

Raadsbesluit

Nr. 15-2022

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 Veldhuizen Spoorremise, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1384-ont1, met ingang van 21 oktober juni 2021 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 18 februari 2022 met bijbehorende 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijziging' waarin wordt voorgesteld aan vier zienswijzen niet tegemoet te komen, terwijl voorts één aantal ambtshalve wijziging wordt voorgesteld;

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

overwegende dat de ingediende zienswijzen in zijn geheel en integraal ter beschikking zijn gesteld aan de raad;

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. 08-06-2021;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan vier zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Één ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Veldhuizen Spoorremise, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1384-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 februari 2022

De raad voornoemd,

 Digital ondertekend door A. Oudbier
op 02-03-2022
drs. A. Oudbier
raadsgriffier

 Digital ondertekend door A.J.M. Heerts
op 05-03-2022
A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
24 februari 2022

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Veldhuizen Spoorremise

Voorstel nr
15-2022

Datum
18-02-2022

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. Aan vier zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Eén ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan aan te brengen.
3. Het bestemmingsplan Veldhuizen Spoorremise als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1384-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De Veluwsche Stoomtrein Maatschappij (hierna VSM) is al geruime tijd op zoek naar een locatie voor het stallen en onderhouden van het historische materieel. De VSM rijdt met haar materieel op de zogenaamde Koningslijn, de oude spoorverbinding tussen Apeldoorn en Dieren. Verschillende locaties zijn door de VSM langs deze spoorverbinding bekeken en uiteindelijk is er voor een locatie langs bij het spoor nabij het voormalige MOB-complex Veldhuizen te Loenen gekozen. Redenen hiervoor zijn onder meer de grondpositie, de mogelijkheden die er nu al zijn voor activiteiten en het feit dat in de nabijheid van de locatie geen woningen zijn gelegen.

Het geldende bestemmingsplan maakt de bouw van een spoorremise op deze locatie al mogelijk. Echter past het gewenste plan van de VSM niet binnen de regels van het bestemmingsplan voor wat betreft de oppervlakte en de goot- en bouwhoogte. Daarnaast wordt een gedeelte van de spoorremise gerealiseerd op grond met de bestemming 'Maatschappelijk - Militair terrein'. Deze bestemming rust nog op het voormalige MOB-complex, een oud mobilisatie complex van Defensie.

Om het plan mogelijk te maken moet ter plaatse geldende bestemmingsplan worden herzien. Het voorliggende bestemmingsplan is voor deze ontwikkeling dan ook opgesteld. Door de VSM worden ook twee loodsen op het voormalige MOB-complex voor de spooractiviteiten gebruikt. Met het bestemmingsplan 'Veldhuizen Spoorremise' worden deze ook van een passende bestemming voorzien. De te realiseren spoorremise wordt landschappelijk ingepast. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan is de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veldhuizen Spoorremise' heeft met ingang van 21 oktober 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend tegen het plan. Daarnaast is ook een reactie ontvangen van het waterschap Vallei en IJssel, een verplichte overlegpartner.

Zoals aangegeven is er een viertal zienswijzen ingediend tegen het plan. Het merendeel van de ingediende reacties betreffen vragen over het plan. In het onderstaande wordt kort ingegaan op een aantal punten die in de zienswijzen vaak naar voren zijn gebracht.

- Door realisatie van de loods verdwijnt een wandelpad langs het MOB-complex. Er wordt voor gepleit om een nieuw wandelpad aan te leggen. Uit het inrichtingsplan volgt dat er wel een nieuw pad gerealiseerd. De aanleg van dit pad kan echter niet worden afgedwongen
- Onduidelijk is wat de hoofdfunctie van de spoorremise wordt.

Voorgesteld wordt om aan de ingediende zienswijzen niet tegemoet te komen. Voor de verdere motivering van dit voorstel en de reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde door uw raad vast te stellen (concept) 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijziging'.

In de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijziging' wordt ook één ambtshalve wijziging voorgesteld. Binnen het plangebied is een rioolpersleiding van het waterschap gelegen. Voorgesteld wordt om de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' met bijbehorende aanduiding te verwijderen. Het opnemen van deze bestemming wordt niet meer noodzakelijk geacht vanwege het feit dat vanuit het waterschap ingestemd is met het plan. Daarnaast ligt de dubbelbestemming ook niet op de feitelijke locatie van de leiding in het plangebied. In de concept 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijziging' vindt uw raad nadere informatie met betrekking tot deze rioolpersleiding.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad het bestemmingsplan 'Veldhuizen Spoorremise' vast kan stellen.

2. Kader / Inclusief relatie met de strategische doelen

Toeristisch Toplandschap:

Door vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan kan de VSM het materieel stallen en onderhouden zonder dat het weer invloed heeft op het materieel. Hierdoor blijft het materieel behouden en kan de VSM ook in de toekomst de (toeristische) activiteiten blijven ontplooiën.

Duurzaamheid

De spoorremise zal op geen enkele manier verwarmd worden waardoor er ook geen emissies optreden.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Met vaststelling van het bestemmingsplan wordt het voor de VSM mogelijk gemaakt om het materieel in pandig te kunnen stallen en onderhouden.

4. Argumentatie

Een spoorremise voor het stallen en onderhouden van het materieel wordt door de VSM als noodzakelijk geacht voor het kunnen blijven uitoefenen van de activiteiten. Op deze manier kan het historisch materieel behouden blijven. Deze noodzaak wordt ook ingezien. Gelet op de omvang van de loods is wel vereist dat deze landschappelijk wordt ingepast. Door middel van een landschappelijk inpassingsplan wordt deze landschappelijk inpassing geborgd in de regels van het bestemmingsplan

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Gelet op het feit dat de locatie voor de spoorremise niet in de nabijheid van woningen is gelegen is ervoor gekozen om geen inloopbijeenkomst voor omwonenden te organiseren. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 21 oktober 2021 tot en met 1 december 2021 ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn vier zienswijzen ingediend. In de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijziging' wordt verder ingegaan op de zienswijzen.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Aangezien tegen dit bestemmingsplan vier zienswijzen zijn ingediend is het risico op beroep groter dan wanneer er geen zienswijzen zijn ingediend. Daarnaast is op basis van recente jurisprudentie het ook mogelijk voor belanghebbenden die geen zienswijzen hebben ingediend, om rechtstreeks beroep in te dienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. Financiële paragraaf

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de publicatie wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen. Ook kunnen belanghebbenden beroep instellen als het gaat om onderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan. Ook is het mogelijk voor belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend mogelijk om beroep in te dienen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Dan kan het plan ten uitvoer worden gebracht door het aanvragen van de benodigde vergunning voor realisatie van de spoorremise.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 18-02-2022
T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 18-02-2022
A.J.M. Heerts

Nota zienswijzen en ambtshalve wijziging

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Veldhuizen Spoorremise

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 21 oktober 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven. Ook wordt in deze paragraaf ingegaan op het overleg dat heeft plaatsgevonden met het waterschap Vallei en IJssel.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijziging beschreven.

2 Communicatie

Gelet op het feit dat de locatie voor de spoorremise niet in de directe nabijheid van woningen ligt en dat er voor het overige geen wijziging in de activiteiten plaatsvindt is er voor gekozen om geen inloopbijeenkomst voor de buurt te organiseren.

Door het waterschap Vallei en Veluwe, een verplichte overlegpartner bij een partiële herziening van het bestemmingsplan, zijn tijdens de ter inzage termijn van het ontwerp bestemmingsplan vragen gesteld over het plaatsen van de spoorremise op een rioolpersleiding. Deze rioolpersleiding is in het beheer en onderhoud van het waterschap. Naar mening van het waterschap zou de nieuwe spoorremise bovenop deze leiding gerealiseerd worden. Onder meer vanuit bereikbaarheid en instandhouding van de leiding werd dit als een ongewenste situatie gezien. Door initiatiefnemer werd echter aangegeven dat deze riolering op een andere locatie lag dan door het waterschap werd aangegeven. Om het een en ander kort te sluiten is er op 17 december 2021 een proefsleuf gegraven. Hierbij was ook het waterschap aanwezig. Hieruit is gebleken dat de rioolpersleiding, conform hetgeen altijd door initiatiefnemer werd gesteld, gedeeltelijk onder het bestaande spoor is gelegen. Aangezien de te realiseren spoorremise in feite een overkapping over het spoor is, werd door het waterschap op 19 januari 2022 aangegeven dat zijn geen verdere bezwaren hebben tegen de planvorming. Wel zal er in de toekomst gekeken worden of de bestaande leiding dieper onder de grond kan worden gebracht. Voor wat betreft de bereikbaarheid van de betreffende leiding, bijvoorbeeld bij een calamiteit, zijn de contacten ook tussen de initiatiefnemer en het waterschap gelegd.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 Reclamant 1

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 23 november 2021

Inhoud van de zienswijze

- a. Wat worden het aantal rangeerbewegingen?
- b. Onduidelijk is wat de hoofdfunctie wordt. Wordt het een opslagplaats of voornamelijk een onderhoudswerkplaats?
- c. In de toelichting van het bestemmingsplan worden 50 verkeersbewegingen per dag genoemd. Waar is dit forse aantal op gebaseerd?
- d. Er wordt nergens in de plannen gesproken over het daadwerkelijk aanleggen van een nieuw wandelpad. Door reclamanten wordt een voorstel gedaan voor een nieuw aan te leggen wandelpad.
- e. Wat wordt het definitieve uiterlijk van de loods, er worden verschillende varianten getoond.
- f. In het rapport 'Ecologische quickscan' wordt aangegeven dat er nader onderzoek moet plaatsvinden naar verschillende diersoorten. Naar mening van reclamanten moet dit onderzoek plaatsvinden voor vergunningverlening van de bouw van de loods.

Beoordeling

- a. Ten opzichte van de huidige situatie zal het aantal rangeerbewegingen niet toenemen.
- b. In deze zal de spoorremise voor beide functies gebruikt worden, zowel het stallen van materieel als onderhoud van het materieel van initiatiefnemer zal hier plaatsvinden. Dit zijn functies die ook binnen de geldende bestemming op het huidige spoor plaats mogen vinden.
- c. Per abuis is in de toelichting van het rapport een verkeerde berekening opgenomen. Zoals ook al aangegeven in het 'Onderzoek stikstofdepositie' zal er geen verdere toename zijn van het aantal verkeersbewegingen zijn ten opzichte van de huidige situatie. Ook zal er hieruit volgend geen sprake zijn van een toename van het vrachtverkeer. De toelichting van het bestemmingsplan zal hier dan ook op aangepast moeten worden.
- d. Zoals uit het inrichtingsplan behorend bij het bestemmingsplan volgt is het bedoeling om aan de overzijde van het spoor een nieuw wandelpad te realiseren. Dit inrichtingsplan is ook als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen. Met andere woorden, de realisatie van een wandelpad kan afgedwongen worden. Initiatiefnemer heeft ook de bereidheid een wandelpad te realiseren. Wel zal de locatie die nu nog globaal opgenomen staat nader geconcretiseerd moeten worden. Het voorstel van reclamanten zal hierbij ook meegenomen worden.
- e. In de verschillende documenten die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan zijn afbeeldingen van de spoorremise ter illustratie opgenomen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de spoorremise zullen de bouwtekeningen met daarop het gewenste uiterlijk van de spoorremise worden ingediend. Deze tekeningen worden ook voor advies voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit of een vertegenwoordiger daarvan. Hierbij wordt onder meer de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw beoordeeld. Indien tot vergunningverlening wordt overgaan zijn de bij het besluit behorende bouwtekeningen leidend voor de uiterlijke verschijningsvorm van de spoorremise. Indien reclamanten zich niet kunnen vinden in de definitieve verschijningsvorm dan bestaat de mogelijkheid om hiertegen bezwaar te maken.
- f. Het klopt dat in deze er een nader onderzoek plaats had moeten vinden naar verschillende diersoorten. Dit onderzoek heeft echter ook plaatsgevonden. In deze heeft er namelijk ook een 'Soortgericht onderzoek Vleermuizen, Marterachtigen en Reptielen' plaatsgevonden. Dit onderzoek is ook als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Het onderzoek kan gezien worden als een nader onderzoek van de door reclamanten genoemde quickscan. Uit dit onderzoek en uit de quickscan zijn geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen bouw van de spoorremise naar voren gekomen. Een verdere procedure, zoals door reclamanten genoemd, is daarom ook niet noodzakelijk. Vanzelfsprekend geldt er voor dieren en planten de algemene zorgplicht op basis van de Wet natuurbescherming bij de werkzaamheden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Wel zal de toelichting met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen aangepast worden aan de juiste situatie.

3.2 Reclamant 2

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 28 november 2021

Inhoud van de zienswijze

- a. Verzocht wordt om het wandelpad dat direct naast het voormalige MOB-complex Veldhuizen te verplaatsen naar de andere kant, in deze de westkant, van de spoorlijn. Indien er geen wandelpad gerealiseerd wordt dan gaat dit problemen opleveren met het overige verkeer omdat gezamenlijk gebruik moet worden gemaakt van de bestaande wegen.
- b. Reclamant is van mening dat het voor de treinreiziger niet mooi is dat de spoorremise zo dicht op het bestaande spoor gerealiseerd wordt. Is meer afstand tot de bestaande spoorlijn niet mooier
- c. In het 'Onderzoek stikstofdepositie' wordt aangegeven dat er een kans aanwezig is dat het verkeer zich ontsluit via de weg Veldhuizen. Deze is daarvoor totaal ongeschikt.

Beoordeling

- a. Van belang om te benoemen is dat het bestaande wandelpad over privé terrein loopt. Het staat initiatiefnemer vrij, aangezien hij de grond in erfpacht heeft, om het bestaande wandelpad af te sluiten.
Zoals uit het inrichtingsplan behorend bij het bestemmingsplan volgt is het bedoeling om aan de overzijde van het spoor een nieuw wandelpad te realiseren. Dit inrichtingsplan is ook als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen. Met andere woorden, de realisatie van een wandelpad kan afgedwongen worden. Initiatiefnemer heeft ook de bereidheid een wandelpad te realiseren. Wel zal de locatie die nu nog globaal opgenomen staat nader geconcretiseerd moeten worden.
- b. Door initiatiefnemer zijn verschillende locaties langs de bestaande spoorlijn bekeken om de spoorremise te kunnen realiseren. Als beste locatie voor het gebouw is de voorliggende locatie naar voren gekomen. Onder meer vanwege de grondpositie, de mogelijkheden die er op dit moment al aanwezig zijn voor het stallen van materieel en het feit dat deze locatie niet in de direct nabijheid van woningen ligt heeft voor deze locatie de doorslag gegeven. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik en functionaliteit is er voor gekozen de spoorremise langs het bestaande spoor te realiseren. Of de remise al dan niet mooi wordt gevonden betreft een persoonlijke mening.
- c. In het genoemde rapport is als 'worst case' uitgegaan van ontsluiting van het bouwverkeer via de weg Veldhuizen. Worst case betekent dat dit voor de berekening van de stikstofemissie de minst gunstige ontsluiting is. Dit houdt echter niet in dat de ontsluiting ook daadwerkelijk alleen via deze route plaats zal gaan vinden. In het geval in het rapport alleen een berekening was gemaakt waarbij gebruik werd gemaakt van de hoofdingang van het voormalige MOB-complex dan was dit niet de worst case ontsluiting geweest. Deze route is namelijk veel korter tot de Hoofdweg en zorgt dus automatisch voor minder emissie.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.3 Reclamant 3

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 29 november 2021

Inhoud van de zienswijze

- a. Wat wordt het aantal rangeerbewegingen ten opzichte van de huidige situatie?

- b. Onduidelijk is wat de hoofdfunctie van de spoorremise wordt. Gaat het om een onderhoudswerkplaats of een stalling?
- c. Er wordt nergens in de plannen gesproken over het daadwerkelijk aanleggen van een nieuw wandelpad.
- d. In het rapport 'Ecologische quickscan' wordt aangegeven dat er nader onderzoek moet plaatsvinden naar verschillende diersoorten. Naar mening van reclamanten moet dit onderzoek plaatsvinden voor vergunningverlening van de bouw van de loods.
- e. Wat wordt het definitieve uiterlijk van de loods, er worden verschillende varianten getoond.
- f. Wordt er vanuit de gemeente nog gekeken of er mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de remise zijn.
- g. Reclamanten geven aan niet tegen de bouw van de loods te zijn. Wel wordt aangegeven dat het huidige aanzien van de locatie rommelig is. Reclamanten hopen dat de materialen in de te realiseren loods worden opgeslagen.

Beoordeling

- a. Ten opzichte van de huidige situatie zal het aantal rangeerbewegingen niet toenemen.
- b. In deze zal de spoorremise voor beide functies gebruikt worden, zowel het stallen van materieel als onderhoud van het materieel van initiatiefnemer zal hier plaatsvinden. Dit zijn functies die ook binnen de geldende bestemming op het huidige spoor plaats mogen vinden.
- c. Zoals ook uit het inrichtingsplan behorend bij het bestemmingsplan volgt is het bedoeling om aan de overzijde van het spoor een nieuw wandelpad te realiseren. Dit inrichtingsplan is ook als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen. Met andere woorden, de realisatie van een wandelpad kan afgedwongen worden. Initiatiefnemer heeft ook de bereidheid een wandelpad te realiseren. Wel zal de locatie die nu nog globaal opgenomen staat nader geconcretiseerd moeten worden. Het voorstel van reclamanten zal hierbij ook meegenomen worden.
- d. Het klopt dat in deze er een nader onderzoek plaats had moeten vinden naar verschillende diersoorten. Dit onderzoek heeft echter ook plaatsgevonden. In deze heeft er namelijk ook een 'Soortgericht onderzoek Vleermuizen, Marterachtigen en Reptielen' plaatsgevonden. Dit onderzoek is ook als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Het onderzoek kan gezien worden als een nader onderzoek van het onderzoek dat is uitgevoerd in de door reclamanten genoemde quickscan. Uit dit onderzoek en uit de quickscan zijn geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen bouw van de spoorremise naar voren gekomen. Een verdere procedure is daarom ook niet noodzakelijk. Vanzelfsprekend geldt er voor dieren en planten de algemene zorgplicht op basis van de Wet natuurbescherming bij de werkzaamheden.
- e. In de verschillende documenten die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan zijn afbeeldingen ter illustratie opgenomen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de spoorremise zullen de bouwtekeningen met daarop het gewenste uiterlijk van de spoorremise worden ingediend. Deze tekeningen worden ook voor advies voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit of een vertegenwoordiger daarvan. Hierbij wordt onder meer de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw beoordeeld. Indien tot vergunningverlening wordt overgaan zijn de bij het besluit behorende bouwtekeningen leidend voor de uiterlijke verschijningsvorm van de spoorremise. Indien reclamanten zich niet kunnen vinden in de definitieve verschijningsvorm dan bestaat de mogelijkheid om hiertegen bezwaar te maken.
- f. Het betreft hier in deze een initiatief van de VSM. Als gemeente zijnde kunnen wij niet verplichten dat op het dak van de spoorremise zonnepanelen geplaatst worden. Gelet op de omvang van het dakoppervlak zijn er wellicht mogelijkheden voor initiatiefnemer om zonnepanelen te plaatsen. Initiatiefnemer zal op deze mogelijkheid geattendeerd worden.
- g. De VSM had niet de mogelijkheid om op deze locatie materialen inopslag op te slaan. Iets wat door hen wel als noodzakelijk werd beschouwd voor hun activiteiten. Om deze reden is ook het verzoek tot realisatie van de spoorremise ingediend. Met de bouw van de spoorremise wordt inopslag mogelijk gemaakt. Doordat deze mogelijkheid er nu is zal dit vanzelfsprekend leiden tot minder materialen buiten.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 Reclamant 4

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 30 november 2021

Inhoud van de zienswijze

- a. Door de bouw van de loods verdwijnt er een wandelpad. Reclamant pleit ervoor om een nieuw wandelpad naast de loods aan te leggen.
- b. De bouw van deze foeilelijke loods middenin de natuur is al definitief zonder inspraak van omwonenden.
- c. Door de bouw van de loods gaan wij overlast van het bouwverkeer ervaren

Beoordeling

- a. Op dit moment ligt er een wandelpad op de geplande locatie voor de spoorremise. Dit wandelpad gaat over eigen terrein. Het staat in deze de initiatiefnemer vrij om het terrein dat hij in erfpacht heeft, af te sluiten. Door initiatiefnemer wordt aangegeven dat het ook onwenselijk is dat over het emplacement gelopen wordt. Zoals ook uit het inrichtingsplan behorend bij het bestemmingsplan volgt is het bedoeling om aan de overzijde van het spoor een nieuw wandelpad te realiseren. Dit inrichtingsplan is ook als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen. Met andere woorden, de realisatie van een wandelpad kan afgedwongen worden. Initiatiefnemer heeft ook de bereidheid een wandelpad te realiseren. Wel zal de locatie die nu nog globaal opgenomen staat nader geconcretiseerd moeten worden.
- b. Allereerst wordt benadrukt dat de realisatie van de loods nog niet definitief is. Het ontwerp bestemmingsplan dat de mogelijkheid biedt om de spoorremise te realiseren heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de terinzage termijn heeft een ieder de gelegenheid gekregen om een zienswijze in te dienen op het plan. Van deze mogelijkheid is door reclamant ook gebruik gemaakt. Door de raad van de gemeente Apeldoorn zal uiteindelijk een besluit worden genomen tot vaststelling van het bestemmingsplan. Nadat een vastgesteld bestemmingsplan onherroepelijk is geworden is de realisatie van de spoorremise definitief mogelijk. Ten tijde van het indienen van de zienswijze was er nog zeer zeker geen sprake van een definitief plan.
Met betrekking tot de uiterlijke kenmerken van de loods het volgende. De afbeeldingen zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn indicatieve afbeeldingen. In het geval er een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend voor het bouwen van de spoorremise worden de bijbehorende bouwtekeningen altijd voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit of een vertegenwoordiger hiervan. De Commissie adviseert onder meer over de uiterlijke kenmerken van een gebouw. In het geval tot vergunningverlening wordt overgegaan en reclamant kan zich niet vinden in de uiterlijke kenmerken van het gebouw dan bestaat de mogelijkheid om bewaar te maken tegen de verleende vergunning voor het bouwen van de spoorremise.
- c. Bij een nieuwe ontwikkeling is het een logisch gevolg dat er sprake is van bouwverkeer. Enige overlast hiervan valt helaas niet uit te sluiten. Gelet op het feit dat om een ontwikkeling gaat waarvan niet te verwachten valt dat de bouw geruime tijd zal vergen en het feit dat de naastgelegen weg tevens wordt gebruikt als ontsluiting van het voormalige MOB-complex Veldhuizen, valt niet te verwachten dat de overlast van het verkeer tijdelijk onevenredig toeneemt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4 Ambtshalve wijziging

De volgende ambtshalve wijziging is in het plan aangebracht:

- De dubbelbestemming 'Leiding – Riool' met bijbehorende aanduiding wordt verwijderd. Het opnemen van deze bestemming wordt niet meer noodzakelijk geacht vanwege het feit dat het waterschap in heeft gestemd met het plan. Daarnaast ligt de dubbel – bestemming ook niet op de juiste locatie. Bij het opstellen van het bestemmingsplan was namelijk gebruikt gemaakt van, naar nu blijkt, onjuiste gegevens met betrekking tot de leiding.