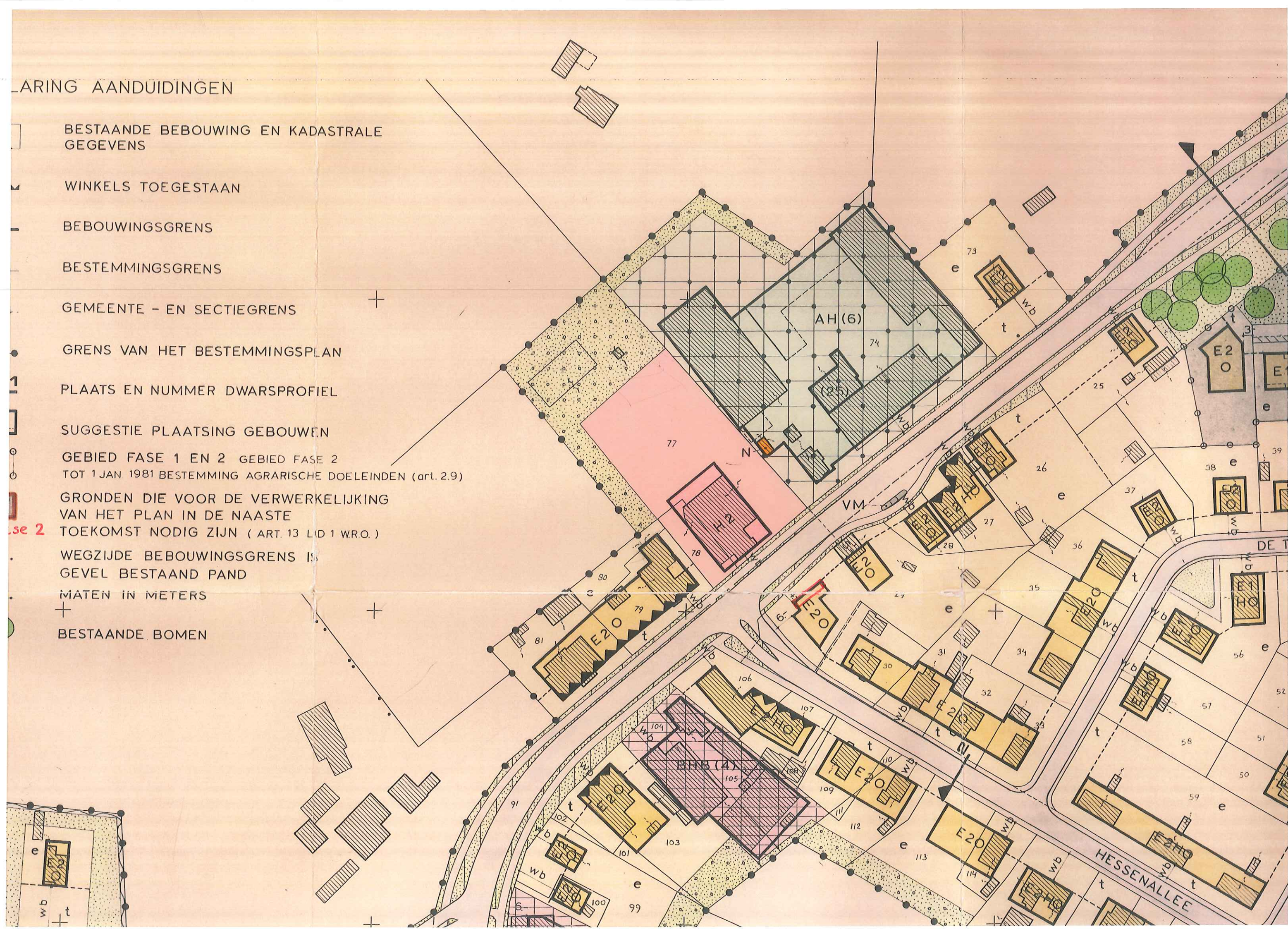
GEBIED FASE 1 EN 2 GEBIED FASE 2
TOT 1 JAN 1981 BESTEMMING AGRARISCHE DOELEINDEN (art. 2.9)

GRONDEN DIE VOOR DE VERWERKELIJKING
VAN HET PLAN IN DE NAASTE
TOEKOMST NODIG ZIJN (ART. 13 LID 1 W.R.O.)

WEGZIJDE BEBOUWINGSGRENS 15
GEVEL BESTAAND PAND

MATEN IN METERS

BESTAANDE BOMEN



info BOUWZAKEN

- VERKLARING BESTEMMINGEN:**
- tuin en erf
 EENGEZINSHUIZEN in open bebouwing
 max.aantal bouwlagen
- tuin en / of erf
 HORECABEDRIJF
 max.aantal bouwlagen
- tuin en / of erf
 AGRARISCH HULPBEDRIJF
 max.goothoogte in meters
- tuin en / of erf
 SPORTTERREINEN
 max.goothoogte in meters
- tuin en / of erf
 NUTSGEBOUW
- GROENSTROOK

VERKLARING AANDUIDINGEN:

- bestaande bebouwing
 en kadastrale gegevens
- bebouwingsgrens
- bestemmingsgrens
- grens van het plan
- kegelsport

Kadastraal bekend gemeente Beekbergen sectie N

Mij bekend,
 De gemeente-secretaris,
 L.S.

Vastgesteld bij besluit van de Raad der gemeente
 Apeldoorn d.d. 4-10-1979 nr. 75.318
 Goedgekeurd bij besluit van Gedepr. Staten der prov.
 Gelderland d.d. 18-3-1980 nr. 15096/204-RD/10 2

stedebouwkundige dienst
 voor de oost-veluwe

gemeente apeldoorn

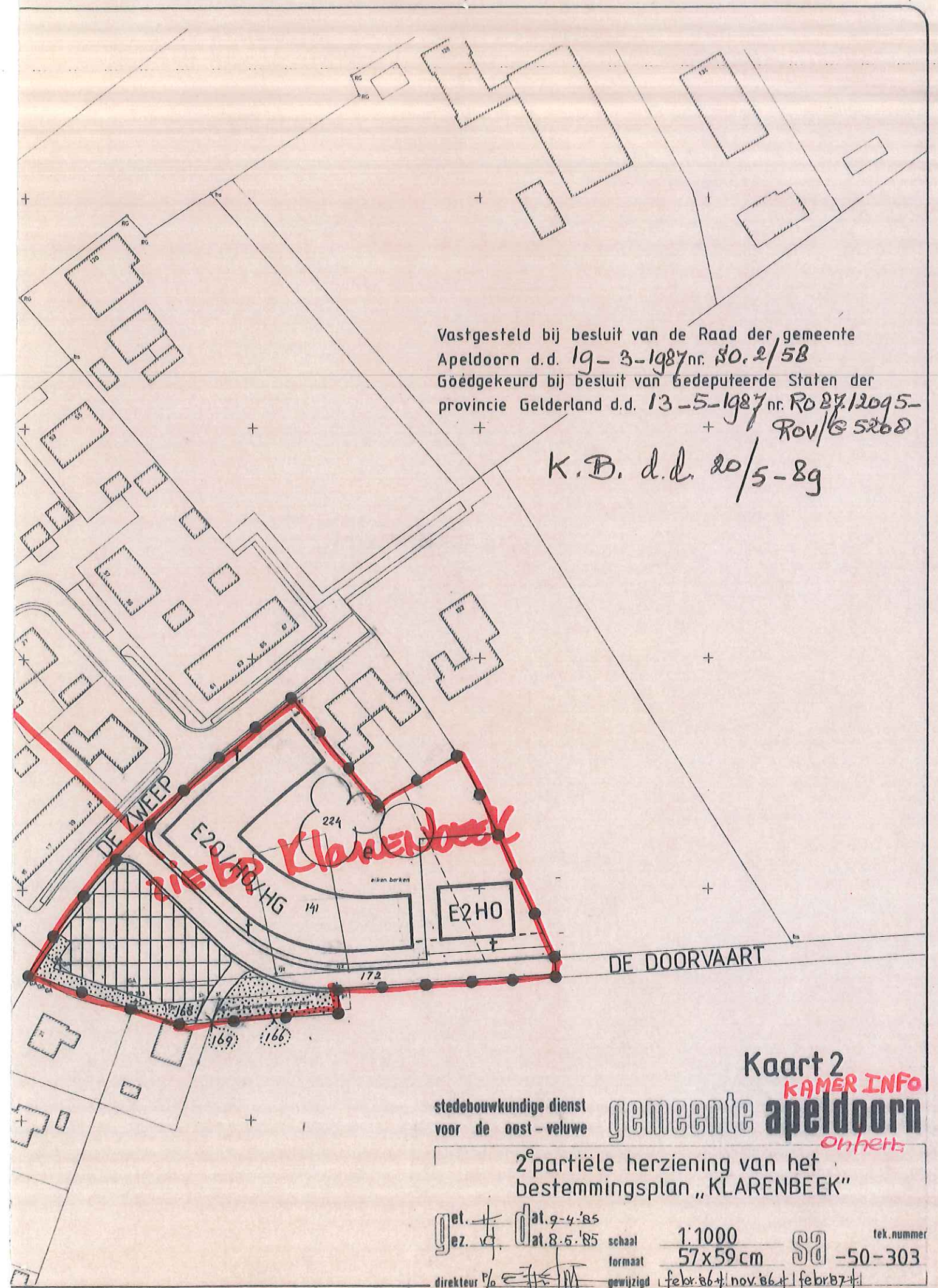
1^e partiële herziening van het best. plan
 Klarenbeek (omgeving Klarenbeekseweg,
 Hessenallee

get. d. 6-12-'78
 gez. v. d. 22-01-79
 p.o. *W. Gieskes*
 directeur

sch. 1:1000
 formaat A2
 gewijzigd 25-6-79 d.

tek. nummer
 SA -50-302

KAMER 104

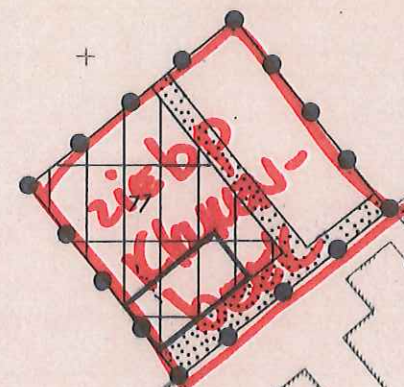
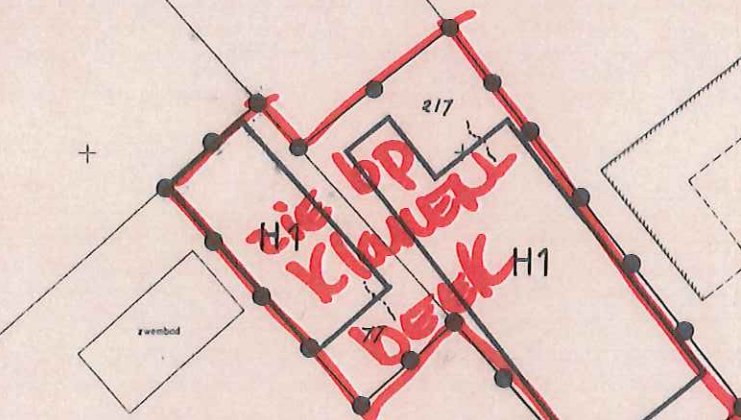


Vastgesteld bij besluit van de Raad der gemeente
Apeldoorn d.d. 19-3-1987 nr. 80.2/58
Goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten der
provincie Gelderland d.d. 13-5-1987 nr. R027/2095-
Rov/6 5268

K.B. d.d. 20/5-89

Kaart 2
KAMER INFO
stedebouwkundige dienst
voor de oost-veluwe gemeente apeldoorn
onherb.
2e partiële herziening van het
bestemmingsplan „KLARENBEEK“
get. 9-4-85
gez. 8-5-85
directeur 11-11-85
schaal 1:1000
formaat 57x59 cm
gewijzigd febr. 86 + nov. 86 + febr. 87
tek. nummer 50-303

Kadastraal bekend: Beekbergen sectie N



KLARENBEEKSEWEG



DE TIL

G E M E E N T E A P E L D O O R N

Voorschriften,

deeluitmakende van het bestemmingsplan

"Klarenbeek" (Plankaart nr. SA-50-301)

Apeldoorn,

november 1977

Inhoud

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

- Artikel 1.1. Begripsbepalingen
1.2. Wijze van meten
1.3. Algemene vrijstellingsbepalingen
1.4. Dubbeltelbepaling
1.5. Beroep op de gemeenteraad
5^e herz. 1.6. *Afdekking van gebouwen*

Hoofdstuk 2. Voorschriften omtrent bebouwing en voorschriften omtrent ander gebruik van de grond.

- Artikel 2.1. Eengezinshuizen
2.2. Bijzondere doeleinden
2.3. Nutsgebouwtje
2.4. Groenstrook
2.5. Handel en bedrijven
2.6. Verkoop punt voor motorbrandstoffen
2.7. Kwekerij
2.8. Horecabedrijf
2.9. Agrarische doeleinden
2.10. Agrarisch hulpbedrijf
2.11. Sportterreinen
2.12. Speelterrein
2.13. Verkeersdoeleinden
2.14. Water
6^e herz. 2.15. *Dienstverlenend bedrijf*

Hoofdstuk 3. Voorschriften omtrent het gebruik van grond en opstallen.

Artikel 3.1. Gebruiksbeplanning

Hoofdstuk 4. Straf- en overgangsbepalingen.

- Artikel 4.1. Strafbepaling
4.2. Overgangsbepaling bouwwerken

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1.1. Begripsbepalingen

Deze voorschriften verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan "Klarenbeek", vervat in de plankaart (tek. nr. SA-50-301) en deze voorschriften;
- b. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- c. gebouw: een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overlechte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- d. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke ~~op de plaats van bestemming~~ hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond; *of goedkeuring onthouden op de plaats van bestemming*
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- g. bebouwingsgrens: de op een plankaart als zodanig aangegeven begrenzing van een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met gebouwen is toegestaan en welke begrenzing niet door die bebouwing mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- h. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen van niet hoger dan 3.50 m is begrensd, zulks met uitzondering van zolder of vliering;
- i. eengezinshuis: een gebouw dat één woning omvat;
- j. bijgebouwen: gebouwen, die een eenheid vormen met en dienstbaar zijn aan een hoofdgebouw, zoals garages, huishoudelijke bergruimten, alsmede hobbyruimten, mits niet ingericht voor de uitoefening van een bedrijf;
- k. detailhandel: het bedrijfsmatig ten verkoop aanbieden en verkopen van roerende goederen aan particulieren.

Artikel 1.2. Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten/gerekend:

- a. oppervlakte van gebouwen: boven de begane grondvloer tussen de buitenwerkse gevelvlakken (buitenwerks gemeten);
- b. *5^e herz.* goothoogte/hoogte van gebouwen: de hoogte in meters uitgezonderd ondergeschikte delen, waaronder in ieder geval begrepen afvoerkanalen van beperkte omvang, gemeten vanaf het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein, dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel.
- c. inhoud van een gebouw: tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken en boven de begane vloeren.

Artikel 1.3. Algemene vrijstellingbepalingen.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor afwijkingen van deze voorschriften ten behoeve van het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, t.w. telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, dienstgebouwtjes ten behoeve van onderhoud of gebruik van openbaar groen, wegen en speelplaatsen, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in een nabijgelegen bebouwing, en voorzover deze gebouwtjes geen grotere inhoud hebben dan 50m³ en geen grotere goothoogte dan 3 meter;
 - b. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van straten, vorm of indeling van kruispunten, groenstroken, bouwstroken of bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 10m bedraagt;
 - c. ~~voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte van gebouwen, onderlinge afstand tussen gebouwen, bebouwde oppervlakte, en afmetingen der bebouwing, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 15% van de in het plan genoemde maten.~~
2. De in lid 1 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verworvenlijke bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt, en dit niet door het stellen van voorwaarden aan deze vrijstelling kan worden voorkomen.
3. Een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 1 onder a en b wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden, gedurende 14 dagen, na publicatie van het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in een plaatselijk dagblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren tegen die voorgenomen vrijstelling bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.
4. Een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 1 onder c wordt niet genomen dan nadat eigenaren en gebruikers van aangrenzende en nabij gelegen grond in de gelegenheid zijn gesteld van hun eventuele bezwaren te doen blijken.

terugge-
draaid bij
brief van
GS dd. 15/12 '78

Artikel 1.4. Dubbeltelbepaling.

Grond, die in aanmerking moest worden genomen bij een verleende bouwvergunning, mag behoudens intrekking van die bouwvergunning, niet nog eens bij de verlening van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 1.5. Beroep op de gemeenteraad.

1. Beroep op de gemeenteraad, als bedoeld in artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, moet worden ingesteld bij een aan de gemeenteraad gericht, met redenen omkleed en ondertekend verzoekschrift.

2. De gemeenteraad neemt binnen drie maanden na het instellen van het beroep een beslissing, doch is bevoegd deze eenmaal voor niet langer dan twee maanden te verdragen.

Artikel 1.6 Afdekking van gebouwen.

1. Waar in het plan een maximale goothoogte is aangegeven dient het gebouw vanaf die hoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60 graden, met dien verstande dat:
 - a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 60 graden en de voorgeschreven maximale goothoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en rechtopgaande gevelconstructies zijn toegestaan;
 - b. geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 60 gradenlijn is toegestaan door gedeelten van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen dakkapellen en schoorstenen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de nokrichting van gebouwen, voorzover dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundig beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of hoogte is beoogd.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, voorzover dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundig beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of hoogte is beoogd.

5^e
herz.

Hoofdstuk 2. Voorschriften omtrent bebouwing en voorschriften omtrent ander gebruik van de grond.

Artikel 2.1. Eengezinshuizen.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor eengezinshuizen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken.
2. De eengezinshuizen mogen alleen worden opgericht binnen de aangegeven bebouwingsgrens.
3. Het aantal aaneen te bouwen huizen moet:
 - a. 2 bedragen waar op de plankaart de aanduiding H.O. (half open) voorkomt;
 - b. 3 of 4 bedragen waar op de plankaart de aanduiding H.G. (half gesloten) voorkomt.
4. Waar op de plankaart de aanduiding O (open) voorkomt mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd; waar de aanduiding O/HO voorkomt mogen uitsluitend vrijstaande dan wel dubbele woningen worden gebouwd; waar de aanduiding HO/HG voorkomt mag het aantal aaneen te bouwen woningen uitsluitend 2 danwel 3 of 4 bedragen.

2e herz. [Waar de aanduiding O/HO/HG voorkomt, mogen uitsluitend vrijstaande of dubbele woningen gebouwd worden dan wel maximaal 3 aaneen .
5. De breedte van niet vrijstaande eengezinshuizen mag niet minder dan 5 meter zijn, terwijl de breedte van vrijstaande eengezinshuizen niet minder dan 6 meter mag bedragen.
6. Het aantal bouwlagen van de eengezinshuizen mag niet meer bedragen dan zoals op de plankaart ten hoogste is aangegeven.
7. De goothoogte van eengezinshuizen mag ten hoogste 5.50 m bedragen.
8. Binnen de bebouwingsgrens mag de onderlinge zijdelingse afstand tussen de huizen/huizenblokken niet minder dan 5 meter bedragen.
9. De afstand tussen de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2.50 meter bedragen.
10. Bij ieder eengezinshuis mag op de op de plankaart als erf bestemde grond één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 45 m².
11. De goothoogte van het bijgebouw mag ten hoogste 2.50 meter bedragen.
12. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen aan de achtergevel van de eengezinshuizen op de bestemming erf aan- en uitbouwen worden opgericht met overschrijding van de bouwstrook met ten hoogste 3 meter, mits de afstand tussen de aan- en uitbouw en achterperceelgrens tenminste 8 meter bedraagt.
13. Het bepaalde in lid 9 is niet van toepassing op aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

14. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mag ten behoeve van de bouw van een erker aan de voorgevel van een eengezinshuis de bebouwingsgrens aan de wegzijde met ten hoogste 0.90 meter worden overschreden.
15. De binnen de bebouwingsgrens gelegen doch vooralsnog niet te bebouwen grond, alsmede de als tuin en erf bestemde grond mag, behoudens het bepaalde in lid 10 en 14 uitsluitend als tuin of erf worden gebruikt met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
16. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 3 sub a en b en in lid 4 genoemde aantal aaneen te bouwen woningen door dit aantal met ten hoogste 1 te wijzigen, indien een doeltreffende verkaveling van het terrein dit wenselijk maakt en hierdoor overigens geen inbreuk wordt gemaakt op het karakter van de overige bebouwing.
17. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter met dien verstande, dat andere bouwwerken op de als tuin bestemde grond niet hoger dan 0.75 meter mogen zijn, zulks met uitzondering van antennes en vlaggemasten.
18. Alwaar binnen deze bestemming op de plankaart de aanduiding "winkels toegestaan" is aangegeven mogen de eengezinshuizen tevens worden gebruikt voor winkel, een bankinstelling daaronder begrepen.
19. De beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 16 wordt niet genomen dan nadat eigenaren en gebruikers van aangrenzende en nabij gelegen grond in de gelegenheid zijn gesteld van hun eventuele bezwaren te doen blijken.
20. Alwaar op de plankaart de aanduiding "fase 2" voorkomt, mag het op het tijdstip van eerste ter visie legging van dit plan bestaande gebruik voor agrarische- respectievelijk verkeersdoeleinden, tot 1 januari 1981 uitsluitend als zodanig worden voortgezet, zulks met in achtneming van het in artikel 2.9 respectievelijk 2.13. van de voorschriften bepaalde.

Artikel 2.2. Bijzondere doeleinden.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor instellingen van openbare dienstverlening, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid met de daarbij behorende gebouwen, waaronder één dienstwoning met bijgebouw per instelling, andere bouwwerken en andere werken.
2. Gebouwen mogen alleen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens.
3. De goothoogte mag niet meer bedragen dan de als zodanig op de plankaart aangegeven hoogte in meters.
4. De oppervlakte van de dienstwoning mag ten hoogste 100 m² bedragen indien in twee bouwlagen wordt gebouwd. Wanneer de dienstwoning in één bouwlaag wordt opgericht mag de bebouwde oppervlakte ten hoogste 150 m² bedragen.
5. De goothoogte van de dienstwoning mag ten hoogste 5.50 m bedragen.
6. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mag bij een dienstwoning ook buiten de bebouwingsgrens, doch niet voor de begrenzing daarvan aan de wegzijde op de als tuin en/of erf bestemde grond een bijgebouw worden opgericht met een goothoogte van ten hoogste 2.50 meter en een oppervlakte van ten hoogste 45 m².
7. De binnen de bebouwingsgrenzen gelegen doch vooralsnog niet te bebouwen grond, alsmede de als tuin en/of erf bestemde grond mag behoudens het bepaalde in lid 6 uitsluitend als zodanig worden gebruikt met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
8. De hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 2 meter bedragen, zulks met uitzondering van antennes en vlaggemasten.

Artikel 2.3. Nutsgebouwtje.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor nutsbedrijven met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens.
3. De goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen.
4. De binnen de bebouwingsgrens gelegen, maar vooralsnog niet conform dit plan te bebouwen grond, alsmede de tot tuin en/of erf bestemde grond, mag uitsluitend als zodanig worden gebruikt, met de bij deze bestemming passende andere bouwwerken en andere werken.
5. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Artikel 2.4. Groenstrook.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor groenstrook, plantsoen of berm, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Op deze grond mogen geen gebouwen worden opgericht.

3. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Artikel 2.5. Handel en Bedrijven.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor ambachtelijk bedrijf, autoherstelinrichting of handelsbedrijf, niet zijnde een detailhandelsbedrijf, met bij deze bestemming behorende gebouwen, één dienstwoning met bijgebouw per bedrijf, andere bouwwerken en andere werken.

5^e herz. [1b. Waar op de plankaart de aanduiding "k" voorkomt mag de als zodanig aangeduide grond uitsluitend worden gebruikt voor kantoor als onderdeel van de bestemming zoals omschreven in lid 1.

2. Gebouwen mogen alleen worden opgericht binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens.

5^e herz. [3. De goothoogte en/of nokhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

4. De bebouwde oppervlakte van de dienstwoning mag ten hoogste 100 m² bedragen indien in twee bouwlagen wordt gebouwd. Wanneer de dienstwoning in één bouwlaag wordt opgericht mag de bebouwde oppervlakte ten hoogste 150 m² bedragen.

5. De goothoogte van de dienstwoning mag ten hoogste 5.50 m bedragen.

6. In afwijking van het gestelde in lid 2 mag bij een dienstwoning ook buiten de bebouwingsgrens doch niet voor de begrenzing daarvan aan de wegzijde op de als tuin en/of erf bestemde grond een bijgebouw worden opgericht met een goothoogte van ten hoogste 2.50 meter en een oppervlakte van ten hoogste 45 m².

7. De binnen de bebouwingsgrens gelegen, doch vooralsnog niet te bebouwen grond, alsmede de tot tuin en/of erf bestemde grond, mag, behoudens het bepaalde in lid 6, uitsluitend worden gebruikt als bedrijfsterrein of tuin, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

8. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter, zulks met uitzondering van antennes en vlaggemasten.

Artikel 2.6. Verkoop punt voor motorbrandstoffen.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor detailaflevering van motorbrandstof met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

2. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Artikel 2.7. Kwekerij.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bloem-, groenten-, fruit- en boomkwekerij met de daarbij behorende schuren, kassen andere bouwwerken en andere werken, alsmede twee dienstwoningen.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens.

3. De goothoogte van de dienstwoningen moet zijn afgestemd op niet meer dan twee bouwlagen.
4. De goothoogte van de schuren en kassen mag niet meer bedragen dan 3 meter terwijl de nokhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.
5. De oppervlakte per dienstwoning mag niet meer bedragen dan:
 - a. 100 m², indien de woning in twee bouwlagen wordt uitgevoerd;
 - b. 150 m², indien de woning in één bouwlaag wordt uitgevoerd.
6. De binnen de bebouwingsgrens gelegen doch vooralsnog niet conform dit plan te bebouwen grond, alsmede de tot tuin en/of erf bestemde grond, mag uitsluitend als tuin, erf en/of bedrijfsterrein worden gebruikt, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, parkeervoorzieningen daaronder begrepen.
7. Andere bouwwerken mogen een hoogte hebben van niet meer dan 2.50 meter, vlaggemasten en antennes uitgezonderd.

Artikel 2.8. Horecabedrijf.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor een horecabedrijf met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, parkeervoorzieningen daaronder begrepen.
2. De bij de bestemming behorende gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrens worden opgericht.
3. Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan zoals op de plankaart staat aangegeven.
4. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter, zulks met uitzondering van antennes en vlaggemasten.
5. De binnen de bebouwingsgrens gelegen doch vooralsnog niet conform dit plan te bebouwen grond, alsmede de tot tuin en/of erf bestemde grond mag uitsluitend als tuin of terras worden gebruikt, alsmede voor andere bouwwerken en andere werken.
6. Bij het horecabedrijf mag in afwijking van het bepaalde in lid 2 op de tot tuin en/of erf bestemde grond, een bijgebouw worden opgericht met een goothoogte van niet meer dan 2.50 meter en een oppervlakte van ten hoogste 45 m².

Artikel 2.9. Agrarische doeleinden.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor land en tuinbouw, vee- en pluimveehouderij, fruitteelt en bloem- en boomkwekerij met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Op deze grond mogen geen gebouwen worden opgericht.
3. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Artikel 2.10. Agrarisch Hulpbedrijf.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor een landbouw- en coöperatiebedrijf, met de daarbij behorende gebouwen, één dienstwoning met bijgebouw, andere bouwwerken en andere werken.
2. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens.
3. De gothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte in meters.
4. De oppervlakte van de dienstwoning mag ten hoogste 100 m² bedragen indien in twee bouwlagen wordt gebouwd. Wanneer de dienstwoning in één bouwlaag wordt opgericht mag de bebouwde oppervlakte ten hoogste 150 m² bedragen.
5. De gothoogte van de dienstwoning mag ten hoogste 5.50 m bedragen.
6. In afwijking van het gestelde in lid 2 mag bij een dienstwoning ook buiten de bebouwingsgrens doch niet voor de begrenzing daarvan aan de wegzijde op de als tuin en/of erf bestemde grond een bijgebouw worden opgericht met een gothoogte van ten hoogste 2.50 meter en een oppervlakte van ten hoogste 45 m².
7. De binnen de bebouwingsgrens gelegen doch vooralsnog niet te bebouwen grond, alsmede de tot tuin en/of erf bestemde grond mag, behoudens het bepaalde in lid 6, uitsluitend worden gebruikt als bedrijfsterrein of tuin, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, de aanleg van parkeervoorzieningen daaronder begrepen.
8. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter, zulks met uitzondering van antennes en vlaggemasten.

Artikel 2.11. Sportterreinen.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor het beoefenen van buitensporten, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Op deze grond is binnen de aangegeven bebouwingsgrens de bouw toegestaan van bij de bestemming passende gebouwtjes voor kleedgelegenheid, gereedschapenberging en terreinbeheer, alsmede voor een kantine en sanitaire voorzieningen, met een gothoogte van niet meer dan 3 meter.
3. Andere bouwwerken, voorzover passend bij deze bestemming, en andere werken, zoals toegangspaden, terrassen, verhardingen en terreinvoorzieningen voor sport en spel zijn toegestaan.
4. Andere bouwwerken mogen een hoogte hebben van niet meer dan 2 meter, terwijl scoreborden en ballenvangers een hoogte van niet meer dan 6 meter mogen hebben.
Vlaggemasten en lichtmasten zijn van deze bepaling uitgezonderd.

Artikel 2.12. Speelterrein.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de aanleg van een speelterrein voor kinderen met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals klim- en speelwerktuigen en andere werken.
2. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
3. Andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 2 meter, zulks met dien verstande dat speelwerktuigen niet hoger mogen zijn dan 4 meter.

Artikel 2.13. Verkeersdoeleinden.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor berm, voetpad, fietspad, rijbaan, bushalte of parkeerstrook, andere bouwwerken en andere werken.
2. De indeling van deze grond moet voldoen aan hetgeen terzake in de op de plankaart voorkomende dwarsprofielen is aangegeven, danwel aan de op de plankaart als zodanig aangegeven maataanduidingen.
3. Op deze grond mogen gebouwtjes worden opgericht ten dienste van het verkeer of krachtens hun aard bij deze bestemming behorende, zulks met uitzondering van benzineverkooppunten, mits de bebouwde oppervlakte van deze gebouwtjes niet meer dan 10 m² en de goothoogte niet meer dan 2.50 meter bedraagt.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in lid 2 bedoelde eisen ten aanzien van de profilering en afmetingen, indien de verkeersfunctie van de desbetreffende weg daartoe aanleiding blijkt te geven, zulks onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 1.3.. Een hieruit voortvloeiende vergroting van de totale oppervlakte grond voor de onderhavige bestemming mag, indien compensatie niet mogelijk is, niet meer dan 10% bedragen van het voorgeschreven profiel.

Artikel 2.14. Water.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor vijver, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 2 meter.

~~ontwerp~~ 6^e herz. - 2.15 Dienstverlenend bedrijf
lid 1^{ste} m 7

Hoofdstuk 3. Voorschriften omtrent het gebruik van grond en opstallen.

Artikel 3.1. Gebruiksbeperking.

1. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt aangebracht, tenzij deze wijziging een vermindering van de strijdigheid met het plan inhoudt.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Hoofdstuk 4. Straf- en overgangsbepalingen.

Artikel 4.1. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in artikel 3.1., anders dan voor het oprichten van bebouwing, is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 4.2. Overgangsbepaling bouwwerken.

1. Bouwwerken welke op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan aanwezig of in uitvoering zijn, danwel krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning kunnen worden gebouwd, en welke afwijken van het plan mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits daardoor de kwantitatieve afwijking niet wordt vergroot en de aard van het bouwwerk niet wordt veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien zij door een calamiteit rochten zijn teniet gegaan, met - indien het betreft een gebouw - zonodig overschrijding van de aan een wegzijde gelegen begrenzing van een bouwstrook of bebouwingsgrens, mits de aanvraag om bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaar na de dag waarop de calamiteit eindigde, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a, voor het vergroten van de afmetingen en de inhoud van bestaande eengezinshuizen en de daarbij behorende bijgebouwen, met ten hoogste 25% mits door een zodanige vergroting:
 - a. indien het een bijgebouw betreft de totale bebouwde oppervlakte van 40m² niet wordt overschreden;
 - b. indien het een eengezinshuis betreft met één bouwlaag de totale bebouwde oppervlakte van 140 m² niet wordt overschreden;
 - c. indien het een eengezinshuis betreft met twee bouwlagen de totale bebouwde oppervlakte van 70m² niet wordt overschreden.

*ged. St. 6-11-78
no 2602/223-RD-104
m.u. 2. van — gedeelte
van de voorschotten*

Vastgesteld d.d. 8 dec. 1977, nr. 38054

De secretaris,

get. F. K. Wieman

Voor eensluidend afschrift
De secretaris van de gemeente Apeldoorn

[Handwritten signature]

l.s.

De burgemeester,

get. F. Th. Dijkmeester

Gemeente Apeldoorn

STAAT VAN WIJZIGINGEN, behorende bij de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan "Klarenbeek"

A. Plankaart

De plankaart nr. SA-50-301, vastgesteld bij raadsbesluit van 8 december 1977, nr. 38054 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 6 november 1978, nr. 2602/223-RO 104/Idh, wordt herzien zoals aangegeven op plankaart nr. SA-50-302.

B. Planvoorschriften

De planvoorschriften, vastgesteld en gedeeltelijk goedgekeurd bij de onder A vermelde besluiten, worden herzien als volgt: In artikel 2.11. (sportterreinen) wordt een nieuw lid 2a ingevoegd, luidende:

"2a. Waar op de plankaart de aanduiding "ks" voorkomt mogen in afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 binnen de bebouwingsgrenzen tevens gebouwen ten behoeve van de kegelsport worden gebouwd. De goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart in meters is aangegeven."

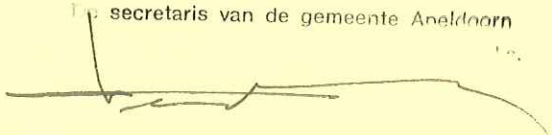
Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Apeldoorn bij besluit van 4 oktober 1979

nr. 75.318

de secretaris,
H. van der Veen, L.S.

de voorzitter,
get. F. Th. Dijkmeester

Voor eensluidend afschrift
de secretaris van de gemeente Apeldoorn



TOELICHTING, behorende bij de 1e partiële herziening van het
bestemmingsplan "Klarenbeek"

I Aanleiding tot de planherziening

Deze herziening heeft betrekking op een drietal percelen langs de Klarenbeekseweg aan de noord-westkant van het dorp Klarenbeek. De percelen liggen grotendeels binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Klarenbeek" dat op 8 december 1977 door de gemeenteraad werd vastgesteld en op 6 november 1978 door Gedeputeerde Staten van Gelderland gedeeltelijk is goedgekeurd.

Twee van de drie onderdelen van deze planherziening hebben ten doel urgente bedrijfsuitbreidingen mogelijk te maken. Het gaat om het café-restaurant Klarenbeekseweg 93 en de daarnaast gelegen coöperatieve graanmaalterij. Het derde onderdeel betreft de correctie van een bebouwingsgrens op de noord-oostelijke hoek van de Hessenallee-Klarenbeekseweg, zulks naar aanleiding van het vermeld besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland tot gedeeltelijke goedkeuring van het bestemmingsplan "Klarenbeek".

II Planbeschrijving

A. Horecabedrijf aan de Klarenbeekseweg te Klarenbeek.

Naast het exploiteren van een café-restaurant en het verhuren van zaalruimte houdt de eigenaar van het bedrijf zich bezig met de exploitatie van een zwembad, midgetgolfbaan annex speeltuin en een drie-tal tennisbanen met clubaccommodatie. De tennisbanen bieden ruimte aan de plaatselijke tennisvereniging, terwijl ook de overige recreatieve voorzieningen, waaronder met name het zwembad, duidelijk voorzien in een behoefte voor Klarenbeek en omstreken.

Het café-restaurant met omringend parkeerterrein is gelegen aan de Klarenbeekseweg. Het zwembad is op het achterliggende terrein gesitueerd, omringd door een dichte groengordel. Aan de westkant van dat terrein (achter de belendende winkels) zijn de tennisbanen en midgetgolfbaan gesitueerd.

Gezien de functie van het bedrijf voor Klarenbeek en omgeving is de behoefte ontstaan aan uitbreiding van de zaalaccommodatie met een grote zaal aangevuld met de mogelijkheid tot het vestigen van een kegelbaan.

Noch het geldend bestemmingsplan, noch het (recent gedeeltelijk goedgekeurd) bestemmingsplan "Klarenbeek" staat een dergelijke uitbreiding toe. De ruimtelijke mogelijkheden daartoe zijn echter wel aanwezig.

De bedoelde uitbreiding kan op het achterste gedeelte van het bij het horecabedrijf behorende erf, op een aanvaardbare wijze worden gesitueerd, en wel zodanig dat er een goede ontsluiting plaats kan vinden en de eventuele hinder minimaal zal zijn.

Tevens worden in deze herziening het zwembad en een in 1978 geplaatste transformatorkast opgenomen.

De overige recreatieve activiteiten vinden plaats op weliswaar aangrenzende, maar buiten het bestemmingsplan "Klarenbeek" gelegen gronden.

Om nu tot een logischer begrenzing te komen van dat bestemmingsplan, waarbij de betrokkenheid van deze activiteiten ten opzichte van het dorp en de relatie met het horecabedrijf beter tot uitdrukking komt, is in deze herziening tevens een grenswijziging opgenomen. Hierdoor omvat deze herziening tevens een wijziging van het uitbreidingsplan-in-hoofdzaak, waarbij de betreffende gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse A" gewijzigd worden in de bestemmingen "groenstrook" en "sportterreinen". Teneinde tevens de bouw van de gewenste kegelbaan binnen laatstgenoemde bestemming mogelijk te maken, zijn de planvoorschriften op dat punt aangevuld; daarvoor wordt verwezen naar de bij deze planherziening behorende staat van wijzigingen.

Problemen ten aanzien van het verkeer zijn bij deze uitbreiding van het bedrijf niet te verwachten, daar de ruimte rond het horecabedrijf voldoende capaciteit heeft voor het parkeren op eigen terrein.

B. Coöperatieve graanmaalterij aan de Klarenbeekseweg te Klarenbeek

Op het perceel, plaatselijk bekend als Klarenbeekseweg 99 te Klarenbeek is de coöperatieve graanmaalterij "Ons Belang" gevestigd. Het hoofdbedrijfsgebouw omvat een aantal opslagruimten alsmede een winkel (hoogte + 5 m.) en een silo van ca. 25 m. hoogte.

De overige bedrijfsbebouwing varieert in hoogte van 4-6 m.

Voor het goed functioneren van de coöperatie is de toevoeging van een nieuwe silo noodzakelijk. Deze wordt aan de bestaande silo vastgebouwd.

In het bestemmingsplan "Klarenbeek" is de bestemming "Agrarisch hulpbedrijf" opgenomen met gedifferentieerde bebouwingshoogten: maximaal 25 meter voor een perceelsgedeelte waar o.a. silo's opgericht mogen worden en ten hoogste 6 meter voor de overige bedrijfsgebouwen.

Blijkens de plankaart heeft de herziening als uitgangspunt het zoveel mogelijk beperken van een bouwhoogte van 20 respectievelijk 25 meter door deze alleen toe te staan waar zulks op grond van het vorenstaande gewenst is. De nieuwe silo is - zoals uit het vorengaande blijkt - als uitbreiding van de bestaande silo te beschouwen.

Voor het overige blijft de maximale goothoogte van 6 meter gelden.

C. Woningbouwperceel op de hoek Hessenallee-Klarenbeekseweg
In het kader van de goedkeuring van het bestemmingsplan "Klarenbeek" hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland goedkeuring onthouden aan een twee meter brede strook van het (woning)bouwblok op de noord-oostelijke hoek Hessenallee-Klarenbeekseweg. Dit op grond van de overweging dat de afstand (4 meter) tussen de grens van het bouwblok en de Klarenbeekseweg (fietspad/berm) uit een oogpunt van verkeersveiligheid niet verantwoord wordt geacht. Die afstand zou dus op 6 meter moeten worden gebracht.

Volledige onthouding van goedkeuring aan het bouwblok, waar in het kader van de bezwarenprocedure om is verzocht, hebben Gedeputeerde Staten niet reëel geacht, omdat volgens het geldend uitbreidingsplan nog dichterbij de grens van de Klarenbeekseweg zou mogen worden gebouwd dan volgens het bestemmingsplan "Klarenbeek" mogelijk is.

Nu wil het geval, dat voor het betreffende perceel op basis van bedoeld geldend plan vergunning is en - gelet op het tijdstip van indiening van de aanvraag - moest worden verleend voor de bouw van een woning op 5 meter afstand van de weg. Het bouwplan is dienovereenkomstig uitgevoerd.

Hoewel ten dele in strijd met het besluit van Gedeputeerde Staten is - gelet op de vorenomschreven omstandigheden - ten aanzien van de gewijzigde begrenzing van het bouwblok aansluiting gezocht bij de feitelijke situatie.

III Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek daarnaar is achterwege gebleven, daar aan de realisering van de planherziening voor de gemeente geen financiële consequenties zijn verbonden.

IV Gevoerd overleg

Blijkens haar brief van 23 mei 1979, nr. 2664-PB 10, heeft de herziening de Provinciale Planologische Commissie van Gelderland geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

De aangeschreven diensten en bedrijven als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening hebben evenmin opmerkingen gemaakt.

In het kader van de inspraakprocedure is één inspraakbrief ontvangen, waarin uitsluitend werd gevraagd om nadere mondelinge informatie over de uitbreidingsplannen van het horecabedrijf. Die informatie is gegeven in een op 6 juni 1979 gehouden gesprek. Van overwegende bezwaren is in dat gesprek niet gebleken.

V. De vaststellingsprocedure

Het ontwerp van de planherziening heeft ingaande 16 juli 1979 gedurende een maand voor een ieder ter inzage gelegen. Bezwaarschriften zijn niet ingediend, zodat de planherziening is vastgesteld zoals deze ter visie heeft gelegen.

GEMEENTE APELDOORN

STAAT VAN WIJZIGINGEN, behorende bij de 2e partiële herziening van het
bestemmingsplan "Klarenbeek"

- A. De plankaart, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Apeldoorn, d.d. 8 december 1977, nr. 38054, en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 6 november 1978, nr. 2602/223/RO 104/Ldh, zoals deze luidt na de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan Klarenbeek (vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 4 oktober 1979, nr. 75.318, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 28 maart 1980, nr. 15096/204-RO 102/jk wordt herzien zoals aangegeven op de plankaart nr. SA-50-303, laatstelijk gewijzigd februari 1987.
- B. De voorschriften, vastgesteld en goedgekeurd bij de bovenvermelde besluiten en zoals sedertdien gedeeltelijk herzien, worden thans op het volgende punt herzien:

Aan artikel 2.1 lid 4 wordt de volgende zin toegevoegd:
"Waar de aanduiding O/HO/HG voorkomt mogen uitsluitend vrijstaande of dubbele woningen gebouwd worden dan wel maximaal 3 aaneen".

Van artikel 2.11. (Sportterrein) wordt lid 2a ingetrokken.

Vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Apeldoorn
op 19 maart 1987, nr. SO.2/58

Mij bekend, M.Dijk, l.s.

GEMEENTE APELDOORN

2e partiële herziening van het
bestemmingsplan KLARENBEK

TOELICHTING, behorende bij de 2e partiële herziening van het
bestemmingsplan "Klarenbeek"

I. INLEIDING

Het bestemmingsplan Klarenbeek is op 8 december 1977 onder nummer 38054 vastgesteld door de gemeenteraad. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 6 november 1978 onder nummer 2602/223/RO104/Ldh aan dit plan goedkeuring verleend. Op een enkel ondergeschikt punt werd evenwel goedkeuring onthouden. Dit heeft geen invloed gehad op de werking van het plan.

Aanleiding voor deze planherziening is het verzoek vanuit de plaatselijke bevolking om in Klarenbeek meer mogelijkheden te scheppen voor de bouw van dubbele woningen en de flexibiliteit in de bouwstroken te vergroten. Daarnaast heeft deze herziening betrekking op de volgende onderdelen:

- een aantal onderdelen van het horecabedrijf aan de Klarenbeekseweg 93;
- een woning aan de Klarenbeekseweg 125;
- de bergingsvijver op de hoek Klarenbeekseweg/Elsbosweg.

II. DE ONDERDELEN VAN HET PLAN

2.1. De bouwlokatie "De Zweep".

In deze herziening is de 2e fase van de bouwlokatie "De Zweep" nagenoeg geheel opgenomen. Deze lokatie is genoemd naar de naam van haar ontsluitingsweg.

In het bestemmingsplan "Klarenbeek" werd voor dit gebied uitgegaan van 15 woningen: 9 woningwetwoningen en 6 premiekoop- en vrije sectorwoningen. Deze laatste kunnen vrijstaand of in een blok van twee aaneen gebouwd worden.

Inmiddels is een blokje van twee woningen in dit gebied gerealiseerd conform het vigerende plan terwijl een tweede blokje van twee woningen nagenoeg gereed is, zodat nog 11 mogelijkheden voor woningbouw resteren. Om aan de huidige vraag naar dubbele woningen te kunnen voldoen en in te spelen op een gewijzigde markt voor met name kleinere woningwetwoningen is de verkavelingsopzet aangepast.

Na bezwaren van omwonenden tegen het tervisie gelegde ontwerp van deze herziening, in verband met de situering en het functioneren van twee speelterreinen, is de verkaveling opnieuw bezien. Dit heeft geleid tot een verlegging van de aansluiting van de Doorvaart op de Zweep. Hierdoor ontstaat een pleintje, te gebruiken als speelterrein en voor buurtactiviteiten.

Het aantal woningen bedraagt nu 14, met inbegrip van de vier geheel of gedeeltelijk gerealiseerde woningen. Van de 10 nog te bouwen woningen is er 1 geprojecteerd ter plaatse van het speelterrein tussen de Zweep en de Klarenbeekseweg. De overige 9 zullen bij elkaar aan de Doorvaart en de Zweep gebouwd worden. Voor deze woningen is één doorlopende bouwstrook op de plankaart getekend.

Voor het blokje van twee woningen aan de Zweep, dat al gerealiseerd is overeenkomstig het geldende plan is er geen aanleiding dit op de plankaart van deze herziening op te nemen. In de hierboven vermelde aantallen woningen is het echter wel vermeld.



te bouwen 10 woningen
gew. febr '87



Nu het inpandige speelterreintje en het ontsluitingspad daartoe tussen de Zweep en de Doorvaart niet meer in deze herziening voorkomt kan deze grond bij de aangrenzende woningen getrokken worden. Omdat dit consequenties heeft voor de juiste bestemming van een deel van de gronden bij het in aanbouw zijnde blokje aan de Doorvaart, is ook dit blokje in deze herziening opgenomen.

De verdeling van de nog te bouwen woningen is nu als volgt:
2 vrije sector, 2 premie en 6 woningwet.

2.2. Het horecabedrijf Klarenbeekseweg 93.

De eerste herziening van het bestemmingsplan Klarenbeek, die op 4 oktober 1979 werd vastgesteld door de gemeenteraad en op 23 augustus 1980 werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten beoogde onder andere uitbreiding te geven aan de graanmaaldierij van de landbouwcoöperatie, alsmede een kegelbaan, een feestzaal en een tennisaccommodatie bij een naastgelegen horecabedrijf mogelijk te maken. Deze tennisaccommodatie is inmiddels gerealiseerd.

De landbouwcoöperatie heeft echter nagenoeg alle activiteiten ter plaatse beëindigd. Hierdoor kwam een loods ter beschikking voor het horecabedrijf ten behoeve van een feestzaal. Deze is mede te gebruiken voor toneeluitvoeringen, sportevenementen en dergelijke.

De oorspronkelijke geprojecteerde feestzaal behoefde in deze opzet geen doorgang te vinden. Op deze plaats is nu de kegelbaan gerealiseerd, in combinatie met zaalaccommodatie.

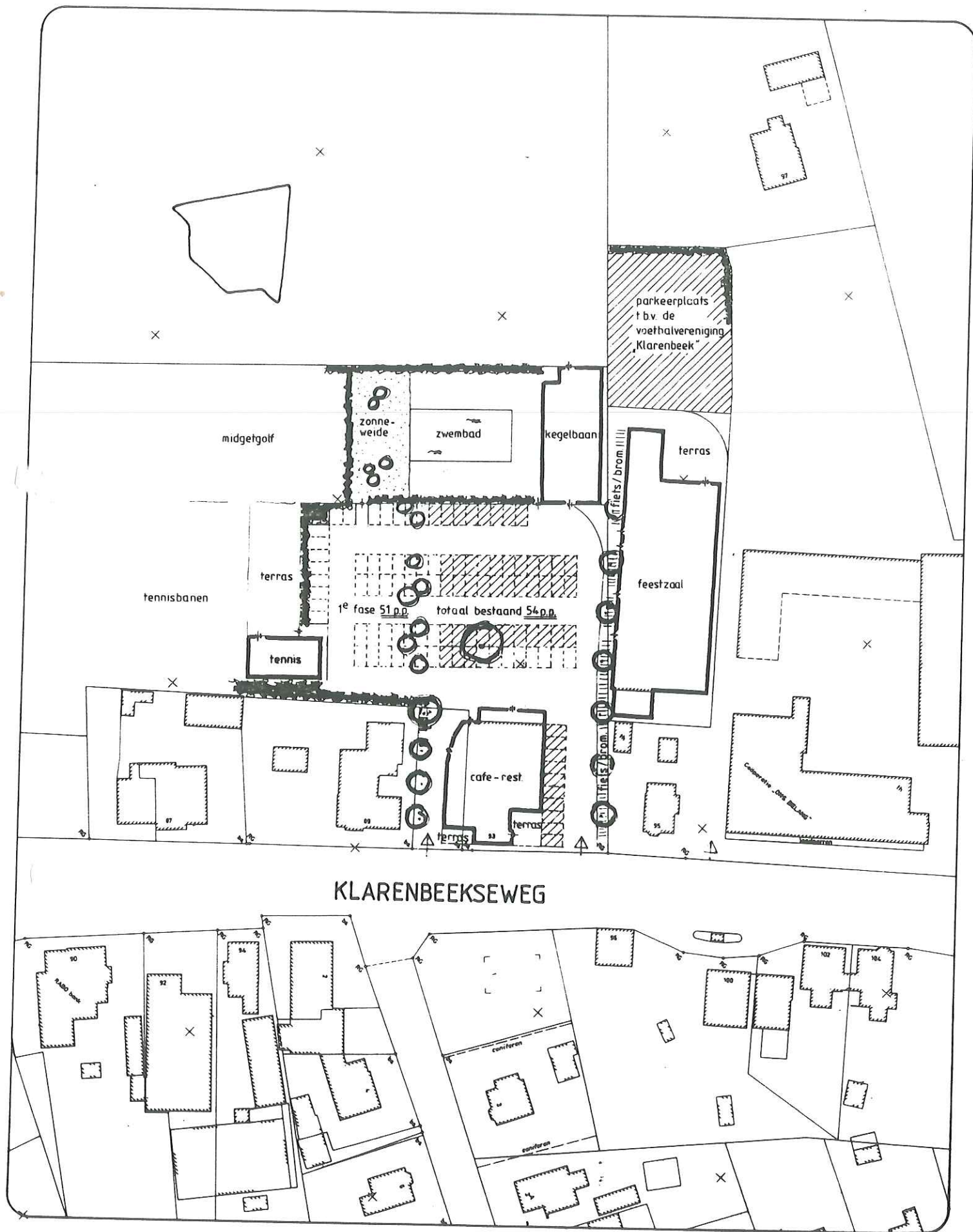
Om de feestzaal goed te laten functioneren zijn een tweetal ondergeschikte uitbreidingen nodig ten behoeve van sanitaire voorzieningen, keukenfaciliteiten en opslagruimte.

Met betrekking tot eventuele geluidoverlast wordt opgemerkt dat dit aspect valt onder de werking van de Hinderwet. Voor het bedrijf is een Hinderwetvergunning afgegeven.

Het horecabedrijf zal zoveel mogelijk zijn parkeerbehoefte op eigen terrein moeten oplossen. Nu het bedrijf vergroot wordt met een feestzaal van ca. 850 m² is er een tekort van ca. 50 parkeerplaatsen.

In de eerste herziening van b.p. Klarenbeek was een bestemming opgenomen voor kegelbanen. Doordat de kegelbanen elders op het terrein zijn gerealiseerd is deze bestemming voor kegelbanen nooit tot uitvoering gekomen. Door deze bestemming thans in te trekken komt op het terrein ruimte vrij voor de aanleg van ca. 50 parkeerplaatsen. De totale parkeercapaciteit wordt dan 105 parkeerplaatsen. Dit aantal wordt ruim voldoende geacht voor de opvang van de parkeerbehoefte van het horecabedrijf en de feestzaal.

Als te zijner tijd, mogelijk, het terrein achter de feestzaal weer ter beschikking komt van het horecabedrijf kan hier een overloop voor extra parkeercapaciteit worden gevonden.



2.3. Bergingsvijver.

In het bestemmingsplan Klarenbeek waren de bestemmingen "Water" en "Groenstrook" opgenomen ten behoeve van de aanleg van een bergingsvijver.

Na overleg met de gemeente Voorst is besloten in het geheel geen bergingsvijver aan te leggen, maar een rechtstreekse overstort op de Grote Wetering van het Polderdistrict te realiseren. De te verwachten overstortfrequentie is 2 à 3 maal per jaar. Hierdoor kunnen de geldende bestemmingen vervangen worden door de bestemming Agrarische Doeleinden, die recht doet aan het feitelijk agrarisch gebruik. Deze bestemming sluit aan bij die van het omliggende gebied.

2.4. Klarenbeekseweg 125.

Het pand Klarenbeekseweg 125 dient als woning voor 2 gezinnen. In het betreffende gebouw is ook een winkel annex hulppostkantoor gevestigd. Tengevolge van uitbreiding van de winkel ten koste van het woongedeelte en om medische redenen ontstond behoefte aan vervangende woongelegenheden op de begane grond. De vigerende bestemming laat dit niet toe. Door middel van een anticipatieprocedure ex artikel 19 W.R.O. jo artikel 50 lid 8 Woningwet is reeds aan dit verzoek tegemoet gekomen.

In deze herziening wordt met de nieuwe situatie rekening gehouden.

In verband met moderne veiligheidseisen is het verder gewenst in de winkel een beveiligd-postagentschap af te zonderen. Dit vergt extra ruimte, die ten koste zou gaan van het huidige winkeloppervlak. De bebouwingsgrens wordt in deze herziening verruimd om deze extra ruimtebehoefte c.q. het verlies aan winkeloppervlak te kunnen opvangen.

III. AKOESTISCH ONDEZOEK

Binnen de plangrenzen van deze partiële herziening van het bestemmingsplan Klarenbeek doen zich de volgende structurele geluidbronnen voor; geluid van het wegverkeer op de Klarenbeekseweg en bedrijfsgeluid van gevestigde bedrijven.

De verkeersintensiteit op de Klarenbeekseweg is 2400 motorvoertuigen per etmaal. Wegen met een verkeersintensiteit lager dan 2450 motorvoertuigen per etmaal hebben conform de Wet Geluidhinder geen geluidzone, zodat akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting achterwege kan blijven.

De binnen en buiten de plangrenzen gevestigde bedrijven vallen onder het regime van de Hinderwet. Op basis van de Hinderwet moet geluidhinder worden voorkomen, dan wel tot een aanvaardbaar niveau worden teruggebracht.

IV. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Ten opzichte van de (concept)nota F.P.G.-1985 heeft de gewijzigde plan-opzet van het gebied De Doorvaart/De Zweep een geraamd positief effect van circa f 30.000,--. Het, in de (concept)nota F.P.G.-1985, vermelde nadelige resultaat zal per saldo in een gering overschot veranderen.

V. GEVOERD OVERLEG EN INSPRAAK

Het ontwerp voor de 2e herziening van het bestemmingsplan "Klarenbeek" is om commentaar voorgelegd aan de Provinciale Planologische Commissie en aan de instanties ex art. 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

In het kader van de gebruikelijke inspraakprocedure is het plan toegezonden aan de eigenaren van de betrokken percelen en aan omwonenden.

Noch de Provinciale Planologische Commissie, noch van de instanties, die aangeschreven zijn in kader van het vooroverleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, hebben aanleiding gevonden tot het maken van opmerkingen met betrekking tot deze partiële herziening.

Wel zijn naar aanleiding van deze herziening vijf inspraakreacties ontvangen, die betrekking hebben op Klarenbeekseweg 125 en Klarenbeekseweg 93.

Klarenbeekseweg 125

De eigenaar van de winkel ter plaatse wenst met het oog op de toenemende risico's, het postagentschap in z'n winkel onder te brengen in een beveiligde ruimte. Hij verzoekt de bebouwingsgrens te vergroten, zodat de winkelruimte, die verloren gaat door het beveiligde postagentschap, gecompenseerd kan worden.

Tevens verzoekt hij om achter de woning de mogelijkheden te verruimen voor vergroting van opslagruimte.

Daar de P.T.T.-activiteiten thans in de winkel plaatsvinden is het reëel dat de ruimte, die nodig is voor een beveiligd agentschap, aan de winkel toegevoegd wordt. De bebouwingsgrens zal daartoe volledig naar de voorgevellijn van het pand verlegd moeten worden (zie tekening). De grootte van het kavel laat dit toe. Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen.

Zowel de erfregeling als de bebouwingsstrook laten nog voldoende ruimte voor vergroting van de opslagruimte. De planvoorschriften geven hiervoor een maximum van 45 m² voor één bijgebouw.

Klarenbeekseweg 93

Naar aanleiding van de herziening voor het horecabedrijf aan de Klarenbeekseweg zijn drie inspraakreacties ontvangen.

De eigenaar wenst de bouwmogelijkheid voor een niet gerealiseerde kegelbaan te handhaven. Volgens zijn zeggen heeft hij reeds vergunning voor deze kegelbaan, waardoor hij het niet juist acht, dat de bestemming "Horecabedrijf-Kegelsport" komt te vervallen. Voorts is hij van mening, dat de sportvereniging S.V. Klarenbeek wel zijn grond achter de feestzaal voor parkeren mag gebruiken, maar dat daaraan geen rechten mogen worden ontleend.

Eén van de bewoners acht de hoeveelheid parkeerruimte onvoldoende. Vooral bij grote evenementen ondervindt de buurt overlast ten gevolge van het parkeren. Voorts vindt hij, dat de feestzaal bij grote evenementen een bron van geluidsoverlast is en dat daarvoor onvoldoende maatregelen zijn getroffen.

Tenslotte dient naar zijn mening een oplossing te worden getroffen voor de illegale kantine van S.V. Klarenbeek.

In de derde reactie wordt er op gewezen, dat de S.V. Klarenbeek op grond van een zakelijk recht de gronden achter de feestzaal, volgens contract, mag gebruiken voor parkeerdoeleinden voor de sportaccommodatie. De betreffende passage in de toelichting zou daarom herzien moeten worden. Bovendien wordt er voor gepleit om, nu er een herziening van het bestemmingsplan Klarenbeek aan de orde is, ook de situatie ten aanzien van de sportaccommodatie voor S.V. Klarenbeek tot een oplossing te brengen, waaronder legalisatie van de illegaal gebouwde kantine.

Met betrekking tot het handhaven van de bestemming "Horecabedrijf Kegelsport" wordt het volgende opgemerkt.

Op 3 december 1979 is onder nummer 485/1978 bouwvergunning verleend voor het oprichten van een feestzaal, kegelzaal en tennisaccommodatie. Op 28 september 1982 is een gewijzigde bouwvergunning afgegeven waarin uitsluitend de feestzaal wordt gewijzigd in een kegelbaan. De oorspronkelijke vergunning voor een kegelbaan, feestzaal en tennisaccommodatie is daardoor vervallen. Voor de aanwezige horeca-, feest- en sportactiviteiten zijn op dit moment op eigen terrein ca. 55 parkeerplaatsen voorhanden. Voor een bedrijf zoals hier aanwezig is, wordt een totale parkeercapaciteit van 105 parkeerplaatsen voldoende geacht ($\pm$ 20 parkeerplaatsen voor het horecabedrijf en ca. 85 plaatsen voor de feestzaal).

Er is thans een parkeercapaciteitstekort van ca. 50 parkeerplaatsen. Door de bouwmogelijkheid voor de kegelbanen (die inmiddels in de kleine feestzaal zijn gerealiseerd en waarvoor ook geen bouwvergunning meer geldt) te laten vervallen, is de mogelijkheid geschapen het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te vergroten tot het benodigde aantal van 105, mits het terrein van een goede parkeervakindeling is voorzien. Een passende inrichting met beplanting wordt voor een dergelijk grootschalig parkeerterrein gewenst geacht.

Bij de verkoop van de loods en aanliggende grond aan het horecabedrijf op 17 september 1982 is een zakelijk recht gevestigd waarbij het terrein achter de loods alleen als parkeerterrein voor de naast gelegen sportaccommodatie gebruikt mag worden. Terecht wordt in één der inspraakreacties op gewezen, dat het onjuist is om deze grond bij deze herziening te betrekken om in de parkeerbehoefte voor de feestzaal te voorzien.

Als de sportvereniging Klarenbeek te zijner tijd geen gebruik meer maakt van haar accommodatie op naastgelegen terrein kan dit terrein ter beschikking komen van het horecabedrijf voor opvang van extra parkeerplaatsen.

Wat betreft de eventuele geluidoverlast als gevolg van de in de feest- en sportzaal plaats te vinden activiteiten, moet worden opgemerkt dat dit aspect valt onder de werking van de Hinderwet. Op 6 maart 1984 is voor de gehele horeca-inrichting, inclusief feest- en sportzaal, een hinderwetvergunning verleend met de nodige voorwaarden.

Ten aanzien van de wens om voor sportvereniging Klarenbeek ook de situatie met betrekking tot Klarenbeekseweg 95a (het clubgebouw van de sportvereniging) in deze herziening tot een oplossing te brengen, wordt het volgende opgemerkt.

Om een oplossing te vinden voor de gerezen problemen van sportvereniging Klarenbeek is in overleg met de sportvereniging een herinrichtingsplan voor het sportcomplex ontworpen. Bij brief d.d. 9 december 1983, nr. 68.522.VIII, is de sportvereniging reeds medegedeeld, dat een beslissing over realisatie van die herinrichting niet eerder genomen zal worden dan na 1987. Een herziening van het bestemmingsplan op dit punt kan dan ook niet eerder plaatsvinden, dan nadat duidelijk is geworden, dat zo'n herziening economisch uitvoerbaar is. Het staat de sportvereniging echter vrij zelf activiteiten te ontwikkelen, die de herichting zouden kunnen bespoedigen. Inmiddels is de sportvereniging meegedeeld dat de gemeente geen middelen beschikbaar heeft om bij te dragen in de herinrichting van het sportcomplex. Ook de eigenaar van de horecavestiging, Klarenbeekseweg 93, is van deze zienswijze in kennis gesteld. Om bovenvermelde redenen wordt er thans niet toe overgegaan om de situatie met betrekking tot Klarenbeekseweg 95a planologisch te regelen.

Los daarvan hebben burgemeester en wethouders zich bereid verklaard om te bezien of uitbreiding van het horecabedrijf kan worden meegenomen met een eerdere herziening. Aan deze toezegging wordt door middel van voorliggende herziening uitvoering gegeven.

Samengevat hebben deze reacties de volgende wijzigingen van het plan tot gevolg gehad:

- de bestemming voor de eerder geprojecteerde kegelbaan wordt niet meer opgenomen. De bestemming aldaar is zodanig aangepast, dat ruimte wordt gegeven voor het voorzien in parkeerbehoefte op eigen terrein;
- het perceel achter de feestzaal wordt buiten deze herziening gehouden;
- in de plantoelichting is een illustratie opgenomen hoe voor het horecabedrijf het parkeerprobleem op de meest adequate wijze opgelost kan worden.

Woningbouwlocatie De Zweep

Met betrekking tot de gewijzigde verkavelingsopzet voor de woningbouw nabij De Zweep/Doorvaart wijst één der omwonenden er op, dat in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Klarenbeek (8 december 1977, nr. 38054) de raad tegemoet gekomen is aan zijn bezwaarschrift. Zijn bezwaar richtte zich destijds op woningbouw op het naast zijn woning gelegen perceel.

Deze oude situatie zou met voorliggende herziening weer hersteld worden. Zijn verzoek is dan ook om de situatie terug te brengen zoals in het kader van het bestemmingsplan Klarenbeek is besloten.

De wijziging van deze woningbouwlokatie is bedoeld om de capaciteit en flexibiliteit voor de woningbouw op te voeren. In dat kader is in het oorspronkelijk ontwerp voor een ander tracé van de Doorvaart gekozen. Met name als de behoefte aan dubbele woningen gehonoreerd zou worden, zou deze gewijzigde situatie plaatsbieden aan twee extra woningen. Terecht wordt in de inspraakreactie gewezen op het bezwaarschrift, d.d. 18 augustus 1977. Bij de planvoorbereiding voor het voorontwerp is dit over het hoofd gezien.

De herziening is nu, voor wat betreft de aansluiting van de Doorvaart op De Zweep, in overeenstemming gebracht met de intenties van de inspraakreactie.

Inmiddels is meer inzicht verkregen in het gewenste woningbouwprogramma, dat thans uitgaat van ca. 6 woningwetwoningen, 2 premie- en 2 vrije sectorwoningen. Door de keuze van kleine woningwetwoningen in rijenbouw kan toch het totaal van 14 woningen in het plangebied gehandhaafd blijven, zij het dat de categorieën gewijzigd zijn in 6 kleine woningwetwoningen, één tweeslag en twee vrijstaande woningen. De plantoelichting en de financiële uitvoerbaarheid, zijn hierop aangepast.