

Raadsbesluit

Nr. 20-2017

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 De Hoeven naast 5 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1265-ont1, met ingang van 10 december 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 8 juni 2017, nr. 20-2017, met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld om aan de zienswijze van de Provincie Gelderland geheel en aan één andere zienswijze gedeeltelijk tegemoet te komen en voor het overige niet aan de zienswijzen tegemoet te komen en een ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan aan te brengen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

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

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

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d.05-08-2015:

overwegende dat:

- gedeputeerde staten van de provincie Gelderland een zienswijze heeft ingediend over het bestemmingsplan en het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de betrokken minister, 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 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 bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale maar wel op provinciale belangen;
- het daarom niet 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:

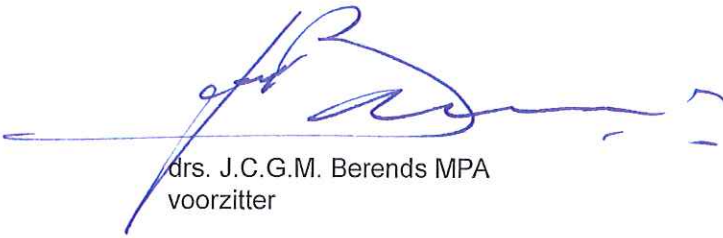
1. Aan één zienswijze tegen het bestemmingsplan geheel en aan één zienswijze tegen het bestemmingsplan gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen;
2. Een ambtshalve wijziging in het plan aan te brengen;
3. Bestemmingsplan De Hoeven naast 5 Beekbergen, als vervat 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.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 juni 2017

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
15 juni 2017

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan De Hoeven naast 5
Beekbergen

Voorstel nr
20-2017

Datum
08-06-2017

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 één zienswijze geheel en aan één zienswijze gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
2. De ambtshalve wijziging die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan De Hoeven naast 5 Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1265-vas1, dat betrekking heeft op de bouw van vier woningen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Er is verzocht om medewerking te verlenen aan het realiseren van vier woningen op een ongenummerd perceel aan De Hoeven naast 5 te Beekbergen.

Het perceel De Hoeven naast 5 Beekbergen ligt in het bestemmingsplan 'Beekbergen en Lieren' en heeft de bestemming Agrarisch met de aanduiding natuur en landschapswaarden. Het realiseren van vier woningen past niet binnen deze bestemming. Om medewerking te kunnen verlenen moet het bestemmingsplan worden aangepast.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan De Hoeven naast 5 Beekbergen heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad kan instemmen met het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan De Hoeven naast 5 Beekbergen.

2. Kader

Beleidskader

Het plangebied ligt zoals beschreven in een gebied dat op grond van provinciaal beleid (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening) is aangewezen als Nationaal Landschap. Een ontwikkeling in dit Nationaal Landschap past, mits deze geen aantasting vormt, maar bijdraagt aan het behoud of de versterking van de kernkwaliteiten van het landschap. In het plan is onderbouwd dat geen sprake is van aantasting vanwege de situering en geringe omvang van het plangebied en omdat het kleinschalige karakter van het gebied behouden blijft.

De Structuurvisie Beekbergen en Lieren biedt ruimte voor kleinschalige invulling van de bestaande linten in of aan de dorpen, zoals het onderhavig plan voor vier woningen. De woningen passen ook overigens in de structuurvisie. Ook maakt het plan op grond van de structuurvisie onderdeel uit van de uitbreidingslocatie (en voormalige provinciale zoekzone) Kerkeveld en sluit aan bij de voor deze uitbreidingslocatie gestelde ruimtelijke randvoorwaarden.

De vier woningen die met dit plan worden toegevoegd passen tevens binnen het met inachtneming van het provinciale Kwalitatief Woonprogramma (KWP3) vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma (november 2012, geactualiseerd maart 2015), waarin ruimte is opgenomen voor kleinschalige initiatieven van maximaal 4 woningen.

Voorgeschiedenis

De initiatiefnemer heeft reeds eerder een verzoek ingediend voor het bouwen van vier woningen als onderdeel van een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan Beekbergen en Lieren. Dit verzoek is destijds afgewezen omdat het perceel een wezenlijk en onlosmakelijk onderdeel uitmaakte van de in de Structuurvisie Beekbergen en Lieren 2020 opgenomen (voormalige provinciale) zoekzone voor woningbouw waar sprake was van een grotere woningbouwontwikkeling. Woningbouw op deze agrarische gronden kon niet los gezien worden van de omliggende gronden en zou dan ook mogelijk een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de grotere uitbreiding frustreren. Het werd dan ook niet wenselijk geacht de agrarische gronden van de initiatiefnemer vooruitlopend hierop, al dan niet gedeeltelijk, te ontwikkelen. Na de besluitvorming door de raad in februari 2012 over het verzoek (vaststelling van bestemmingsplan Beekbergen en Lieren) is het beleid over het woningbouwprogramma en de daaruit voortvloeiende verdeling over potentiële woningbouwlocaties veranderd. Onder andere is het woningbouwprogramma voor de uitbreidingslocatie 'Kerkeveld' geschrapt.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het oprichten van vier woningen (vrijstaand of twee-onder-één-kap) aan De Hoeven naast 5 te Beekbergen en de landschappelijke inpassing hiervan. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Het plangebied ligt aan de rand van het dorp Beekbergen (zuidoostkant) en maakt deel uit van het gebied tussen de Dorpstraat, De Hoeven en het Kerkeveld. Aan deze linten zijn voornamelijk woningen gelegen en in de loop der jaren zijn op open plekken in deze linten meerdere woningen toegevoegd. Het plangebied zelf is onderdeel van een open plek in het lint aan De Hoeven met een agrarische functie en is tot voor kort gedeeltelijk in gebruik geweest als paardenwei. Het perceel sluit in ruimtelijke zin direct aan op de kern van Beekbergen en is aan twee zijden begrensd door al aanwezige woonbebouwing.

Het gebied tussen de Dorpstraat, De Hoeven en het Kerkeveld was historisch gezien onderdeel van de enken die om de historische kern van Beekbergen hebben gelegen. Doordat de kern van Beekbergen in de afgelopen eeuwen is gegroeid, is de rand van het open enkengebied geleidelijk aan verschoven tot voorbij het Kerkeveld. Dit open enkengebied kenmerkt zich door zijn openheid en heeft grotendeels een agrarische functie.

In het gebied tussen De Dorpstraat, De Hoeven en het Kerkeveld is een kleinschalig, vriendelijk overgangsgebied ontstaan dat de rand vormt van het waardevolle open enkencomplex. Het is een gebied dat zich kenmerkt door zijn kleinschaligheid. In dit gebied bepaalt een afwisseling van landbouwgebruik, landschappelijke beplanting in de vorm van singelstructuren en bosjes en losse bebouwing op ruime kavels langs de ontsluitingswegen het beeld. Door de afwisselende invulling vormt dit gebied een belangrijk ruimtelijk overgangsgebied tussen de openheid van de enk en het 'versteende' dorp.

Met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat ter plaatse vier woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande ruimtelijke structuur.

Een verdichting van dit lint, aan de rand van het dorp met vrijstaande of twee-onder-één-kapwoningen is passend in deze structuur, mits deze geen seriematige uitstraling krijgt.

Alle nieuw te bouwen woningen in het plan zijn gelegen op ruime kavels. Hierdoor is er voldoende ruimte voor invulling met groen op eigen terrein waardoor het afwisselende landelijk beeld ter plaatse wordt ondersteund. Doordat de resterende gronden aan De Hoeven agrarisch blijven, blijft de verbinding tussen het dorp en enk ten oosten van het Kerkeveld behouden en daarmee een zekere mate van openheid richting deze enk. Op de overgang tussen de woonkavels en de aanliggende agrarische gronden wordt een singelstructuur aangelegd. Zo wordt bijgedragen aan verdere versterking van het afwisselende kleinschalige landschap ter plaatse. De overgang tussen De Hoeven en de woonkavels dient te worden voorzien van een grasberm om het dorpse karakter te versterken.

Het plan past tevens binnen het provinciale en gemeentelijke beleid, zoals de door de raad vastgestelde structuurvisie Beekbergen en Lieren en het woningbouwprogramma. Op basis van de noodzakelijke onderzoeken en adviezen is gebleken dat de het planologisch mogelijk maken van deze woning uitvoerbaar is en niet op ruimtelijke bezwaren stuit, zodat er ook voor het overige geen (wettelijke) belemmeringen aanwezig zijn.

5. Maatschappelijk draagvlak.

Op 31 augustus 2015 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden in De Hoge Weye te Beekbergen. Tijdens deze bijeenkomst is het plan door de initiatiefnemer aan omwonenden en overige geïnteresseerden gepresenteerd met de mogelijkheid om een reactie te geven op het plan. Ook de dorpsraad en raadsleden waren voor deze bijeenkomst uitgenodigd. Deze bijeenkomst is door enkele tientallen personen bezocht.

Tijdens en naar aanleiding van de bijeenkomst bleek dat met name de bewoners die direct tegenover en naast de locatie wonen bezwaar hebben tegen de woningen, wegens verlies aan uitzicht en privacy en daardoor waardevermindering van de woning. Als er dan toch woningen komen vond een aantal van deze bewoners het aantal woningen teveel, doordat de woningen te dicht op elkaar staan. Andere bewoners in de omgeving gaven aan dat jammer is dat het agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde hierdoor verdwijnt. Ook werd door een bewoners gesteld dat er meer behoefte is aan seniorenwoningen. Daarentegen waren er ook geïnteresseerde woningzoekenden aanwezig. De dorpsraad heeft zich op deze avond niet specifiek uitgesproken over het initiatief. Wel vroeg zij aandacht voor archeologie. De bezwaren gaven niet op voorhand aanleiding tot aanpassing van het plan door de initiatiefnemer.

Er heeft voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen vooroverleg plaatsgevonden met de provincie. Dit omdat op grond van een ontwikkelde gedragslijn het beeld bestond dat voor dergelijke kleinschalige plannen geen vooroverleg nodig was.

Tijdens de terinzagelegging zijn zes zienswijze ingediend, waaronder één van de provincie. In de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijzen betreffen in essentie de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, het verlies aan uitzicht en openheid van het gebied, het niet plegen van vooroverleg met de provincie en strijd met het provinciaal beleid wegens ligging in het Nationaal Landschap, dan wel het onvoldoende motiveren dat van strijd geen sprake is, het ontbreken van een totaalvisie voor dit gebied, strijd met de uitgangspunten van het Woningbouwprogramma, de behoefte aan betreffende woningen en het ontbreken van archeologisch vervolgonderzoek.

De provincie geeft in haar zienswijze aan dat vooroverleg nodig was omdat dit bestemmingsplan een provinciaal belang raakt, namelijk Nationaal Landschap en vindt de beschrijving in het

bestemmingsplan dat het Nationaal Landschap niet wordt aangetast onvoldoende gemotiveerd. Voorts ontbreekt een onderzoek naar de eventuele alternatieve locaties in stedelijk gebied. Naar aanleiding van de zienswijze van de Provincie Gelderland heeft tijdens en na de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan veelvuldig overleg en afstemming tussen de provincie en de gemeente plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot een aangepaste toelichting, waarin onderbouwd wordt dat met dit plan geen sprake is van strijd met het provinciaal belang. De provincie kan zich vinden in deze onderbouwing.

Ook door de eigenaren van naastgelegen en tegenovergelegen percelen is een zienswijze ingediend. Diverse gesprekken met één van de eigenaren zijn aanleiding voor ons geweest om het plan zodanig aan te passen dat er meer ruimte ontstaat tussen de woningen. Betreffende eigenaren zijn echter nog steeds van mening dat geen sprake is van een aanvaardbaar plan. *De behandeling van dit voorstel in de PMA van 16 maart, de daar gestelde vragen door raadsleden over de bebouwingsmogelijkheden en de visualisaties daarvan (zie ook onze brief aan de gemeenteraad hierover) heeft ons denken gescherpt en deze zijn aanleiding geweest de plek en breedte van de woningen (zijnde de hoofdgebouwen) nader te bepalen en zo hierover aan omwonenden meer zekerheid te bieden, met name ook over de ruimte tussen de woningen.*

Wij stellen u voor aan deze twee zienswijzen (gedeeltelijk) tegemoet te komen door in de toelichting van het plan een aanvullende onderbouwing op te nemen waarom door dit plan geen aantasting plaatsvindt van het Nationaal Landschap en de van toepassing zijnde kernkwaliteiten, door in het plan een grotere afstand tussen de woningen op te nemen, waardoor er meer ruimte ontstaat tussen de woningen *en door het bouwvlak zoals weergegeven op de plankaart in twee delen van 22 meter breed te splitsen met een tussenruimte van 6 meter waarbij per bouwvlak maximaal twee woningen mogelijk zijn en in de regels de maximale breedte van de woningen te regelen, waardoor er meer zekerheid is voor omwonenden over de plek en de breedte van de woningen en daarmee over de hoeveelheid ruimte tussen de woningen.* We stellen u tot slot voor aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Verder stellen wij in verband met archeologisch vervolgonderzoek voor om met een ambtshalve wijziging de plankaart en toelichting aan te passen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

6. Risico's

Gezien de ingediende zienswijzen bestaat de kans dat er beroep wordt ingesteld. Nu de provincie zich kan vinden in de onderbouwing, wordt het instellen van beroep door haar niet verwacht. Wel bestaat de kans dat andere indieners van een zienswijze beroep zullen instellen.

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

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt in beginsel binnen twee weken na de vaststelling.

In afwijking hiervan wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt wanneer Gedeputeerde Staten of de betrokken minister een zienswijze heeft ingediend en deze niet volledig is overgenomen, of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht anders dan naar aanleiding van een zienswijze van Gedeputeerde Staten of de betrokken minister (artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening).

Gedeputeerde Staten heeft een zienswijze ingediend over dit bestemmingsplan en het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de betrokken minister. 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. Nu onderhavig bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) betrekking hebben op een provinciaal belang (Nationaal Landschap), kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan niet eerder dan zes weken na vaststelling bekend gemaakt worden.

Na vaststelling en bekendmaking wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan De Hoeven naast 5 Beekbergen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 10 december 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn zes zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota wordt deze ambtshalve wijziging beschreven.

2 Communicatie

Op 31 augustus 2015 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden in De Hoge Weye te Beekbergen. Tijdens deze bijeenkomst is het plan door de initiatiefnemer aan omwonenden en overige geïnteresseerden gepresenteerd met de mogelijkheid om een reactie te geven op het plan. Ook de dorpsraad en raadsleden waren voor deze bijeenkomst uitgenodigd. Deze bijeenkomst is door enkele tientallen personen bezocht. Tijdens en naar aanleiding van de bijeenkomst bleek dat met name de direct omwonenden bezwaar hebben tegen de woningen, wegens verlies aan uitzicht en privacy en daardoor waardevermindering van de woning. Als er dan toch woningen komen vond een aantal van deze bewoners het aantal woningen teveel, doordat de woningen te dicht op elkaar staan. Andere bewoners in de omgeving gaven aan dat jammer is dat het agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde hierdoor verdwijnt. Ook werd door een bewoner gesteld dat er meer behoefte is aan seniorenwoningen. Daarentegen waren er ook geïnteresseerde woningzoekenden aanwezig. De dorpsraad heeft zich op deze avond niet specifiek uitgesproken over het initiatief. Wel vroeg zij aandacht voor archeologie. De bezwaren hebben niet op voorhand aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan.

Nadien zijn omwonenden per brief op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens de terinzagelegging kon een ieder zienswijzen kenbaar maken over het ontwerp.

Er zijn zes zienswijzen naar voren gebracht, waaronder door de provincie Gelderland. Naar aanleiding van de zienswijze van de Provincie Gelderland heeft veelvuldig overleg en afstemming tussen de provincie en de gemeente plaatsgevonden.

Ook is met een andere indiener van een zienswijze diverse malen uitvoerig gesproken over zijn bezwaren.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 19 januari 2016

Inhoud van de zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan raakt, aldus reclamant, een provinciaal belang, namelijk Nationaal Landschap. Omdat het ontwerpbestemmingsplan afwijkt van de Omgevingsverordening Gelderland ziet reclamant zich genoodzaakt een zienswijze in te dienen.

De omgevingsverordening stelt, aldus reclamant, voorwaarden aan bestemmingen in Nationaal Landschap. Bestaande kernkwaliteiten mogen niet worden aangetast en indien deze wel worden aangetast zijn bestemmingen alleen mogelijk als er geen reële alternatieven zijn, sprake is van groot openbaar belang en er compenserende maatregelen worden getroffen. De kernkwaliteiten voor Beekbergen en Loenen zijn kaderstellend voor de inhoudelijke beoordeling. Het bestemmingsplan is getoetst aan de hier van toepassing zijnde kernkwaliteiten 'openheid van het open bouwland- en het behouden hiervan' en 'kleinschalig met wisselend landbouwgebruik en beplanting'.

Reclamant vindt de beschrijving dat de kernkwaliteiten niet worden aangetast onvoldoende gemotiveerd en kan zodoende niet opmaken of het bestemmingsplan consequenties heeft op de hiervoor van toepassing zijnde kernkwaliteiten. Voorts ontbreekt een onderzoek naar de eventuele alternatieve locaties in stedelijk gebied.

Reclamant vraagt het plan nader te motiveren dan wel om in overleg te treden omtrent mogelijke alternatieven.

Beoordeling

De Omgevingsverordening Gelderland bepaalt in artikel 2.7.4.2, eerste lid dat een bestemmingsplan voor gronden binnen Nationaal Landschap alleen bestemmingen mogelijk maakt die de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen niet aantasten of versterken.

In afwijking hiervan is in artikel 2.7.4.2, tweede lid bepaald dat activiteiten die afbreuk doen aan de kernkwaliteiten, of deze niet versterken, alleen mogelijk zijn wanneer er geen reële alternatieven zijn, er sprake is van redenen van groot openbaar belang en er compenserende maatregelen worden getroffen ter waarborging van de kernkwaliteiten.

De kernkwaliteiten zijn vastgelegd in bijlage 5 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van de Omgevingsverordening Gelderland.

Het plangebied ligt binnen het Nationaal Landschap, Veluwe, deelgebied Beekbergen en Loenen. Het Nationaal Landschap Veluwe is een gebied van circa 160.000 hectare (bron CBS, jaar 2010) dat zich grofweg uitstrekt van Harderwijk en Hattem in het noorden tot Arnhem in het zuiden en van Ede en Putten in het westen tot aan de IJssel in het oosten. Het deelgebied Beekbergen en Loenen is het gebied dat strak om de kernen Beekbergen, Lieren en Oosterhuizen ligt en zicht uitstrekt ten westen van Beekbergen tot over de A50.

Voor het deelgebied Beekbergen en Loenen gelden op grond van bijlage 5 de volgende kernkwaliteiten:

- gave open oude bouwlanden met bebouwing langs de randen
- kleinschalig met afwisseling van landbouwgebruik en beplanting
- gradiënt van besloten boslandschap naar open landschap
- sprengbeken die van de stuwwal stromen

Het plangebied met een oppervlakte van nog geen 0,3 hectare ligt aan de rand van het dorp Beekbergen (zuidoostkant) en maakt deel uit van het gebied tussen de Dorpstraat, De Hoeven en het Kerkeveld. Aan deze linten zijn voornamelijk woningen gelegen en in de loop der jaren zijn op open plekken in deze linten meerdere woningen toegevoegd. Het plangebied zelf is onderdeel van een open plek in het lint aan De Hoeven met een agrarische functie en is tot voor kort gedeeltelijk in gebruik geweest als paardenwei. Het perceel sluit in ruimtelijke zin

direct aan op de kern van Beekbergen en is aan twee zijden begrensd door al aanwezige woonbebouwing. De oppervlakte van de woonkavels (met een woonbestemming) bedragen totaal circa 0,2 hectare.

Door situering en geringe omvang afgezet tegen de schaal van het Nationaal Landschap Veluwe is de invloed op de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap voor zover al aanwezig zeer beperkt. Van aantasting is om die reden al geen sprake.

Als de feitelijk situatie ter plaatse van het plangebied al aangemerkt zou kunnen worden als kernkwaliteit van het Nationaal Landschap zijn wij daarbovenop van mening dat gezien het landschap ter plaatse de kernkwaliteit *'kleinschalig met afwisseling van landbouwgebruik en beplanting'* van toepassing is voor wat betreft het gebied tussen de Dorpsstraat, De Hoeven en het Kerkeveld.

Reclamant geeft in haar zienswijze aan dat ook de kernkwaliteit *'openheid van het open bouwland- en het behouden hiervan'* van toepassing is (bijlage 5 van de Verordening spreekt van *'Gave open oude bouwlanden, met bebouwing langs de randen'*). Uit nader overleg blijkt dat reclamant deze kernkwaliteit in dit kader met name ziet voor de enk ten oosten van het Kerkeveld. Zij adviseert beide kernkwaliteiten in de onderbouwing te betrekken vanwege een landschappelijke overgang tussen deze twee gebieden.

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is de toelichting op onderdelen aangepast en voorzien van een aanvullende motivering, waarom sprake is van behoud en versterking van de genoemde kernkwaliteiten, met andere woorden dat geen sprake is van aantasting. Daarbij is ook de kernkwaliteit *'Gave open oude bouwlanden, met bebouwing langs de randen'* betrokken.

De aanpassing betreft met name hoofdstuk 3 en 4 van de toelichting waarin de bestaande en nieuwe situatie en de toetsing aan het beleidskader, waaronder de toetsing aan het provinciale beleid, wordt beschreven.

De conclusie blijft dat het plangebied weliswaar gelegen is in Nationaal Landschap, maar dat geen sprake is van aantasting hiervan, zodat de Omgevingsverordening Gelderland niet aan dit bestemmingsplan in de weg staat.

Ten aanzien van het onderzoek naar eventuele alternatieve locaties in stedelijk gebied (oftewel reële alternatieven), wordt opgemerkt dat dit slechts nodig is als sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten. Hiervan is naar onze mening geen sprake.

Daar bovenop wordt opgemerkt dat in de structuurvisie Beekbergen en Lieren op basis van een ruimtelijke afweging inbreidingslocaties en uitbreidingslocaties (voormalige provinciale zoekzones) zijn benoemd. Een groot deel van deze locaties is of wordt gerealiseerd (Klein Canada, Bergbeek, Ruitersmolenweg). Twee inbreidingslocaties (de kerk en de boerderij) hebben nog een functie en zijn daardoor niet beschikbaar. Geconcludeerd wordt dat er geen alternatieve locaties in stedelijk gebied (het dorp Beekbergen) beschikbaar zijn.

Voor wat betreft de niet ingevulde uitbreidingslocaties, waaronder het Kerkeveld (waar het plangebied onderdeel van uitmaakt) is door vaststelling van recentere woningbouwprogramma's geen programma meer beschikbaar. De locatie is in kader van de structuurvisie echter wel ruimtelijk afgewogen en als geschikte uitbreidingslocatie aangewezen. Bovendien biedt de Structuurvisie ruimte voor kleinschalige invulling van de bestaande linten, zoals de onderhavige.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door het opnemen van een aanvullende onderbouwing in de toelichting van het plan, waarbij de conclusie blijft dat geen sprake is van aantasting van de ter plaatse aanwezige kernkwaliteiten en daarmee niet van het Nationaal Landschap. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het juridische deel van het plan.

3.2 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 17 januari 2016

Inhoud van de zienswijze

Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet deugdelijk is. Het plangebied is op grond van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland aangewezen als Nationaal Landschap. Op grond van de Omgevingsverordening zijn aldaar slechts bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten behouden of versterken. Deze kernkwaliteiten worden aldus reclamant beschreven in bijlage 6. Reclamant is van mening dat de beschreven kernkwaliteiten worden aangetast door het verdwijnen van natuur en het verslechteren van de kernwaarden stilte, donkerte en rust. Aantasting is op grond van artikel 2.7.4.2, tweede lid van de Omgevingsverordening slechts onder voorwaarden mogelijk. Aan deze voorwaarden wordt aldus reclamant niet voldaan.

Beoordeling

Wanneer sprake is van ligging in Nationaal Landschap zal in de toelichting van een bestemmingsplan gemotiveerd moeten worden of al dan niet sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten. Deze kernkwaliteiten staan anders dan reclamant aangeeft beschreven in bijlage 5 bij de Omgevingsverordening Gelderland onder Nationaal Landschap De Veluwe, deelgebied Beekbergen en Loenen. Vanwege de kenmerken van dit gebied is aangesloten bij de kernkwaliteit '*kleinschalig met afwisseling in landbouwgebruik en beplanting*'. In de toelichting is onderbouwd dat door inpassing van een beperkt aantal woningen geen sprake is van aantasting van deze kernkwaliteit. Naar aanleiding van de zienswijze onder 3.1 is de toelichting op onderdelen aangepast. Dit heeft niet tot een andere conclusie geleid. Nu geen sprake is van aantasting hoeft ook niet te worden voldaan aan de voorwaarden die gelden wanneer sprake is van aantasting. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt tevens verwezen naar de beantwoording onder 3.1.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.3 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 18 januari 2016

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamanten stellen in zijn algemeenheid dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, het algemeen belang en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (waaronder het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel). Niet een goede ruimtelijke onderbouwing (inclusief onderzoeken, een afweging van gemeentelijk en provinciaal beleid en het consulteren van omwonenden) heeft een rol gespeeld, maar het belang van de initiatiefnemer en de reeds met hem aangegane anterieure overeenkomst is, aldus reclamanten, leidend geweest voor de gemeente om in beginsel medewerking te verlenen aan het verzoek.
- b. Ten aanzien van de Stedenbouwkundige inpassing zijn reclamanten van mening dat met het bestemmingsplan te veel woningen op te smalle kavels mogelijk worden gemaakt. Door de bebouwingsdichtheid en de keuze voor een harde in plaats van een zachte bebouwingsrand worden zo stelt reclamant zichtlijnen onherstelbaar weggenomen en verdwijnt de openheid van het gebied. Daarmee wordt het historisch karakter van het gebied volledig teniet gedaan. Tevens is het mogelijk de woningen op 2,5 m van de perceelgrens te realiseren.
- c. Reclamanten achten dit plan in strijd met de oorspronkelijke en beoogde opzet van het gebied en stellen dat de mogelijkheid om tot een acceptabele inrichting van het gehele gebied te komen met het plan onmogelijk wordt gemaakt. Een vereist stedenbouwkundig plan met een integrale afweging van het onderhavige totaalgebied was voor uw raad het ruimtelijke argument om hetzelfde plan niet mee te nemen in het kader van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan Beekbergen en Lieren (vastgesteld door de raad op

- 16-02-2012). Reclamanten verzoeken om deze reden het bestemmingsplan niet vast te stellen en in overleg met de gemeente te komen tot een totaalplan voor De Hoeven overeenkomstig eerder vastgestelde gemeentelijke beleidsuitgangspunten.
- d. Reclamanten geven aan dat de woningbouwlocatie De Hoeven, waarin dit plan ligt, in het Woningbouwprogramma (vastgesteld door de raad op 22-11-2012) is geschrapt. Ook daarvoor al is in het kader van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan aangegeven dat een ontwikkeling aan De Hoeven niet past binnen de benodigde woningaantallen. Anno 2013 wordt, zo stellen reclamanten, door de gemeente gekozen voor een restrictief beleid aangaande nieuwe kleinschalige initiatieven. Dit betekent volgens reclamanten dat er een zwaarwegend maatschappelijk belang gediend moet worden en dat de kans op realisatie op de korte tot middellange termijn realistisch wordt geacht. Er zal een kwalitatieve programmatische afweging moeten worden gemaakt. Juist deze afweging heeft in het kader van onderhavige plan niet plaatsgevonden. Met een eventuele vaststelling van dit plan wordt volstrekt voorbij gegaan aan de door de raad opgestelde beleid voor woningbouw. Ook is de behoefte van woningen op deze locatie niet aangetoond.
 - e. De gemeente heeft nagelaten vooroverleg (op grond van artikel 3.1.1 Bro) te voeren met de Provincie Gelderland. Gezien het feit dat het plangebied binnen het Nationaal Landschap ligt, maakt dit de provincie een overlegpartner.
Reclamanten geven aan dat ze hierdoor niet de mogelijkheid hebben gehad de conclusies van de provincie Gelderland in hun zienswijze te betrekken. Daarmee wordt, aldus reclamanten niet voldaan aan de formele vereisten om te komen tot een eerlijk en transparant ruimtelijk besluit. Reclamanten verzoeken dan ook de vooroverlegreactie alsnog in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen en het opnieuw als ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen.
 - f. Het plangebied ligt binnen het Nationaal Landschap. Op grond van de omgevingsverordening Gelderland worden activiteiten binnen het Nationaal Landschap aldus reclamanten alleen toegelaten wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan bestaande kernkwaliteiten en/of deze kernkwaliteiten worden versterkt. Reclamanten vinden het volstrekt ongeloofwaardig om te zeggen dat het toevoegen van bebouwing niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten of deze juist versterkt. De landschapsstructuur en opbouw zijn hierbij niet bepalend geweest. De zichtlijnen worden met 50% beperkt en het is mogelijk de woningen op 2,5 meter van de perceelgrens te realiseren. Naast oppervlakteverlies van Nationaal Landschap zal de inpassing tot een verdichting van het bestaande gebied leiden. De toevoeging van woningen betekent het einde van beschermde landschapswaarde en aantasting van de bestaande kernkwaliteiten. Uit het ontwerp blijkt niet dat aan de voorwaarden uit de Omgevingsverordening Gelderland die gelden bij aantasting van de kernkwaliteiten wordt voldaan. Reclamanten verzoeken hier alsnog zorg voor te dragen.
 - g. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat vermeldt dat voor vaststelling van het bestemmingsplan sprake zal zijn van aanvullend archeologisch onderzoek. De uitkomsten van dit onderzoek kunnen van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Reclamanten verzoeken om deze reden dan ook om de conclusies van dit aanvullende onderzoek af te wachten en deze aan omwonenden te overleggen, alvorens tot vaststelling over te gaan. Tevens geven reclamanten aan dat zij op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel voor vaststelling de mogelijkheid moeten krijgen op de onderbouwing hiervan in het bestemmingsplan hun zienswijze te geven.

Beoordeling

- a. De medewerking aan dit initiatief is gebaseerd op een goede ruimtelijke ordening. De onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid is opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan. De procedure is zorgvuldig verlopen conform de Wet ruimtelijke ordening, onder andere door de mogelijkheid voor iedereen om te reageren door het indienen van een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan. Voorafgaand aan deze wettelijke procedure heeft de initiatiefnemer zijn plan gepresenteerd en heeft iedereen hier in een vroegtijdig stadium kennis van kunnen nemen.
- b. Ten aanzien van de stedenbouwkundige inpassing van het plan is aansluiting gezocht bij het ruimtelijk beeld in de omgeving bestaande uit hoofdzakelijk vrijstaande woningen, op ruime kavels van verschillende grootte. Hoewel onderhavige kavels smaller zijn dan een aantal naastgelegen kavels, betekent dit niet dat er geen sprake is van een aanvaardbaar

plan. Wel wordt onderkend dat de situatie voor reclamanten, eigenaren van de naastgelegen en tegenovergelegen percelen, wijzigt. Echter niet de openheid van het gebied wordt aangetast, wel veranderd het uitzicht vanuit sommige woningen. De afstand van de tegenovergelegen woningen tot de nieuwe woningen – en daarmee het verlies aan uitzicht – is echter niet zodanig kort dat bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. Overigens wordt opgemerkt dat er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

Ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 2,5 meter wordt opgemerkt dat deze afstand geldt binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak tot de perceelgrens met De Hoeven 5 is deze afstand 3 meter. Hoewel beide afstanden aanvaardbaar worden geacht, komen we aan deze zienswijze tegemoet door in het bestemmingsplan een afstand van 5 meter ten opzichte van De Hoeven 5 en binnen het bouwvlak een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens op te nemen.

Daarnaast zal de plek en de breedte van de woningen nader worden bepaald. Hiertoe wordt het bouwvlak zoals weergegeven op de plankaart in twee delen van 22 meter breed gesplitst, met een tussenruimte van 6 meter, waarbij per bouwvlak maximaal twee woningen mogelijk zijn. En wordt in de regels de maximale breedte van de woningen geregeld. Voor vrijstaande woningen maximaal 8 meter en voor twee-onder-één-kapwoningen maximaal 15 meter.

- c. Op 20 april 2010 is de structuurvisie Beekbergen en Lieren 2020 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn voor het toen aanwezige woningbouwprogramma keuzes gemaakt voor woningbouwlocaties in en rond Beekbergen. De uitbreidingslocaties in de structuurvisie zijn gebaseerd op de provinciale streekplanuitwerking 'Zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' (vastgesteld op 12-12-2006 en inmiddels vervallen). In het ontwerpbestemmingsplan Beekbergen en Lieren is hierop aangesloten. Eén van die zoekzones betrof woninguitbreidingslocatie 'Kerkeveld'. Het perceel van initiatiefnemer aan De Hoeven naast 5 maakte hiervan onderdeel uit. Toen initiatiefnemer als onderdeel van haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Beekbergen en Lieren in september 2011 een vergelijkbaar verzoek voor vier woningen op deze locatie had ingediend, is aangegeven dat het niet wenselijk werd geacht de agrarische gronden van de initiatiefnemer vooruitlopend op de ontwikkeling van de totale uitbreidingslocatie 'Kerkeveld' te ontwikkelen. Woningbouw op deze agrarische gronden kon niet los gezien worden van de omliggende gronden en zou dan ook mogelijk een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de grotere uitbreiding frustreren. Na de besluitvorming door de raad in februari 2012 over het verzoek (vaststelling van bestemmingsplan Beekbergen en Lieren) is het beleid over het woningbouwprogramma en de daaruit voortvloeiende verdeling over potentiële woningbouwlocaties veranderd. Onder andere is het woningbouwprogramma voor de uitbreidingslocatie 'Kerkeveld' geschrapt. Hiermee is de door reclamanten genoemde oorspronkelijke en beoogde opzet voor dit gebied verlaten. Op basis daarvan is het huidige verzoek beoordeeld. De betreffende belemmering is thans niet meer aan de orde.
- d. 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 behoeftetekader (KWP3) en daaropvolgende binnenregionale verdeling tussen de regiogemeenten. 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). Echter tot over deze bijstelling nadere besluitvorming heeft plaatsgevonden is er geen grond om lopende initiatieven aan te houden. Binnen het woningbouwprogramma van november 2012 is ruimte voor kleinschalige initiatieven. Als uitwerking van dit kader heeft het college de notitie Kleinschalige initiatieven vastgesteld, waarin ruimte is gecreëerd voor kleinschalige initiatieven van maximaal 4 woningen. Voorwaarden om mee te werken aan dergelijke kleinschalige initiatieven zijn ruimtelijke inpasbaarheid en zicht op realisatie. De ruimtelijke inpasbaarheid van dit initiatief wordt beschreven in de toelichting. Zicht op realisatie is verzekerd door het opnemen van een voorwaarde in het op 19 maart 2015 afgesloten

contract met de initiatiefnemer en door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Uitgangspunt hierbij is dat de woningen uiterlijk binnen 3 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gerealiseerd moeten zijn. Anders dan reclamanten stellen is 'zwaarwegend maatschappelijk belang' geen voorwaarde waaraan getoetst wordt ten aanzien van kleinschalige initiatieven, zoals het onderhavige.

- e. Doel van het vooroverleg is om te bezien in hoeverre het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan gevolgen heeft voor nationale respectievelijk provinciale belangen. Reclamanten hebben de provincie tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan per brief gewezen op de vermeende strijdigheid van dit bestemmingsplan met het provinciaal belang ten aanzien van het Nationaal Landschap en het niet plegen van vooroverleg door de gemeente. Reclamanten waren hier gezien deze brief en hun daarop volgende zienswijze van op de hoogte. De provincie heeft vervolgens een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft alsnog veelvuldig overleg en afstemming plaatsgevonden met de provincie. Hierdoor zijn reclamanten naar onze mening niet in hun belangen geschaad. Desalniettemin is de zienswijze van de provincie aan reclamanten toegestuurd en zijn zij alsnog in de gelegenheid gesteld hierop te reageren door een aanvullende zienswijze in te dienen. Hiervan hebben zij geen gebruik gemaakt. Reclamanten zijn van mening dat zonder een reactie van de gemeente hierop zij geen aanvullende zienswijze kunnen indienen. Zij verzoeken de gemeente dan ook (per brief d.d. 22 augustus en 7 oktober) eerst te reageren op hun zienswijze en die van de provincie om daarna in de gelegenheid gesteld te worden een aanvullende zienswijze in te dienen. In een gesprek naar aanleiding van deze brieven is één van de reclamanten geïnformeerd over de vervolprocedure, onder andere dat alle indieners van een zienswijze na een besluit van het college kennis kunnen nemen van de beantwoording van hun zienswijze door toezending van de concept zienswijzennota en dat zij in de gelegenheid worden gesteld in te spreken tijdens de Politieke Markt Apeldoorn (PMA), waarna vervolgens de raad beslist over vaststelling van het bestemmingsplan.
- f. De omstandigheid dat de planlocatie is aangewezen als Nationaal Landschap brengt niet met zich mee dat er geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Op grond van artikel 2.7.4.2 van de Omgevingsverordening volgt immers dat de mogelijkheid hiertoe bestaat indien de kenkwaliteiten niet worden aangetast of worden versterkt. Vanwege de kenmerken van dit gebied is aangesloten bij de kernkwaliteit '*kleinschalig met afwisseling in landbouwgebruik en beplanting*'. In de toelichting is onderbouwd dat door inpassing van een beperkt aantal woningen geen sprake is van aantasting van deze kernkwaliteit. Het oppervlakteverlies door toevoeging van de woningen is, gezien de omvang van het Nationaal Landschap, minimaal. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie onder 3.1 is de toelichting op onderdelen aangepast. Dit heeft niet tot een andere conclusie geleid. Nu geen sprake is van aantasting hoeft ook niet te worden voldaan aan de voorwaarden die gelden wanneer sprake is van aantasting. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt tevens verwezen naar de beantwoording onder 3.1.

Voor wat betreft de beperking van zicht vanuit woningen en het realiseren van woningen op 2,5 m van de perceelgrens wordt opgemerkt dat er geen directe relatie bestaat met het belang dat het Nationaal Landschap beoogt te beschermen. Deze zienswijze betreft de ruimtelijke inpassing van de woningen en is toegelicht bij de beantwoording van deze zienswijze onder b.

- g. Op grond van artikel 3.1.6 lid 5 Bro moet in de toelichting worden beschreven op welke wijze rekening is gehouden met aanwezige of te verwachten (archeologische) monumenten. Op basis van een bureau- en inventariserend veldonderzoek is in dit bestemmingsplan ter bescherming van de archeologische waarden een regeling opgenomen. Deze regeling gaat ervan uit dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk waarbij een bodemingreep plaatsvindt van meer dan 100 m², en dieper dan 35 cm archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

Omdat hiervan in dit geval sprake zal zijn, is archeologisch vervolgonderzoek, in de vorm van proefsleuven, uitgevoerd. Dit onderzoek heeft, ter hoogte van het bouwvlak van de toekomstige nieuwbouw, op 17 januari 2017 plaatsgevonden conform het Programma van Eisen (PvE), zoals opgenomen in bijlage 5 van de Bijlagen bij de toelichting. Tijdens een veldbezoek van de gemeente bij het proefsleuvenonderzoek is geconcludeerd dat er, ter hoogte van de toekomstige bouwvlak, geen behoudenswaardige archeologische

vindplaats aanwezig is. De uitkomsten van dit onderzoek zijn niet van invloed op de uitvoerbaarheid van dit plan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door in het bestemmingsplan een afstand van 5 meter ten opzichte van De Hoeven 5 en binnen het bouwvlak een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens op te nemen.

3.4 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 19 januari 2016

Inhoud van de zienswijze

- a. Het plan is aldus reclamanten in strijd met de Omgevingsvisie Gelderland, waarin dit gebied is aangewezen als Nationaal Landschap. Beleid voor als zodanig aangewezen gebieden is het behouden en versterken van de kernkwaliteiten en de landschappelijke samenhang door ruimtelijke ontwikkelingen vergroten.
- b. Het plan is aldus reclamant tevens in strijd met het beleid van de gemeente Apeldoorn. Op de naastgelegen kavel is recentelijk subsidie verleend voor de aanleg van een hoogstamboomgaard. Dan is het naar de mening van reclamant merkwaardig om het naastgelegen perceel om te zetten in bouwgrond.
- c. In de structuurvisie Beekbergen en Lieren wordt aldus reclamant gewezen op het waardevolle aanzicht van de randen van het dorp Beekbergen, met name ter plaatse van de EHS en de enken. De transparante randen van het dorp bepalen in grote mate de schoonheid van Beekbergen en de enken. Dat is weer erg belangrijk voor het toerisme, een belangrijke pijler voor de economie van het dorp. Naar de mening van reclamant wordt de transparantie door plaatsing van 4 woningen -waarvan de kavels aanzienlijk kleiner zijn dan de omliggende en het bouwoppervlak aanzienlijk groter- behoorlijk ingedamd.
- d. Reclamant geeft aan dat het de voorkeur heeft om een visie te ontwikkelen voor de driehoek Kerkeveld-De Hoeven-Dorpsstraat. Nu betreft het slechts een klein deel van dit half-open gebied. Reclamant vreest dat met dezelfde methode op alle naastgelegen percelen ook aanvragen voor dicht op elkaar geplaatste woningen komen. De hoge landschappelijke waarden van met name de enken in en rondom Beekbergen wordt voor een groot deel bepaald door het aanzien vanaf de enk naar de randen, zoals ook wordt aangegeven in de nieuwe structuurvisie voor het buitengebied Beekbergen-Lieren. Op basis van het bovenstaande verzoeken reclamanten het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen op grond van een visie voor de hele driehoek Kerkeveld-De Hoeven-Dorpsstraat.
- e. Reclamant vraagt zich tot slot af hoe en door wie de groene landschapselementen worden onderhouden. Hij vindt daarover niets terug in het ontwerp-bestemmingsplan.

Beoordeling

- a. Voor de beantwoording van de zienswijze met betrekking tot Nationaal Landschap wordt verwezen naar hetgeen onder 3.1 is vermeld.
- b. Bij het besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan is leidend of voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt onder andere de invloed op omliggende bestemmingen gewogen. Onderhavige woningbouwontwikkeling vormt geen onevenredige hinder of belemmering voor de omgeving, ook niet voor de aanwezige hoogstamboomgaard. De landschappelijke inpassing van de woningbouwontwikkeling en de aanleg van de hoogstamboomgaard zorgen beide juist voor een versterking van het aanwezige (in de toelichting beschreven) kleinschalige landschap en vullen elkaar in die zin aan. Van strijd met het gemeentelijke beleid op dit punt is dan ook geen sprake.
- c. Reclamant heeft zijn bedenkingen bij de ruimtelijke inpasbaarheid van dit initiatief. Voor wat betreft de beantwoording hiervan wordt verwezen naar hetgeen onder 3.3 onder b is vermeld. Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat in de Structuurvisie Beekbergen en Lieren de ruimtelijke uitgangspunten voor de locatie 'Vier Dorpen en Kerkeveld' zijn

opgenomen. Dit bestemmingsplan is onderdeel van dit gebied. Aangegeven wordt onder andere dat het kleinschalige karakter van het gebied overeind blijft, dat het Kerkeveld als weg een harde grens vormt voor het toevoegen van bebouwing en dat er een relatie gelegd moet worden met het landschap in de omgeving van dit gebied door zicht op de enk vanuit de weg te bewaren: bijvoorbeeld door een aantal kavels te bestemmen als weiland. Het onderhavige bestemmingsplan past binnen deze ruimtelijke uitgangspunten.

- d. Nu aan de orde is een bestemmingsplan voor vier woningen. Zoals ook aangegeven in de beantwoording van de zienswijze 3.3 onder c is het woningbouwprogramma voor de woningbouwlocatie Kerkeveld in november 2012 geschrapt. Hiervoor wordt dan ook verwezen naar deze beantwoording. Er is geen grond voor vermoeden dat deze locatie opnieuw in beeld is als woningbouwlocatie. Een eventueel nieuw verzoek om een kleinschalig initiatief in dit gebied wordt – net als bij alle verzoeken – zelfstandig getoetst op een goede ruimtelijke ordening.
- e. Het perceel waarvan een deel als ‘Groen landschapselement’ bestemd is, zal worden onderhouden door de eigenaar ervan. Thans is eigenaar drs. J.G. van der Laan Holding B.V. Opgemerkt wordt dat onderhoud geen onderdeel vormt van een bestemmingsplan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.5 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 19 januari 2016

Inhoud van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat in de PMA van 30 oktober 2014 (vaststelling bestemmingsplan Kerkeveld naast 18 Beekbergen) door een fractie werd gesteld dat er gezien het maximaal aantal te bouwen woningen in de gemeente Apeldoorn in de toekomst alleen meegewerkt zou moeten worden aan plannen in Beekbergen die eigen bewoners betreffen. Hiervan is bij dit plan geen sprake. Het betreft een projectmatig plan, waarbij de eigenaar een commercieel doel voor ogen heeft. Reclamant vreest dat er geen ruimte overblijft voor initiatieven van inwoners van het dorp Beekbergen.

Beoordeling

Het is geen beleid van de gemeente om slechts mee te werken aan initiatieven van inwoners van het dorp Beekbergen. Bij de afweging van de vraag of wordt meegewerkt aan een verzoek wordt met name getoetst of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.6 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 20 januari 2016

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant vindt de procedure onoverzichtelijk en zij vraagt zich af welke visies en wettelijke kaders op dit gebied van toepassing zijn. Ook de term ‘Agrarische grond met waarden’ is haar niet duidelijk. En hoe het kan dat dit gebied nu opeens wordt aangewezen

- als bouwlocatie.
- b. Reclamant geeft aan dat ze het jammer vindt dat de open enk door het plan weer een stukje verder verloren gaat. De openheid van het gebied wordt hierdoor verminderd. Het argument om niet op de open enk te bouwen wordt wel gebruikt ten zuiden van het Kerkeveld, maar niet in dit gebied. Reclamant vraagt zich af wat dan nog tot de open enk behoort.
 - c. Reclamant is van mening dat het realiseren van vrijstaande woningen ook niet past in de visie om goedkope woningen te bouwen voor jongeren uit Beekbergen. Zeker nu het aantal woningen dat de gemeente Apeldoorn mag bouwen drastisch is verlaagd.

Beoordeling

- a. Op grond van het geldende bestemmingsplan Beekbergen en Lieren heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' met de nadere aanduiding 'natuur en landschapswaarden'. Binnen deze bestemming is het bouwen van woningen niet toegestaan. Er is daarom verzocht om deze bestemming te veranderen. Bij het besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan is leidend of voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Beoordeling vindt plaats aan de hand van het ten tijde van het verzoek actuele ruimtelijke beleidskader en –regelgeving, toegespitst op de specifieke omstandigheden. Deze worden beschreven in de toelichting.
- b. Hoewel het gebied tussen De Hoeven en het Kerkeveld historisch gezien behoorde tot de enk is daar door de in de loop der jaren toegevoegde bebouwing ter plaatse geen sprake meer van. De grens van de enk is verschoven ten oosten van het Kerkeveld. Voor een uitgebreide beantwoording wordt verwezen naar hetgeen onder 3.1 en in de toelichting is vermeld.

Ten aanzien van de aantasting van de openheid wordt opgemerkt dat niet de openheid van het gebied wordt aangetast, wel veranderd het uitzicht vanuit sommige woningen. Dit is echter niet zo zwaarwegend dat afgezien moet worden van onderhavige woningbouw. Bovendien woont reclamant op een afstand van circa 150 meter van de onderhavige ontwikkeling en heeft hooguit vanaf de achterzijde van haar perceel zicht op de landschappelijke inpassing van de woningen.
- c. De visie om goedkope woningen te bouwen voor jongeren uit Beekbergen betekent niet dat elk woningbouwinitiatief gerealiseerd moet worden in het goedkopere segment. Het huidige initiatief past binnen het vastgestelde woningbouwprogramma. Overigens wordt opgemerkt dat elders een woningbouwinitiatief voor starters op de woningmarkt van de vereniging Betaalbaar Wonen in Beekbergen en Lieren (BWiBL) in voorbereiding is.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijziging is in het plan aangebracht:

Er is een archeologisch vervolgonderzoek, in de vorm van proefsleuven, uitgevoerd. Door de gemeente is ter plaatse vastgesteld dat er, ter hoogte van het toekomstige bouwvlak, geen behoudenswaardige archeologische vindplaats aanwezig is. In verband hiermee wordt de aanduiding 'overige zone – archeologische waarden' zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan (plankaart) ter hoogte van de bouwvlak verwijderd. Ook is naar aanleiding van dit onderzoek de toelichting (paragraaf 5.5) aangevuld.