

Raadsbesluit

Nr. 26-2019

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 Krimweg 68 Hoenderloo, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1325-ont1, met ingang van 7 juni 2018 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 14 maart 2019, nr. 26-2019, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wijzigingen worden voorgesteld;

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

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

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

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 23 juni 2017;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

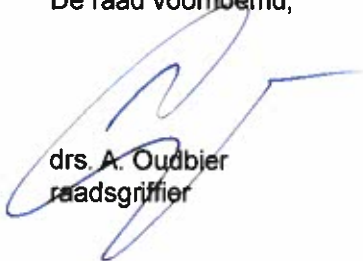
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. aan een zienswijze tegen het bestemmingsplan gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Bestemmingsplan Krimweg 68 Hoenderloo, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1325-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 21 maart 2019

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



P.M. van Wingerden
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
21 maart 2019

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Krimweg 68
Hoenderloo

Voorstel nr
26-2019

Datum
14-03-2019

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 een zienswijze tegen het bestemmingsplan gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Krimweg 68 Hoenderloo als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1325-vas1, dat betrekking heeft op de realisatie van een woning op het perceel Krimweg 68 in Hoenderloo, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan "Dorp Hoenderloo" is in 2014 aan initiatiefnemer medegedeeld dat er in principe medewerking verleend kan worden aan de realisatie van een woning op het perceel Krimweg naast 68 in Hoenderloo. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Krimweg 68 in Hoenderloo. In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan voor het dorp Hoenderloo zijn er geen verzoeken om nieuwe ontwikkelingen meegenomen omdat het een conserverend bestemmingsplan was. De onderhavige ontwikkeling wordt als kansrijk gezien.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Krimweg 68 Hoenderloo heeft met ingang van 7 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Een zienswijze heeft geleid tot uitbreiding van het landschapsplan en bijbehorende wijziging van het bestemmingsplan, waardoor de termijn van 12 weken niet gehaald is.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Krimweg 68

Hoenderloo vast kan stellen.

2. Kader

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

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt realisatie van een woning op het perceel Krimweg 68 in Hoenderloo mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

In de Nota van inspraak en overleg van het op 17 oktober 2013 vastgestelde bestemmingsplan Dorp Hoenderloo staat, dat de gemeente Apeldoorn terughoudend omgaat met nieuwe woningbouwinitiatieven. Het woningbouwprogramma vormt vertrekpunt voor toevoeging van woningen de komende jaren. Op basis van de woningbouwprogrammering en de daarin gemaakte keuzes zijn verzoeken om woningbouw in 2013 niet kansrijk. Gelijktijdig heeft de raad echter besloten dat:

- er in de dorpen (beperkt) ruimte moet blijven voor kleinschalige initiatieven;
- en bekeken wordt hoe dit concreet handen en voeten gegeven wordt en welke criteria hierbij gehanteerd zullen worden.

Naast belangrijkste open ruimtes zijn er vooral in het gebied van de Krim nog een groot aantal andere open ruimtes te onderscheiden. Vanuit ruimtelijk perspectief zijn vooral de open ruimtes nabij de kruispunten van belang voor het ervaren van de afwisseling tussen open en dicht en voor de oriëntatie in het gebied. Deze ruimtes moeten dan ook zo veel mogelijk open worden gehouden.

De toevoeging van deze nieuwe woning leidt niet tot verdichting van de belangrijke openruimtes.

5. Maatschappelijk draagvlak

De toekomstige bewoners van de nieuwe woning zijn op zaterdag 12 mei 2018 bij Krimweg 70, 75 en 81 in Hoenderloo persoonlijk langs geweest om het (bouw)plan te presenteren en de dorpsraad is schriftelijk op de hoogte gesteld van het bouwplan. Maatschappelijk draagvlak voor de ontwikkeling is er in de buurt met uitzondering van een zienswijze tegen het bouwplan, terwijl de andere zienswijze gericht is om in de toekomst zelf een woning te kunnen bouwen. Ook is er na het indienen van de zienswijzen nog overleg geweest tussen de aanvrager/toekomstige bewoners en de indiener van de zienswijze tegen het bouwplan om te overleggen of het mogelijk is om elkaar tegemoet te komen, maar dit is helaas niet gelukt.

In de bijgevoegde Zienswijzennota zijn de twee naar voren gebrachte zienswijzen samengevat en beoordeeld. Reclamanten hebben bezwaar, dat meegewerkt wordt aan de toevoeging van een woning op het perceel Krimweg 68, terwijl het beleid er decennialang op gericht zou zijn geweest om nieuwe bouwblokken niet toe te staan. Wij stellen u voor – na overleg met de provincie – aan een zienswijze tegemoet te komen door het landschapsplan uit te breiden met een kikkerpoel en met lengte, hoogte en breedte maten. Het plangebied wordt voor de realisatie van de kikkerpoel uitgebreid. Aan de overige zienswijzen wordt niet tegemoet te komen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Zienswijzennota.

6. Risico's

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

7. Financiële paragraaf

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

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

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indieners van de zienswijzen worden daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de gemeentesecretaris,



T.J.H.M. Berben

de burgemeester,



P.M. van Wingerden-Boers

raad d.d. 21 MAART 2019

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

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan *Krimweg 68 Hoenderloo*

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 7 juni 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn twee 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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 7 juni 2018 tot en met 18 juli 2018, gedurende 6 weken, ter inzage gelegen.

De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Staatscourant, een huis-aan-huis blad en op de website van de gemeente.

Het ontwerpbestemmingsplan was via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

De indieners van zienswijzen zijn schriftelijk uitgenodigd voor de behandeling van het bestemmingsplan (inclusief zienswijzen) in de PMA en door de gemeenteraad.

De toekomstige bewoners hebben op zaterdag 12 mei 2018 de omwonenden van het plangebied geïnformeerd over het bouwplan om een vrijstaande woning te realiseren. Maatschappelijk draagvlak voor de ontwikkeling is er in de buurt met uitzondering van één zienswijze, die bezwaar maakt tegen de realisatie van de vrijstaande woning. Ook is er overleg geweest tussen de aanvrager en de indieners van deze zienswijzen of het mogelijk is om elkaar tegemoet te komen, maar dit is helaas niet gelukt.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 ...

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 10 juli 2018

Inhoud van de zienswijze

- a. Het verbaast reclamanten, dat de gemeente meewerkt aan de splitsing van het perceel Krimweg 68, terwijl het beleid er decennialang op gericht is geweest om nieuwe bouwblokken niet toe te staan en nieuwe bouwblokken elders in de straat (ten oosten van Krimweg 50 en 51) zijn geweigerd. Het is niet duidelijk waarom voor dit perceel van het beleid wordt afgeweken.
- b. Na splitsing van het perceel Krimweg 68 ontstaan twee smalle percelen met daardoor drie

huizen die heel dicht op elkaar staan. Stedebouwkundig gezien wijkt die situatie erg af van de direct omringende percelen die gekenmerkt worden door vrijstaande huizen op ruime kavels.

- c. Verder hebben reclamanten grote bezwaren tegen de grootte van het bouwblok. Na splitsing van Krimweg 68 wordt de bouw van een woning zeer dicht op de woning van reclamanten mogelijk. Dit vinden reclamanten een zeer ongewenste situatie.
- d. Graag zouden reclamanten op de grens een nader te bepalen groenblijvende afscheiding in het landschapsplan ingetekend willen zien net als de meidoornhaag aan de zijde van de Krimweg 68. Een groenblijvende afscheiding zodat de privacyaantasting niet groter is dan nodig.
- e. Reclamanten zijn van mening dat het plan in strijd is met de provinciale Omgevingsverordening en het ontwerpbestemmingsplan op zijn minst onvoldoende motiveert hoe het bouwplan de kernkwaliteiten van het gebied versterkt, want:
 1. Het is reclamanten volstrekt onduidelijk hoe de kernkwaliteiten van dit gebied in de Gelderse Groene Ontwikkelingszone 'in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt'. Naar mening van reclamanten wordt er alleen maar gehoor gegeven aan de wens van een bewoner om een extra woning te bouwen zonder dat het betreffende gebied daarmee substantieel wordt versterkt.
 2. Ook draagt het plan om een hoogstam boomgaard te realiseren op geen enkele wijze bij aan versterking van het gebied. In de directe omgeving zijn geen hoogstam boomgaarden te vinden, deze kwamen in het verleden voor op boerderijen maar daar is hier geen sprake van. De boomgaard vormt ook geen logische overgang naar het aangrenzende Deelerwoud.
 3. Dat de natuurwaarden, zoals de aanwezigheid van groot wild, versterkt worden is niet juist: het Deelerwoud is afgeschermd middels een twee jaar geleden verhoogde afrastering, zodat groot wild juist niet buiten het Deelerwoud kan komen. De hoogstam boomgaard heeft dan ook geen enkele betekenis voor het groot wild.
 4. Daarnaast staat de hoogstam boomgaard gedeeltelijk op grond van het Deelerwoud getekend. Hier zal niet geplant mogen worden, waardoor de landschapsverbetering nog kleiner is dan nu gesuggereerd wordt.
- f. De hoogstam boomgaard is op korte afstand van de tuin van reclamanten gepland. Door de dubbele rij bomen zullen de boomkruinen in de toekomst tot op de erfgrans reiken. Dit bestemmingsplan sluit niet uit dat gebruik gemaakt zal worden van bestrijdingsmiddelen. Er is echter ten onrechte geen rekening gehouden met een bufferzone ter voorkoming van drift. Het bestemmingsplan is op dit punt dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- g. In het ontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met schaduwwerking die de woning zal geven en die het woongenot van reclamanten aan zal tasten. Nu hier geen onderzoek naar is verricht, is het plan in strijd met artikel 3:2 Awb.
- h. Tot slot verwachten reclamanten dat hun woning in waarde zal dalen als gevolg van dit bestemmingsplan. Zij zullen dan ook een planschadeverzoek indienen zodra het plan onherroepelijk is.
- i. Gelet op het voorgaande verzoeken reclamanten om de zienswijze gegrond te verklaren en af te zien van verdere medewerking aan dit bestemmingsplan.

Beoordeling

- a. In de Nota van inspraak en overleg van het op 17 oktober 2013 vastgestelde bestemmingsplan Dorp Hoenderloo staat, dat de gemeente Apeldoorn terughoudend omgaat met nieuwe woningbouwinitiatieven. Het woningbouwprogramma vormt vertrekpunt voor toevoeging van woningen de komende jaren. Op basis van de woningbouwprogrammering en de daarin gemaakte keuzes zijn verzoeken om woningbouw in 2013 niet kansrijk. Gelijktijdig heeft de raad echter besloten dat:
 - er in de dorpen (beperkt) ruimte moet blijven voor kleinschalige initiatieven;
 - en bekeken wordt hoe dit concreet handen en voeten gegeven wordt en welke criteria hierbij gehanteerd zullen worden.

Van het door reclamanten gestelde decennialange beleid om nieuwe bouwblokken ten oosten van Krimweg 50 en 51 niet toe te staan, staat in het laatst vastgestelde bestemmingsplan Dorp Hoenderloo niets vermeld. De stedebouwkundige uitgangspunten

zijn om met nieuwe bouwblokken ten oosten van Krimweg 50 en 51 inderdaad zeer terughoudend om te gaan.

- b. Bij de stedenbouwkundige uitgangspunten in Hoenderloo wordt grote waarde gehecht aan de eigen identiteit er zullen geen grote aantallen woningen meer worden toegevoegd. Het dorp Hoenderloo is herkenbaar als open enclave in het bos. Het stelsel van open ruimtes in en rondom het dorp is daarbij van groot belang en is dus beeldbepalend voor het dorp. Daarin mag dan ook niet gebouwd worden. Het zicht op de achtergelegen bosrand vanuit het dorp moet worden gekoesterd.

Naast deze belangrijkste open ruimtes zijn er vooral in het gebied van de Krim nog een groot aantal andere open ruimtes te onderscheiden. Vanuit ruimtelijk perspectief zijn vooral de open ruimtes nabij de kruispunten van belang voor het ervaren van de afwisseling tussen open en dicht en voor de oriëntatie in het gebied. Deze ruimtes moeten dan ook zo veel mogelijk open worden gehouden. In onderstaande kaart is ook te zien dat de bebouwingsdichtheid afneemt op de Krimweg van west (centrum dorp) naar oost (de Krim). De toevoeging van deze nieuwe woning leidt niet tot verdichting van de belangrijke openruimtes.



Voor het ervaren van een aantal gebieden met een sterk zichtbaar reliëf is het ook noodzakelijk dat deze gebieden niet verder worden bebouwd en/of verdicht. Ook op enkele plekken in De Krim is het reliëf nog zeer sterk waarneembaar en ook hier wordt het toevoegen van nieuwe initiatieven niet toegestaan.

Op onderstaande kaart zijn deze cultuurhistorisch belangrijke openruimtes en zichtlijnen in en rondom de Krimweg 68 aangegeven. Deze zijn beeldbepalend voor de uitstraling van het dorp voor Hoenderloo. Dit zorgt voor een zeer aantrekkelijk en afwisselend landschappelijk beeld. Met deze open ruimtes dient dus zeer zorgvuldig te worden omgegaan. Het is niet zozeer de bebouwing als wel de situering van de bebouwing die onderscheidend is.

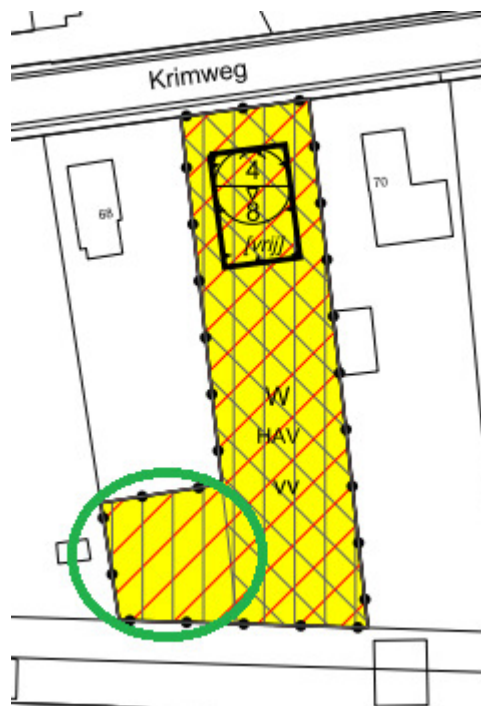


De realisatie van de nieuwe woning op het perceel Krimweg is groen omcirkeld op bovenstaande kaart aangegeven.

De te realiseren woning is stedenbouwkundig zorgvuldig ingepast en passend bij de uitstraling van Hoenderloo. De aantrekkelijkheid van het gebied en landschappelijke waarden blijven behouden door de landschappelijke inpassing, welke als voorwaardelijke verplichting is gesteld.

- c. De grootte van het bouwblok is gelijk aan de bouwblokken in het bestemmingsplan 'Dorp Hoenderloo'. Voor de stedenbouwkundige inpassing wordt verwezen naar het voormelde onder b.
- d. Een groenblijvende afscheiding –meidoornhaag- op de grens met reclamanten is geen vereiste om de kernkwaliteiten van het gebied substantieel te versterken zoals vermeld in de provinciale Omgevingsverordening. Uiteraard staat het de toekomstige bewoners van de woning en reclamanten vrij om in de toekomst gezamenlijk te kiezen voor een groenblijvende afscheiding om de privacy te behouden.
- e. De realisatie van deze nieuwe woning is een nieuwe kleinschalige ontwikkeling gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone. Voor substantiële versterking van de kernkwaliteiten van het gebied overeenkomstig de provinciale Omgevingsverordening is het landschapsplan in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad onvoldoende.

Daarom is het landschapsplan –na overleg met de provincie- aangevuld met een kikkerpoel en aangescherpt met lengte, hoogte en breedte maten. Door deze toevoeging aan het landschapsplan worden de kernkwaliteiten van het gebied substantieel versterkt overeenkomstig de provinciale Omgevingsverordening. De realisatie van deze ontwikkeling is daarom mogelijk. Het aangepaste landschapsplan met rood omcirkelde kikkerpoel is hieronder weergegeven.



Bij de verevening in het aangepaste landschapsplan vindt voldoende landschappelijke inpassing ter plaatse plaats, is sprake van goede landschapsarchitectonische kwaliteit van de ruimtelijke ingreep en levert de verevening een bijdrage aan de (substantiële) versterking van de kernkwaliteit van het gebied. De provincie Gelderland is als bevoegd gezag akkoord met de voorgestelde verevening.

- f. In het landschapsplan behorende bij het ontwerpbestemmingsplan zijn geen lengte, hoogte en breedte maten vermeld. In het aangepaste landschapsplan zijn de maten vermeld, zodat helder is dat de erfgrenzen worden gerespecteerd. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen.

Een bufferzone is voor deze ontwikkeling niet nodig, want het gaat hier om een fruitboomgaard voor privégebruik en als kleinschalig landschapselement voor de natuur wat niet te vergelijken is met een bedrijfsmatige boomgaard. Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor reclamanten zijn daarom geen regels voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen opgenomen.

- g. De te realiseren woning is gelegen ten westen van woning van reclamanten. Op basis van het geldende bestemmingsplan is reeds bebouwing op het perceel mogelijk, maar door deze ontwikkeling zullen de bebouwingsmogelijkheden toenemen. Deze toename van de bebouwingsmogelijkheden zal voor reclamanten kunnen leiden tot een toename van schaduwwerking in de avonduren. Deze toename van de schaduwwerking is echter niet dusdanig, dat dit belang zo zwaar weegt dat de woning niet gerealiseerd zou kunnen worden.
- h. Voor de vermeende waardedaling van de woning van reclamanten kan een planschadeverzoek na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden ingediend.

Het vorderen van planschade is een procedure die in principe los staat van de bestemmingsplanprocedure. Wel dient in het kader van de financiële en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan rekening te worden gehouden met eventuele planschade. Het wettelijk kostenverhaal (waaronder begrepen planschade) is voldoende verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Apeldoorn.

- i. Gelet op het voorgaande wordt gedeeltelijk aan de zienswijze van reclamanten tegemoet gekomen door het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamanten wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen en het bestemmingsplan wordt gewijzigd door uitbreiding van het landschapsplan met bijbehorende uitbreiding van het plangebied.

3.2 ...

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 30 juni 2018

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamanten hebben bezwaar tegen een bestemmingsplanwijziging voor de realisatie van een woning op het perceel Krimweg 68, terwijl bij de ouders van reclamanten 5 jaar lang bezig zijn geweest om in het weiland van het perceel Krimweg 72b een woonhuis te realiseren. Dit plan is echter nooit goedgekeurd, omdat er op deze grond toen een agrarische bestemming rustte. Sinds 16 augustus 2012 zijn reclamanten eigenaar van dit stuk grond en ook daarbij is de kennisgeving geweest dat er niet gebouwd mag worden op dit stuk grond. Dit stuk grond leent zich, gezien de grootte van het oppervlak veel meer voor de bouw van een woning en doet geen afbreuk aan het landelijke karakter, terwijl dat bij Krimweg 68 naar mening van reclamanten wel het geval is.
- b. Vanuit het verleden is altijd bekend geweest dat vanaf Krimweg 51 tot aan het einde (oplopend) van de Krimweg op de percelen waar een agrarische bestemming zat geen woningen gebouwd mochten worden. Daar komt dus nu een wijziging in, wanneer het bestemmingsplan gewijzigd wordt voor de te realiseren woning op Krimweg 68. Dit heeft gevolgen voor het gehele straatbeeld en het gevoel van landelijk wonen.
- c. Op ruimtelijke plannen zien reclamanten dat er nu een groot aantal percelen aan de Krimweg niet meer een agrarische maar een woonbestemming hebben. Sinds wanneer is deze wijziging er? En waarom zijn reclamanten daar niet van op de hoogte?
- d. Reclamanten hebben als niet direct belanghebbende niet de mogelijkheid om tegen deze aanvraag verder in beroep te gaan, maar reclamanten willen door middel van deze brief wel duidelijk hun bezwaren aangeven. Reclamanten hebben bezwaar tegen het feit, dat er een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd gaat worden welke voor de ouders van reclamanten destijds is afgewezen. Reclamanten gaan er dan ook vanuit dat zodra reclamanten in de toekomst een vergunning willen aanvragen voor het wijzigen van het bestemmingsplan, dit geen problemen zal opleveren.

Beoordeling

- a. Bij de beoordeling onder 3.1 sub b is uitgebreid ingegaan op het cultuurhistorisch, landschappelijke en stedenbouwkundig afwegingskader voor Hoenderloo. De belangrijke openruimtes en zichtlijnen in en rondom de Krimweg 68 zijn in onderstaande kaart aangegeven. Het weiland van het perceel Krimweg 72b is met een rode cirkel op onderstaande kaart aangegeven. Dit weiland is een cultuurhistorisch belangrijke openruimte en over het weiland ligt een 'zichtlijn'. Daarom is geen medewerking verleend om de bouw van een woning mogelijk te maken.



- b. Bij de beoordeling onder 3.1 sub b is uitgebreid ingegaan op de stedenbouwkundige uitgangspunten voor woningbouw in Hoenderloo met het gewenste straatbeeld en het landelijk wonen.
- c. Op onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan staan de percelen aan de Krimweg met een woonbestemming. In ieder geval juridisch vastgelegd op 17 oktober 2013 bij vaststelling van het bestemmingsplan Dorp Hoenderloo.



Voor dit bestemmingsplan is in ieder geval op 14 juni 2012 gedurende vier weken een inspraakmogelijkheid geweest en op 7 maart 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Reclamanten hebben deze inspraak- en zienswijzemogelijkheden blijkbaar 'gemist'.

- d. Reclamanten geven aan geen direct belanghebbende te zijn voor beroep, maar ook voor hen zijn in deze zienswijzenota de stedenbouwkundige uitgangspunten voor woningbouw in Hoenderloo uitgebreid uiteengezet. Het staat reclamanten vrij om in de toekomst een vergunning aan te vragen voor het wijzigen van het bestemmingsplan voor woningbouw, waarbij de stedenbouwkundige uitgangspunten voor woningbouw in Hoenderloo het afwegingskader is voor besluitvorming.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.