

Raadsbesluit

Nr. 72-2017

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 Kerkeveld naast 6 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1276-ont1, met ingang van 1 december 2016 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 29 juni 2017, nr. 72-2017, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld om aan negen zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen door naast een aantal kleine wijzigingen in de voorschriften één in plaats van twee vrijstaande woningen mogelijk te maken en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven;

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.26-08-2015:

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- het 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;
- de provincie in dit geval kan instemmen met het eerder bekend maken van het besluit;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. aan negen zienswijzen tegen het bestemmingsplan gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen
2. Bestemmingsplan Kerkeveld naast 6 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1276-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 6 juli 2017

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
6 juli 2017

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Kerkeveld naast 6
Beekbergen

Voorstel nr
72-2017

Datum
29-06-2017

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 negen zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen door naast een aantal kleine wijzigingen in de voorschriften één in plaats van twee vrijstaande woningen mogelijk te maken en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Kerkeveld naast 6 Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1276-vas1, dat betrekking heeft op de bouw van één woning, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Er is destijds verzocht om medewerking te verlenen aan het realiseren van twee woningen op een ongenummerd perceel aan Kerkeveld naast 6 Beekbergen.

Het perceel Kerkeveld naast 6 Beekbergen ligt in het bestemmingsplan 'Beekbergen en Lieren' en heeft de bestemming Agrarisch met de aanduiding natuur en landschapswaarden. Het realiseren van woningen past niet binnen deze bestemming. Om medewerking te kunnen verlenen moet het bestemmingsplan worden aangepast.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Kerkeveld naast 6 Beekbergen voor twee woningen heeft met ingang van 1 december 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 12 zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad kan instemmen met het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Kerkeveld naast 6 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. Vooroverleg (ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening) met de provincie heeft geleid tot een aangepaste onderbouwing waarbij de conclusie blijft dat met dit plan geen sprake is van strijd met het provinciaal belang. De provincie kan zich vinden in deze onderbouwing en heeft dan ook geen zienswijze ingediend.

De Structuurvisie Beekbergen en Lieren biedt ruimte voor kleinschalige invulling van de bestaande linten in of aan de dorpen, zoals het onderhavig plan voor één woning. De woning past ook overigens in de structuurvisie.

De woning die met dit plan wordt toegevoegd past 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.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van één woning mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zodanig dat één in plaats van twee woningen worden mogelijk gemaakt. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat ter plaatse één woning gebouwd kan worden. Hierbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande ruimtelijke structuur.

Een verdichting van dit lint, aan de rand van het dorp met een vrijstaande woning is passend in deze structuur, mits deze geen seriematige uitstraling krijgt.

De nieuw te bouwen woning is gelegen op een zeer ruime kavel, zodat er naast de al aanwezige singelbeplanting en het groen op de omliggende percelen, voldoende ruimte is voor invulling met groen op eigen terrein. Dit draagt bij aan het afwisselende landelijke beeld ter plaatse.

Door ter plaatse bebouwing aan de rand van de enk toe te voegen, wordt bijgedragen aan het verhelderen van de enkrand. Het contrast tussen het kleinschalige gebied ten westen van het Kerkeveld en de open enk ten oosten van het Kerkeveld wordt hiermee versterkt.

Doordat de resterende gronden in het gebied tussen de Dorpsstraat, De Hoeven en het Kerkeveld, agrarisch blijven, blijft het kleinschalig karakter en de verbinding tussen het dorp en enk ten oosten van het Kerkeveld behouden en daarmee een zekere mate van openheid richting deze enk.

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

Tijdens de terinzagelegging zijn twaalf zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld.

De zienswijzen betreffen in essentie de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing en de onderbouwing daarvan, het uitzicht en openheid van en naar de enk, strijd met het provinciaal beleid wegens ligging in het Nationaal Landschap, strijd met gemeentelijk beleid, waaronder de structuurvisie en het Woningbouwprogramma, het ontbreken van een totaalvisie voor dit gebied, de bereikbaarheid van het achterliggende perceel, de behoefte aan betreffende woningen en waardevermindering.

De ingediende zienswijzen zijn voor de initiatiefnemer aanleiding geweest om de gemeente te verzoeken één in plaats van twee vrijstaande woningen in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Wij stellen u voor aan negen zienswijzen (gedeeltelijk) tegemoet te komen door één in plaats van twee vrijstaande woningen mogelijk te maken. Tevens zullen enkele wijzigingen in de regels

plaatsvinden. 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.

6. Risico's

Gezien de ingediende zienswijzen bestaat de kans dat er beroep wordt ingesteld. Dit is het gebruikelijke procesrisico. Nu er met dit bestemmingsplan nog maar één woning wordt mogelijk gemaakt en daarmee voor een groot deel wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen, is de verwachting dat er beroep wordt ingesteld kleiner.

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

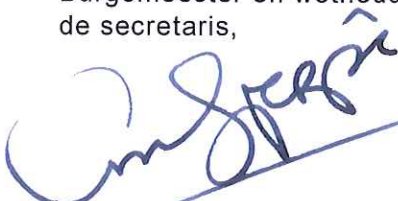
De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt in beginsel binnen twee weken na de vaststelling.

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).

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. Het bestemmingsplan en de wijziging(en) hebben betrekking op een provinciale belang (Nationaal Landschap). De provincie kan in dit concrete geval echter instemmen met het eerder bekend maken van het besluit.

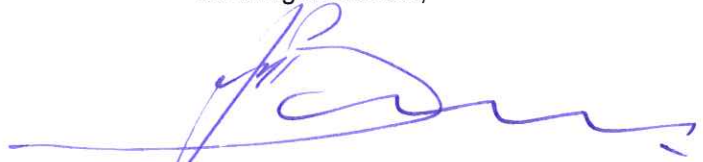
Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk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

Burgemeester en wethouders van
de secretaris,



drs. mr C.M. Sjerps

de burgemeester,



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

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Kerkeveld naast 6 Beekbergen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 1 december 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 12 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.

2 Communicatie

Op 2 december 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 de bijeenkomst bleek dat met name de direct omwonenden bezwaar hebben tegen de woningen. Zij vinden dat de bebouwing te dicht op de perceelgrens plaatsvindt en dat er te weinig ruimte op het perceel is voor twee vrijstaande woningen. Ook vond een aantal aanwezige bewoners dat sprake is van verlies aan uitzicht/zichtlijn naar de enk en werd aangegeven dat het jammer is dat het agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde hierdoor verdwijnt. Daarnaast was er kritiek op het gepresenteerde ontwerp. Daarentegen waren er ook geïnteresseerde woningzoekenden aanwezig.

Om aan een deel van de bezwaren van direct omwonenden tegemoet te komen heeft de initiatiefnemer voorgesteld om het bouwvlak op 3 m in plaats van 2,5 m van de erfgrens met Kerkeveld nummer 6 en 10 te situeren. Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast. De overige bezwaren hebben niet op voorhand aanleiding gegeven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Vooroverleg (ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening) met de provincie heeft geleid tot een aangepaste onderbouwing in de toelichting waarbij de conclusie blijft dat met dit plan geen sprake is van strijd met het provinciaal belang. De provincie kan zich vinden in deze onderbouwing.

De omwonenden zijn 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 12 zienswijzen naar voren gebracht.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 6 december 2016.

Inhoud van de zienswijze

- a. 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 daarmee het verblijfsgebied van diverse diersoorten 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; er zijn alternatieven bijvoorbeeld in de vorm van vrije kavels aan de Ruitermolenweg en er is bij deze ontwikkeling geen sprake van groot openbaar belang.
- b. Reclamant stelt dat het uitzicht over de enk van de Achterste Kerkweg en vanuit tuinen van omwonenden, waaronder zijn eigen tuin, zal verdwijnen.

Beoordeling

- a. 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, anders dan reclamant aangeeft, 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 zich 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

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 kernkwaliteiten niet worden aangetast of worden versterkt. 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.

Door situering en geringe omvang afgezet tegen de schaal van het Nationaal Landschap Veluwe is de invloed van dit bestemmingsplan 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 Dorpstraat, De Hoeven en het Kerkeveld.

In de toelichting is onderbouwd dat geen sprake is van aantasting van deze kernkwaliteit. Vooroverleg (ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening) met de provincie heeft geleid tot deze (aangepaste) onderbouwing.

Nu geen sprake is van aantasting hoeft ook niet te worden voldaan aan de voorwaarden opgenomen in artikel 2.7.4.2, tweede lid die gelden wanneer sprake is van aantasting, bijvoorbeeld ten aanzien van reële alternatieven.

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 op dit moment geen alternatieve locaties in stedelijk gebied (het dorp Beekbergen) beschikbaar zijn.

Ten aanzien van de zienswijze over het verdwijnen van verblijfsgebied voor diverse diersoorten wordt opgemerkt dat uit het bij het bestemmingsplan gevoegde natuuronderzoek blijkt dat het gebied mogelijk incidenteel en kortstondig als foerageergebied en niet als vaste rust- of verblijfsplaats wordt benut door sommige soorten vleermuizen, grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Deze functie als foerageergebied wordt door de voorgenomen ontwikkeling niet negatief beïnvloed.

- b. Onderkend wordt dat het uitzicht vanuit sommige woningen veranderd. Dit is echter niet zo zwaarwegend dat afgezien moet worden van onderhavige woningbouw. Reclamant woont op een afstand van circa 75 meter van de onderhavige ontwikkeling en heeft nu hooguit vanaf het achterste deel van zijn perceel (met een agrarische bestemming) zicht op de enk. Overigens wordt opgemerkt dat er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. Vanaf de Achterste Kerkweg is vanwege de aanwezigheid van beplanting en bebouwing nauwelijks tot geen zicht op dat deel van de enk.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.2 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 15 december 2016.

Inhoud van de zienswijze

De inhoud van de zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 3.1. Voor de inhoud wordt dan ook verwezen naar hetgeen onder 3.1 is vermeld.

Beoordeling

Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen onder 3.1 is vermeld. Met dien verstande dat reclamant op een afstand van circa 85 meter woont van de onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.3 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 21 december 2016.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft eerder een zienswijze ingediend over ontwerpbestemmingsplan De Hoeven naast 5 Beekbergen. Hierop heeft hij op het moment van ter inzagelegging van dit ontwerp nog geen reactie ontvangen. Ook de provincie heeft over dit bestemmingsplan een zienswijze ingediend. Nu beide locaties in hetzelfde gebied liggen en reclamant nog geen duidelijkheid heeft over hoe de gemeente met zijn zienswijze over dit bestemmingsplan omgaat, is hij van mening dat ook het bestemmingsplan Kerkeveld naast 6 Beekbergen niet past in het door de raad vastgestelde beleid en niet duidelijk is hoe de gemeente omgaat met de zienswijze van de provincie. Reclamant verwijst voor een verdere toelichting naar de zienswijze over bestemmingsplan De Hoeven naast 5 Beekbergen.

Beoordeling

Reclamant heeft inmiddels kennis kunnen nemen van de door het college aan de raad voorgestelde reactie op zijn zienswijze, die is opgenomen in de aan hem toegestuurde Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen voor bestemmingsplan De Hoeven naast 5 Beekbergen (16 februari 2017). Via deze Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, heeft hij kennis kunnen nemen van de door het college voorgestelde reactie op de zienswijze van de provincie Gelderland ten aanzien van het Nationaal Landschap. Deze reactie is vergelijkbaar met paragraaf 6.3 van de toelichting van onderhavig bestemmingsplan waarin het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening met de provincie is beschreven. Tevens wordt verwezen naar de beoordeling onder 3.1.

Wij delen de mening van reclamant niet dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt niet past in gemeentelijk beleid. De Structuurvisie Beekbergen en Lieren biedt ruimte voor kleinschalige invulling van de bestaande linten in of aan de dorpen, zoals het onderhavig plan voor thans één woning. De woning voldoet ook overigens aan de structuurvisie. De woning die met dit plan wordt toegevoegd past tevens binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering voor de periode 2010 tot 2030, waarvoor in november 2012 het raadskader is vastgesteld (en dat in maart 2015 is geactualiseerd). Hierin is ruimte opgenomen voor kleinschalige initiatieven van maximaal 4 woningen. De kwantitatieve programmeringsruimte voor Apeldoorn die op aangeven van de provincie vorig jaar is bepaald voor de periode 2015 t/m 2024 sluit aan op de uitgangspunten van het gemeentelijke raadskader.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 8 januari 2017.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamanten vinden dat de landschappelijke waarde ter plaatse worden aantast door de toevoeging van twee woningen. Zij stellen hiertoe dat het plan wat dit betreft in strijd is met de Omgevingsvisie Gelderland, waarin het plangebied en zijn omgeving is aangewezen als Nationaal Landschap en met hetgeen beschreven is in de structuurvisie Beekbergen en Lieren 2020 en de nieuwe visie (Nota van Uitgangspunten) voor het buitengebied Beekbergen, Lieren en Loenen ten aanzien van de dorpsranden en de overgang van het kleinschalige landschap naar de enk. Reclamanten zijn van mening dat door verdichting van bebouwing op de overgang tussen het kleinschalige landschap ten westen van het plangebied en de open enk ten oosten van het plangebied, de landschappelijke samenhang verslechtert door beide landschapselementen van elkaar te

scheiden en een zichtlijn verdwijnt. Zij vinden dat door plaatsing van de woningen de transparantie van de dorpsrand behoorlijk verminderd. Ook wordt deze landschappelijke waarde niet alleen bepaald door het zicht van de weg naar de enk, maar ook door het aanzien vanaf de enk naar de randen daarvan. Reclamant is het dan ook niet eens met de onderbouwing in de toelichting waarin staat dat door bebouwing toe te voegen de rand van de enk wordt verhelderd en het contrast tussen kleinschalig gebied en open enk wordt versterkt.

- b. Reclamant vindt de begrenzing van het plangebied niet juist. Bij realisatie van het betreffende bestemmingsplan wordt het achterliggende perceel onbereikbaar vanaf de openbare weg. Reclamant vraagt om het ontwerp hierop aan te passen.
- c. Reclamant maakt zich zorgen over de toekomstige invulling van het gebiedje tussen het Kerkeveld, De Hoeven en de Dorpstraat en vraagt om een visie voor het gebied, zoals voor het plan Ruitersmolen en Klein Canada is gemaakt.
- d. Reclamant geeft aan dat in de structuurvisie Beekbergen en Lieren wordt beschreven dat een karakteristiek ritme van bebouwd en onbebouwd gewenst is. Reclamant vindt dat woningen veel dichter ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de naastgelegen woningen Kerkeveld 6 en 10 komen te staan dan bij de omringende woningen het geval is. Ook de toegestane goothoogte van 4 meter is hoger dan de omringende woningen, die een goothoogte van tussen de 2,5 en 3 meter hebben. Bij de gegeven woninginhoud leidt dit tot smalle, hoge woningen op smalle diepe kavels. Dit wijkt af van de bestaande bebouwing aan het Kerkeveld en past niet bij het landelijk karakter ter plaatse.

Beoordeling

- a. Wij delen de mening van reclamant niet dat de landschappelijke waarde ten aanzien van de dorpsrand en de overgang van het kleinschalig landschap naar de enk ter plaatse wordt aangetast, zoals wij ook onderbouwd hebben in de toelichting op dit plan. Ook delen wij de mening niet dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt niet past in provinciaal en gemeentelijk beleid. De Structuurvisie Beekbergen en Lieren biedt ruimte voor kleinschalige invulling van de bestaande linten in of aan de dorpen, zoals het onderhavig plan voor thans één woning. De woning voldoet ook overigens aan de structuurvisie. Ook de Nota van Uitgangspunten voor het buitengebied van Beekbergen en Loenen en de daarin beschreven visie voor dat gebied biedt geen aanknopingspunten voor de mening van reclamant. Voor de beoordeling van de zienswijze met betrekking tot de strijd met de Omgevingsverordening Gelderland wordt verwezen naar hetgeen onder 3.1 is vermeld.

Wel wordt onderkend dat de situatie voor reclamanten, eigenaren van het naastgelegen perceel, wijzigt. Niet de landschappelijke waarde 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. Zeker niet nu de ingediende zienswijzen voor de initiatiefnemer aanleiding zijn geweest om de gemeente te verzoeken één in plaats van twee vrijstaande woningen in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Overigens wordt opgemerkt dat er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

- b. De initiatiefnemer (en tevens eigenaar) heeft aangegeven dat het perceel, ofwel in zijn geheel verkocht wordt aan de toekomstige bewoners van de te realiseren woning dan wel dat dat het gedeelte van het perceel met agrarische bestemming (dat geen onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan) te koop wordt aangeboden aan bewoners van omliggende percelen. De bereikbaarheid is daarmee gegarandeerd. Bovendien biedt het perceel meer dan voldoende ruimte om het achterliggende perceel te bereiken nu het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen en op verzoek van de initiatiefnemer wordt gewijzigd, zodat er één in plaats van twee vrijstaande woningen mogelijk worden gemaakt. Overigens wordt opgemerkt dat bereikbaarheid van een perceel, bijvoorbeeld voor het plegen van onderhoud geen onderwerp vormt van een bestemmingsplan, maar een verantwoordelijkheid is van de eigenaar.
- c. De gemeenteraad heeft op 20 april 2010 de structuurvisie Beekbergen en Lieren 2020 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft voor beide dorpen het kader voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw. In deze structuurvisie zijn zowel

inbreidingslocaties als uitbreidingslocaties¹ opgenomen en zijn een aantal algemene ruimtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden vastgelegd en vervolgens per locatie nader uitgewerkt. Voor Beekbergen zijn dit de uitbreidingslocaties Ruitersmolenweg, Holleweg, Vier Dorpen en Kerkeveld en de inbreidingslocaties Bergbeek, Klein Canada, De Kerk en De Boerderij.

Bij de woningbouwlocaties Ruitersmolenweg en Klein Canada is deze structuurvisie en de daarin opgenomen ruimtelijke uitgangspunten kader geweest voor de ontwikkeling ter plaatse. Deze uitgangspunten zijn vertaald in een stedenbouwkundig plan en nader uitgewerkt en onderbouwd in betreffende bestemmingsplannen voor beide locaties. Voor een aantal woningbouwlocaties, waaronder Kerkeveld, is in november 2012 het woningbouwprogramma geschrapt. Er is thans geen grond voor een vermoeden dat deze locatie opnieuw in beeld is als woningbouwlocatie. Naast wat grotere woningbouwontwikkelingen op genoemde locaties biedt de Structuurvisie ook ruimte voor kleinschalige invulling met woningbouw langs de linten in of aan de dorpen. Het aan de orde zijnde bestemmingsplan betreft een dergelijke kleinschalige invulling van een bestaand lint. Een eventueel nieuw verzoek om een kleinschalig initiatief in dit gebied wordt – net als bij alle verzoeken – zelfstandig getoetst op een goede ruimtelijke ordening.

- d. Reclamant heeft zijn bedenkingen bij de ruimtelijke inpasbaarheid van dit initiatief. De ingediende zienswijzen zijn, zoals hiervoor reeds vermeld, voor de initiatiefnemer aanleiding geweest om de gemeente te verzoeken één in plaats van twee vrijstaande woningen in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast, door het bouwvlak te verkleinen en de bijzondere regels voor vrijstaande woningen in artikel 3.2.2 te schrappen. Tevens zal de toelichting worden aangepast. Voor wat betreft de goothoogte en hoogte is aangesloten bij hetgeen in het geldende bestemmingsplan Beekbergen en Lieren voor woningen in de omgeving geldt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen; het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat er één in plaats van twee vrijstaande woningen mogelijk worden gemaakt. Hiertoe zal het bouwvlak worden verkleind zodat er een bouwvlak van 10 m breed ontstaat en de bijzondere regels voor vrijstaande woningen in artikel 3.2.2 worden geschrapt. Tevens zal de toelichting worden aangepast.

3.5 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ongedateerd en ingekomen op 9 januari 2017

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant stelt dat door dit bestemmingsplan de open enk structuur en een gewaardeerde zichtlijn verdwijnt. De verbinding van het groene gebied (ten westen van het Kerkeveld) en de enk gaat verloren doordat het wordt afgesloten met woningen. Hierdoor worden de kernkwaliteiten van het gebied wel degelijk aangetast en is er strijd met de Omgevingsvisie Gelderland.
- b. Reclamant vindt dat er geen sprake meer is van een kleinschalige invulling van bestaande linten, zoals in de Structuurvisie Beekbergen en Lieren 2020 is beschreven. Reden hiervoor is dat in drie jaar tijd in een straal van 400 meter 13 woningen mogelijk zijn gemaakt onder deze noemer, waarvan er inmiddels 7 zijn gerealiseerd.
- c. De gemeente heeft geen gelegenheid geboden tot inspraak, omdat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt slechts een beperkte invloed heeft op de omgeving. Nu het hele dorpsaanzicht veranderd vraagt reclamant zich af of de gemeente dit zomaar mag doen.

¹ Uitbreidingslocaties zijn (voormalige) provinciale zoekzones op grond van de streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 12 december 2006 en inmiddels vervallen.

- d. Reclamant vindt dat er geen noodzaak is om ter plaatse te bouwen. Er zijn alternatieven genoeg. Bijvoorbeeld op de locaties Holleweg, Vier Dorpen, de Ruiterij, Klein Canada en in Lieren. Bovendien zijn de woningen te duur.
- e. De woningen passen niet bij de woningen in de omgeving, nu het er op zal neerkomen dat met dit plan twee puntige woningen worden gerealiseerd.

Beoordeling

- a. Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen onder 3.1 is vermeld. Met dien verstande dat reclamant op een afstand van circa 65 meter woont van de onderhavige ontwikkeling.
- b. Met een kleinschalige invulling van bestaande linten wordt bedoeld een klein aantal woningen per initiatief die op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kunnen worden ingepast in een bestaand lint. Dit om af te zetten tegen de wat grotere woningbouwontwikkelingen op in- en uitbreidingslocaties genoemd in de Structuurvisie. Sinds 2012 zijn in Beekbergen totaal 15 woningen planologisch mogelijk gemaakt waarvan 4 woningen in het gebied tussen De Hoeven, Kerkeveld en Dorpstraat. Voor 6 woningen in dit gebied is de bestemmingsplanprocedure nog niet afgerond, waaronder voor dit bestemmingsplan. Voor wat betreft Beekbergen gaat dit om totaal 21 woningen. Nu het om een toevoeging van 2 woningen per jaar gaat in dit gebied en om 4 woningen per jaar in Beekbergen, delen wij de mening van reclamant niet dat er geen sprake meer is van een kleinschalige invulling.
- c. In de notitie 'Samen voor Kwaliteit, naar een andere ruimtelijke ordening in Apeldoorn' (2014) wordt de nieuwe werkwijze van de gemeente Apeldoorn beschreven waarop volgens de principes van de andere overheid samen met de bevolking invulling wordt gegeven aan de ruimtelijke ordening in Apeldoorn. Belangrijk onderdeel van de nieuwe werkwijze is (vroegtijdige) communicatie met omwonenden en andere betrokkenen. Bij kleinschalige ontwikkelplannen waarvan op hoofdlijnen bekend is of meegewerkt wordt en onder welke voorwaarden, betekent dit dat van de ontwikkelaar gevraagd wordt om te investeren in draagvlak door zo snel mogelijk het gesprek aan te gaan met omwonenden en andere betrokkenen over zijn project. Zo kan eventueel in een vroegtijdig stadium bijsturing van zijn plannen plaatsvinden. Deze werkwijze is in de plaats gekomen van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen over het voorontwerpbestemmingsplan, waar pas in een later stadium op basis van een door de gemeente uitgewerkt plan, kan worden meegepraat door betrokkenen. Ook de gemeentelijke inspraakverordening is op deze werkwijze aangepast (raadsbesluit van 6 maart 2014).
Voor dit project heeft de ontwikkelaar op 2 december 2015 een informatiebijeenkomst georganiseerd. Reclamant is voor deze bijeenkomst uitgenodigd. Naar aanleiding van deze bijeenkomst is het plan enigszins aangepast. (zie ook paragraaf 2 van deze nota)
- d. De woning die met dit plan wordt toegevoegd past tevens binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering voor de periode 2010 tot 2030, waarvoor in november 2012 het raadskader is vastgesteld en dat in maart 2015 is geactualiseerd. Hierin is ruimte opgenomen voor kleinschalige initiatieven van maximaal 4 woningen. De kwantitatieve programmeringsruimte voor Apeldoorn die op aangeven van de provincie vorig jaar is bepaald voor de periode 2015 t/m 2024 sluit aan op de uitgangspunten van het gemeentelijke raadskader. Daarnaast is in het woningbouwprogramma uiteraard ook ruimte opgenomen voor grotere woningbouwontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de locatie Ruitersmolenweg. De totale programmering van zowel grotere als kleinschalige woningbouwinitiatieven is gebaseerd op de behoefteraming aan woningbouw gedurende de periode 2010 tot 2030.
- e. Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen onder 3.4 onder d is vermeld.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen; het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat er één in plaats van twee vrijstaande woningen mogelijk worden gemaakt. Hiertoe zal het bouwvlak worden verkleind zodat er een bouwvlak van 10 m breed ontstaat en de bijzondere regels voor vrijstaande woningen in artikel 3.2.2 worden geschrapt. Tevens zal de toelichting worden aangepast.

3.6 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 8 januari 2017

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant vindt dat het plan in strijd is met de Omgevingsvisie Gelderland, waarin het plangebied en zijn omgeving is aangewezen als Nationaal Landschap. En dat het plan tevens in strijd is met de structuurvisie Beekbergen en Lieren. Reclamant vindt dat met dit plan het waardevolle aanzicht van de randen van het dorp Beekbergen wordt aangetast. De transparantie van de dorpsranden, met name aan de kant van de enken, bepalen in grote mate de schoonheid voor Beekbergen. Het aanzicht van het dorp en de doorkijk richting de enken is van groot belang voor het toerisme en de bewoners van het dorp. Het in het plan gestelde zicht op de enk vanuit het dorp verdwijnt. Ook het kleinschalige karakter en de geleidelijk afwisseling worden door dit plan teniet gedaan. Het totaalbeeld verandert hierdoor wel degelijk. Reclamant stelt dat de onderbouwing in de toelichting zichzelf tegenspreekt. Enerzijds wordt gesproken over *'het geleidelijk overgaan van kleinschalig met afwisseling naar gave open oude bouwlanden'* anderzijds wordt gesproken over *'het contrast tussen het kleinschalig gebied en de open enk wordt hiermee versterkt'*.
- b. Reclamant stelt dat het bestemmingsplan in strijd is met het (subsidie)beleid van de gemeente ter bevordering van de landschappelijke waarde. Op het perceel Kerkeveld 12 is in dit kader recentelijk subsidie verstrekt voor de aanleg van een hoogstamboomgaard. Dit verhoudt zich niet met dit plan voor woningen.
- c. Reclamant maakt zich zorgen over de toekomstige invulling van het gebiedje tussen het Kerkeveld, De Hoeven en de Dorpstraat en vraagt om een visie voor het gebied. Hij vreest dat met de zelfde methode op alle naastgelegen percelen ook meegewerkt wordt aan vergelijkbare initiatieven voor dicht op elkaar staande woningen.
- d. Reclamant vindt de omvang van het plangebied onduidelijk. Afbeeldingen in de toelichting en op de plankaart die bij de bewonersbrief is gevoegd laten een verschillend beeld zien.
- e. Reclamant schrijft dat er wordt gesproken over overprogrammering van nieuwe woningen in Beekbergen ten opzichte van de woonbehoefte voor 2010-2019. Eén woning zou dan meer in de lijn liggen. Ook zijn in de nabije omgeving alternatieve bouwlocaties beschikbaar, onder andere aan de Holleweg, de Ruitersmolenweg en op twee locaties in Lieren.
- f. Reclamant is van mening dat het plan voor twee woningen niet past bij de bebouwing in de omgeving. Hij geeft aan dat de woningen veel dichter ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de naastgelegen woningen Kerkeveld 6 en 10 komen te staan dan bij de omringende woningen het geval is. Ook de toegestane goothoogte van 4 meter is hoger dan de omringende woningen, die een goothoogte van tussen de 2,5 en 3 meter hebben. Bovendien is daarbovenop nog een overschrijding van 10% mogelijk gemaakt in de regels. Hierdoor wordt het gestelde karakteristieke ritme van bebouwd en onbebouwd verstoord. De hoogte in combinatie met de breedte van het perceel leidt tot hoge, smalle woningen (zo blijkt uit het door de projectontwikkelaar getoonde voorbeeld). Reclamant pleit dan ook voor het bouwen van één woning (al dan niet van het type twee-onder-één-kapwoning) met een goothoogte van maximaal 2,5 meter.
- g. Reclamant vindt dat de bereikbaarheid van het achterliggende perceel niet gegarandeerd is met dit plan, met gebrekkig onderhoud als gevolg. Hij vreest dat eigenaren van aangrenzende percelen gedwongen worden overpad te verlenen. Overpad is namelijk naar zijn mening niet mogelijk tussen de twee woningen die met dit plan mogelijk worden gemaakt.
- h. Reclamant is van mening dat het plan leidt tot waardevermindering van omliggende percelen door de bebouwing die mogelijk wordt gemaakt en doordat er wegens onbereikbaarheid van het achterliggende perceel geen onderhoud mogelijk is.
- i. Reclamant vraagt om het aanpassen of laten vervallen van de volgende regels:
 - a. Het aanpassen van artikel 3.2.2 van de regels. De afstand van het bouwblok tot de perceelgrens is 3 meter zo staat in de toelichting. In betreffende regels staat echter nog steeds 2,5 meter.
 - b. Het laten vervallen van artikel 3.4 onder a van de regels. In deze regel worden

aanbouwen aan de voorzijde van de woning toegestaan. Reclamant vindt dit versturend ten opzichte van de bebouwingslijn van omringende bebouwing, terwijl het niet nodig is gezien de diepte van het perceel.

- c. Het laten vervallen van artikel 3.4 onder b van de regels dat gaat over hoekpercelen. Betreffend perceel is geen hoekperceel.
- d. Het laten vervallen van artikel 5.1 onder e van de regels. Artikel 5.1. d en e. zijn alternatieven met betrekking tot ondergronds bouwen. Reclamant vraagt de gemeente te kiezen voor het in artikel 5.1 onder d genoemde alternatief.
- e. Het laten vervallen van artikel 5.2.1 onder b. van de regels, waarin geregeld wordt dat voor ondergeschikte bouwdelen, zoals een dakkapel of een erker, de bouwregels buiten beschouwing blijven dan wel dat deze bouwdelen vrijgesteld zijn van de verplichting tot een kap. Bij niet laten vervallen van deze regel het criterium 'passend in de omgeving' ook van toepassing verklaren op ondergeschikte bouwdelen.
- f. Het laten vervallen van artikel 5.2.4 van de regels waarin afgeweken kan worden van de afdekbepaling in artikel 5.2.1. Nut en noodzaak van deze regel zijn niet aangetoond en de duidelijkheid van deze afdekbepaling wordt ondermijnd.
- g. Het laten vervallen van artikel 8.1 onder a van de regels waarin het bouwen van riool-overstortkelders, rioolgemalen, containerruimtes en informatie- en reclameborden worden toegestaan. Deze bouwwerken zijn aangrenzend aan het beschermde enkengebied onnodig en ongewenst.
- h. Het laten vervallen van artikel 8.1 onder d van de regels waarin het mogelijk wordt gemaakt om tot 10 meter van de bebouwingsgrenzen af te wijken. Dit is niet in overeenstemming met de beperkte omvang van het plangebied.
- i. Het laten vervallen van artikel 9.1 onder a. van de regels waarin ruimere bevoegdheden worden toegekend dan in artikel 8.1 van de regels. Dan wel het artikel zodanig aanpassen dat het gelijk is aan artikel 8.1 van de regels.

Beoordeling

- a. Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen bij 3.4 onder a 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. Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen bij 3.4 onder c is vermeld.
- d. De plankaart is samen met de regels het juridisch bindende document en bepaalt de omvang van het plangebied. De toelichting geeft slechts een indicatie van de ligging van het plangebied op een luchtfoto en op een uitsnede van het geldende bestemmingsplan en laat een mogelijke verkaveling zien.
- e. Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen bij 3.5 onder d. is vermeld.
- f. Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen bij 3.4 onder d is vermeld.
- g. Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen bij 3.4 onder b is vermeld.
- h. Voor zover reclamant van mening is dat het plan een nadelige invloed heeft op de waarde van zijn woning wordt overwogen dat er geen grond bestaat voor de verwachting dat dit zodanig zal zijn 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. Zeker niet nu het plan wordt aangepast zodat er één in plaats van twee vrijstaande woningen mogelijk worden gemaakt.
Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan iedere belanghebbende die meent schade te lijden door de bepalingen van een bestemmingsplan, op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen bij burgemeester en wethouders. Daarna zal door een onafhankelijke instantie worden beoordeeld of er sprake is van schade en zo ja, of deze redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de verzoeker behoort te blijven.
- i. a. De afstand van 2,5 m genoemd in de bijzondere regels voor vrijstaande woningen opgenomen in artikel 3.2.2 van de regels betreft de afstand tot de zijdelingse

perceelgrens binnen het bouwvlak. De afstand van 3 meter is de afstand op de plankaart tussen de perceelgrens met Kerkeveld 6 en 10 en het bouwvlak. Overigens worden deze bijzondere regels voor vrijstaande woningen geschrapt. Deze zijn niet meer nodig bij het mogelijk maken van één vrijstaande woning.

- b. Het betreft een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Onder voorwaarde dat het bouwwerk in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kwaliteit die het plan beoogt kunnen ook bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied worden toegestaan. Deze bepaling is opgenomen om enige flexibiliteit te bieden. Deze bepaling is vergelijkbaar met de bepaling (artikel 22.4 aanhef en onder b) in bestemmingsplan Beekbergen en Lieren. Om deze reden is deze bepaling aanvaardbaar. Overigens wordt opgemerkt dat tegen een omgevingsvergunning ook rechtsbescherming open staat.
- c. Het betreft in dit geval inderdaad geen hoekperceel, waardoor deze opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan kan vervallen.
- d. Er is abusievelijk geen keuze gemaakt in de regels ten aanzien van ondergronds bouwen. In dit plan wordt mogelijk gemaakt dat daar waar bebouwing bovengronds is toegestaan, ook ondergronds kan worden gebouwd, zijnde het in artikel 5.1 onder d genoemde alternatief. In de toelichting is dit alternatief overigens wel beschreven.
- e. Deze bepaling regelt dat gebouwen moeten worden voorzien van een kap. Een uitzondering wordt gemaakt voor ondergeschikte bouwdelen, die vrijgesteld zijn van de verplichting tot een kap. Dat de kap moet aansluiten bij de directe omgeving is dan ook niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen. Uiteraard moeten ook ondergeschikte bouwdelen als onderdeel van het gehele bouwwerk voldoen aan de redelijke eisen van welstand.
- f. Het betreft een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Onder voorwaarden zoals opgenomen in deze bepaling kan ook een platte afdekking worden toegestaan. Deze (standaard) bepaling is opgenomen om enige flexibiliteit te bieden. Deze bepaling is vergelijkbaar met de bepaling (artikel 29.2.4) in bestemmingsplan Beekbergen en Lieren. Om deze reden achten wij deze bepaling aanvaardbaar. Uiteraard moet het bouwwerk tevens voldoen aan de redelijke eisen van welstand en staat tegen een omgevingsvergunning ook rechtsbescherming open.
- g. Het betreft de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van bouwwerken, waaronder de door reclamant genoemde riool-overstortkelders, rioolgemaal, containerruimtes en informatie- en reclameborden. Afwijken is alleen mogelijk als het bouwwerk voldoet aan de genoemde afmetingen, de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd niet onevenredig wordt aangetast en zich geen dringende redenen tegen het afwijken verzetten. Deze (standaard) bepaling is opgenomen om enige flexibiliteit te bieden en is opgenomen in nagenoeg alle bestemmingsplannen van de gemeente Apeldoorn, waaronder bestemmingsplan Beekbergen en Lieren (artikel 36.1 aanhef en onder a.). Om deze reden achten wij deze bepaling aanvaardbaar. Overigens wordt opgemerkt dat tegen een omgevingsvergunning ook rechtsbescherming open staat.
- h. Het betreft de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan ten aanzien van de bestemmingsgrenzen, de bouwgrenzen en de aanduidingsgrenzen met maximaal 10 meter. Afwijken is alleen mogelijk als dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd niet onevenredig wordt aangetast en zich geen dringende redenen tegen het afwijken verzetten. Deze (standaard) bepaling is opgenomen om enige flexibiliteit te bieden en is opgenomen in nagenoeg alle bestemmingsplannen van de gemeente Apeldoorn, waaronder bestemmingsplan Beekbergen en Lieren (artikel 36.1 aanhef en onder d). Om deze reden achten wij deze bepaling aanvaardbaar. Overigens wordt opgemerkt dat tegen een omgevingsvergunning ook rechtsbescherming open staat.
- i. Het betreft de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen ten aanzien van de bestemmingsgrenzen, de bouwgrenzen en de aanduidingsgrenzen met maximaal 15 meter. Wijzigen is alleen mogelijk als dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd niet onevenredig wordt aangetast en zich geen dringende redenen tegen

toepassing van de wijzigingsbevoegdheid verzetten. Deze (standaard) bepaling is opgenomen om enige flexibiliteit te bieden en is opgenomen in nagenoeg alle bestemmingsplannen van de gemeente Apeldoorn, waaronder bestemmingsplan Beekbergen en Lieren (artikel 37.1 aanhef en onder a.). Hoewel gezien de omvang van het plangebied het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid niet snel aan de orde zal zijn, achten wij deze bepaling om de hiervoor genoemde redenen aanvaardbaar. Overigens wordt opgemerkt dat in het kader van de zorgvuldige voorbereiding van het besluit belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze over het ontwerp wijzigingsplan kenbaar maken en staat tegen besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan rechtsbescherming open.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen; het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat er één in plaats van twee vrijstaande woningen mogelijk worden gemaakt. Hiertoe zal het bouwvlak worden verkleind zodat er een bouwvlak van 10 m breed ontstaat en de bijzondere regels voor vrijstaande woningen in artikel 3.2.2 worden geschrapt. Tevens zal de toelichting worden aangepast.

De regels opgenomen in artikel 3.4 onder a (afwijkingsbevoegdheid erfafscheidingen op hoekpercelen) en artikel 5.1 onder e (ondergronds bouwen) zullen vervallen.

3.7 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 8 januari 2017

Inhoud van de zienswijze

De inhoud van de zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 3.6. Voor de inhoud wordt dan ook verwezen naar hetgeen onder 3.6 is vermeld.

Beoordeling

Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen onder 3.6 is vermeld.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen; het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat er één in plaats van twee vrijstaande woningen mogelijk worden gemaakt. Hiertoe zal het bouwvlak worden verkleind zodat er een bouwvlak van 10 m breed ontstaat en de bijzondere regels voor vrijstaande woningen in artikel 3.2.2 worden geschrapt. Tevens zal de toelichting worden aangepast.

De regels opgenomen in artikel 3.4 onder a (afwijkingsbevoegdheid erfafscheidingen op hoekpercelen) en artikel 5.1 onder e (ondergronds bouwen) zullen vervallen.

3.8 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 8 januari 2017

Inhoud van de zienswijze

De inhoud van de zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 3.6. Voor de inhoud wordt dan ook verwezen naar hetgeen onder 3.6 is vermeld.

Beoordeling

Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen onder 3.6 is vermeld.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen; het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat er één in plaats van twee vrijstaande woningen mogelijk worden gemaakt. Hiertoe zal het bouwvlak worden verkleind zodat er een bouwvlak van 10 m breed ontstaat en de bijzondere regels voor vrijstaande woningen in artikel 3.2.2 worden geschrapt. Tevens zal de toelichting worden aangepast.

De regels opgenomen in artikel 3.4 onder a (afwijkingsbevoegdheid erfafscheidingen op hoekpercelen) en artikel 5.1 onder e (ondergronds bouwen) zullen vervallen.

3.9 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 9 januari 2017

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant vindt dat het plan in strijd is met de Omgevingsvisie Gelderland, waarin het plangebied en zijn omgeving is aangewezen als Nationaal Landschap. Reclamant vindt dat met dit plan het waardevolle aanzicht van de randen van het dorp Beekbergen wordt aangetast. De transparantie van de dorpsranden zijn karakteristiek voor Beekbergen. Het aanzicht van het dorp en de doorkijk richting de enken is van belang voor het toerisme en de bewoners van het dorp.
Er is in zijn ogen geen sprake van behoud, herstel en versterking van de kernkwaliteiten. De landschappelijke samenhang wordt met dit plan niet vergroot. Het kleinschalige karakter en de geleidelijk afwisseling worden door dit plan teniet gedaan. Het totaalbeeld verandert hierdoor wel degelijk.
Als geen sprake is van behoud van de kernkwaliteiten, kan alleen worden afgeweken als er een algemeen belang bij gediend is en er geen alternatief aanwezig is. Een alternatief is, zo stelt reclamant, de oprichting van slechts één woning of een twee-onder-één-kapwoning.
- b. Reclamant schrijft dat er wordt gesproken over overprogrammering van nieuwe woningen in Beekbergen ten opzichte van de woonbehoefte voor 2010-2019. Ook dan zou één woning meer in de lijn liggen.
- c. De twee woningen staan te dicht op elkaar en op de woningen Kerkeveld 6 en 10. Dat past niet in de omgeving, waar woningen onderling op behoorlijke afstand van elkaar liggen. Hierdoor wordt het karakteristiek ritme van bebouwd en onbebouwd dat gewenst is, verstoord. Bij het bouwen van twee woningen op smalle kavels zijn voor het halen van de benodigde inhoud hoge woningen nodig. Ook dat leidt tot verstoring van het ritme. Ook dit pleit voor het bouwen van één woning.
- d. Reclamant vindt dat de bereikbaarheid van het achterliggende perceel niet gegarandeerd is met dit plan. Dit past naar zijn mening niet tussen de twee woningen die met dit plan mogelijk worden gemaakt. Er is dan overpad nodig over de percelen van andere bewoners en dit kan – zonder overleg en compensatie – zeker niet de bedoeling zijn. Zeker niet gezien het alternatief van één woning.
- e. Reclamant vindt dat het plan leidt tot vermindering van woongenot en de waarde van panden in de omgeving.

Beoordeling

- a. Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen bij 3.1 onder a en bij 3.4 onder a is vermeld. Ten aanzien van het voorstel van reclamant om slechts één woning of een twee-onder-één-kapwoning mogelijk te maken wordt opgemerkt dat de ingediende zienswijzen voor de initiatiefnemer aanleiding zijn geweest om de gemeente te verzoeken één in plaats van twee vrijstaande woningen in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast, door het bouwvlak te verkleinen en de bijzondere regels voor vrijstaande woningen in artikel 3.2.2 te schrappen. Tevens zal de toelichting worden aangepast.
- b. Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen bij 3.5 onder d. is vermeld.

- c. Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen bij 3.4 onder d. is vermeld.
- d. Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen bij 3.4 onder b. is vermeld.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen; het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat er één in plaats van twee vrijstaande woningen mogelijk worden gemaakt. Hiertoe zal het bouwvlak worden verkleind zodat er een bouwvlak van 10 m breed ontstaat en de bijzondere regels voor vrijstaande woningen in artikel 3.2.2 worden geschrapt. Tevens zal de toelichting worden aangepast.

3.10 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 9 januari 2017

Inhoud van de zienswijze

- a. De inhoud van de zienswijze is gelijk aan de zienswijze bij 3.6 onder a. Voor de inhoud wordt dan ook verwezen naar hetgeen bij 3.6 onder a. is vermeld.
- b. De inhoud van de zienswijze is gelijk aan de zienswijze bij 3.6 onder b. Voor de inhoud wordt dan ook verwezen naar hetgeen bij 3.6 onder b. is vermeld
- c. De inhoud van de zienswijze is gelijk aan de zienswijze bij 3.6 onder c. Voor de inhoud wordt dan ook verwezen naar hetgeen bij 3.6 onder c. is vermeld.
- d. De inhoud van de zienswijze is gelijk aan de zienswijze bij 3.6 onder f. Voor de inhoud wordt dan ook verwezen naar hetgeen bij 3.6 onder f. is vermeld.

Beoordeling

- a. Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen bij 3.6 onder a. is vermeld.
- b. Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen bij 3.6 onder b. is vermeld.
- c. Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen bij 3.6 onder c. is vermeld
- d. Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen bij 3.6 onder f. is vermeld

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen; het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat er één in plaats van twee vrijstaande woningen mogelijk worden gemaakt. Hiertoe zal het bouwvlak worden verkleind zodat er een bouwvlak van 10 m breed ontstaat en de bijzondere regels voor vrijstaande woningen in artikel 3.2.2 worden geschrapt. Tevens zal de toelichting worden aangepast.

3.11 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 9 januari 2017

Inhoud van de zienswijze

De inhoud van de zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 3.6. Voor de inhoud wordt dan ook verwezen naar hetgeen onder 3.6 is vermeld.

Beoordeling

Voor de beoordeling wordt verwezen naar hetgeen onder 3.6 is vermeld.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen; het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat er één in plaats van twee vrijstaande woningen mogelijk worden gemaakt. Hiertoe zal het bouwvlak worden verkleind zodat er een bouwvlak van 10 m breed ontstaat en de bijzondere regels voor vrijstaande woningen in artikel 3.2.2 worden geschrapt. Tevens zal de toelichting worden aangepast.

De regels opgenomen in artikel 3.4 onder a (afwijkingsbevoegdheid erfafscheidingen op hoekpercelen) en artikel 5.1 onder e (ondergronds bouwen) zullen vervallen.

3.12 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 10 januari 2017

Inhoud van de zienswijze

Reclamanten geven aan kennis te hebben genomen van de zienswijze samengevat onder 3.6 van deze zienswijzenota en ondersteunen deze zienswijze

Beoordeling

Voor de beoordeling wordt verwezen naar de zienswijze onder 3.6.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen; het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat er één in plaats van twee vrijstaande woningen mogelijk worden gemaakt. Hiertoe zal het bouwvlak worden verkleind zodat er een bouwvlak van 10 m breed ontstaat en de bijzondere regels voor vrijstaande woningen in artikel 3.2.2 worden geschrapt. Tevens zal de toelichting worden aangepast.

De regels opgenomen in artikel 3.4 onder a (afwijkingsbevoegdheid erfafscheidingen op hoekpercelen) en artikel 5.1 onder e (ondergronds bouwen) zullen vervallen.