

## Raadsbesluit

53-2022

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 Westenenkerweg 68, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1441-ont1, met ingang van 16 december 2021 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 d.d. 16 mei 2022, nr. 53-2022, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld om aan de ingediende zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen en voor het overige niet tegemoet te komen terwijl tevens een ambtshalve wijziging wordt voorgesteld;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

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

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. 27-01-2021 :

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Om aan de zienwijzen gedeeltelijk tegemoet te komen en voor het overige niet tegemoet te komen;
2. Een ambtshalve wijziging in het plan aan te brengen;
3. Bestemmingsplan Westenenkerweg 68, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1441-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 19 mei 2022

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door S.M. Stam  
op 23-05-2022

S.M. Stam  
wnd raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts  
op 31-05-2022

A.J.M. Heerts  
voorzitter

## Raadsvoorstel

Raadsvergadering  
19 mei 2022

Onderwerp  
Vaststelling bestemmingsplan Westenenkerweg 68

Voorstel nr  
53-2022

Datum  
16-05-2022

Portefeuille  
J. Joon

Aan de gemeenteraad

### Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan de zienswijzen deels tegemoet te komen en voor het overige niet tegemoet te komen zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. De ambtshalve wijziging die in de Zienswijzennota is beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan Westenenkerweg 68 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1441-vas1, dat betrekking heeft op het perceel Westenenkerweg 68 en waarbij het ter plaatse gevestigde bedrijf een bestemming krijgt overeenkomstig de huidige situatie, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

### Toelichting

#### 1. Inleiding

##### Aanleiding

Op 1 december 2005 is het bestemmingsplan Metaalbuurt en omgeving vastgesteld. Gebleken is dat het bedrijf aan de Westenenkerweg 68 niet goed is bestemd. Ook de ter plaatse aanwezige bedrijfswoning is niet correct geduid. Dit bestemmingsplan herstelt onder meer deze fouten.

##### Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Westenenkerweg 68 heeft met ingang van 16 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze 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. Daartoe dient dit voorstel.

##### Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Westenenkerweg 68 vast kan stellen.

## 2. Kader

Op 1 december 2005 is het bestemmingsplan Metaalbuurt en omgeving vastgesteld. Dit bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan De Bouwhof Noord uit 1979. Het gevestigde bedrijf aan de Westenenkerweg 68, actief in de weg- en waterbouw, is abusievelijk niet opgenomen in de lijst van toegestane bedrijfstypen. Daardoor is het bedrijf wegbestemd. Ook de ter plaatse aanwezige bedrijfswoning heeft geen correcte bestemming gekregen. Dit bestemmingsplan corrigeert de fouten uit 2005.

Tevens worden de aangrenzende gronden, achter de woning Westenenkerweg 62, bij deze herziening betrokken.

## 3. Beoogd maatschappelijk resultaat.

Het ter plaatse gevestigde bedrijf krijgt een bestemming toegesneden op de huidige bedrijfsactiviteiten. Ook de bedrijfswoning krijgt een correcte bestemming. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee recht wordt gedaan aan de huidige situatie.

## 4. Argumentatie

Het bestemmingsplan herstelt de fouten die gemaakt zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan Metaalbuurt en omgeving. Tevens worden de aangrenzende gronden, gelegen achter de woning Westenenkerweg 62, bij deze herziening betrokken.

## 5. Maatschappelijk draagvlak

Er is één zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze heeft betrekking op het feit dat gesteld wordt dat inwoners in de bewonersbrief op het verkeerde been zijn gezet en dat de indiener van de zienswijze hinder ondervindt van het bedrijf.

Wij stellen u voor aan deze zienswijze deels tegemoet te komen en voor het overige 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. Dit schatten wij in als een gebruikelijk procesrisico.

## 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.

## 9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben  
op 16-05-2022

drs. T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts  
op 16-05-2022

A.J.M. Heerts

## Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Westenenkerweg 68

### 1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 16 december 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

### 2 Communicatie

Op verzoek van de eigenaar hebben wij een herstel bestemmingsplan in ontwerp ter inzage gelegd. Het gaat hierbij om het herstel van twee fouten in het bestemmingsplan De Metaalbuurt en omgeving, dat op 1 december 2005 door de raad is vastgesteld.

- a. Het bedrijf, actief in de weg en waterbouw en daar gevestigd sinds 1967, is niet genoemd in de lijst van toegelaten bedrijfstypen in milieuzone II.
- b. De bestaande bedrijfswoning is niet bestemd.

Aangezien het hier een om een overwegend conserverend bestemmingsplan gaat dat een tweetal fouten herstelt, is er geen informatiebijeenkomst belegd. Wel is de buurt door middel van een bewonersbrief vooraf geïnformeerd over de ter inzage legging van het bestemmingsplan.

### 3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

#### 3.1 [...] Apeldoorn

*Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 26 januari 2022

*Inhoud van de zienswijze*

- a. Bij deze wordt alvast pro forma zienswijze ingediend. De (aanvullende) motivatie en verdere toelichting volgen zo nodig.  
Tegen het onderdeel bedrijfswoning bestaan geen bezwaren.  
Tegen het onderdeel herbestemming percelen en loods bestaat wel bezwaar  
Kort gezegd betreft de zienswijze o.a. dat er verwarring ontstond n.a.v. de bewonersbrief aangaande dat het alleen een herstel van fouten gaat uit 2005. Het plangebied bestaat ook uit kadastrale percelen die na 2005, dus ruim na de vaststelling van het bestemmingsplan Metaalbuurt door het bedrijf zijn verkregen (kadastrale percelen 13851,

14195 en 14197). Daarmee kan het nooit een correctie zijn van het bestemmingsplan uit 2005. Daarmee worden inwoners op het verkeerde been gezet. Er bestaan grote zorgen voor de vergroting/uitbreiding van het (wagenpark) stratenmakers/wegenbouwbedrijf Schaufeli en de daarmee gepaard gaande overlast, die nu dagelijks wordt ervaren. In de betreffende loods stonden voorheen caravans. Valt er nog meer te verwachten na dit herstelbestemmingsplan? En hoe is men achter deze fout gekomen? Ligt er soms een vergunningaanvraag of zijn er plannen?

- b. Het betreft zorgen om o.a. de geluidsoverlast (van de heftrucks en trillingen). Het gaat om een naar repeterend en laag brommend geluid. Ook het gooien van pallets/stenen is een naar en hard geluid. De privacy is in het geding, de heftrucks staan namelijk pal naast de schutting (inkijk). Voorts zorgen om de waterhuishouding en afwatering, alles is bebouwd en bestraat (en daardoor ook veel galm). Het bedrijf doet er niets aan om overlast te voorkomen of te verminderen, reclamant kan niet in de tuin zitten, slaapt met oordopjes, hoort vanuit de slaapkamer 's-ochtends de heftrucks en voelt de trillingen;
- c. Waardevermindering van de woning doordat er 1 heel groot wegenbouwbedrijf achter zit. De woning is gekocht vanwege het paradijsje (de prachtige tuin), waar graag van zou kunnen worden genoten zonder kabaal van het bedrijf. Het woongenot en leefbaarheid worden aangetast en er wordt gehoopt op een zekere bescherming van het bestemmingsplan aangaande vermindering geluid, trillingen, privacy, bouw en afwatering/grondwaterhuishouding (door grote vlak bestraat), bijvoorbeeld door een geluidwerende schutting, aanplant groen en bijvoorbeeld een groen dak.
- d. Naar aanleiding van het voorgaande is het verzoek om niet alle kadastrale percelen automatisch (via herstel) toe te wijzen als behorend bij 1 wegenbouwbedrijf en/of de nadere voorschriften in het bestemmingsplan op te nemen die de inbreuk op woongenot/leefbaarheid kunnen verminderen.

#### *Beoordeling*

- a. Het bedrijf van dhr Schaufeli is actief in de wegenbouw, aanleg en onderhoud van riolering en bouwrijp maken van locaties. De werkzaamheden worden op locatie uitgevoerd. Alle toeleveringen van bestrating, zand of buizen vindt ook op een externe bouwlocatie plaatst. De voertuigen die worden gebruikt voor deze werkzaamheden worden binnen deze inrichting aan de Westenenkerweg 68 gestald. Binnen de inrichting vindt opslag plaats van (rest) materiaal dat bij een werk vrijkomt of benodigd is zoals stenen, wat los zand, leidingen en wegbewijzing. Het bedrijf is ruim 60 jaar op deze locatie gevestigd en heeft altijd een correcte planologische bestemming gehad. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Metaalbuurt in 2005 is het bedrijf echter niet goed bestemd. Weliswaar is ter plaatsen een bedrijfsbestemming vigerend maar de bedrijfsactiviteiten in de weg en waterbouw zijn niet genoemd in de bedrijvenlijst. Het thans voorliggende bestemmingsplan repareert deze bestemming. Aan de vigerende bestemming wordt een functieaanduiding wegenbouw, straatwerk en riolering, toegevoegd, overeenkomstig het huidige gebruik. De aanwezige bedrijfswoning (nr. 68), die ook bij het bestemmingsplan Metaalbuurt was wegbestemd, wordt nu meegenomen.

#### *Bewonersbrief*

Overeenkomstig de standaard werkwijze hebben wij de direct aanwonenden van het bedrijfsterrein geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan en toegelicht dat het hier o.a. om een herstelbestemmingsplan gaat.

In deze bewonersbrief (en ook niet in de toelichting op het bestemmingsplan) wordt niet expliciet aangegeven dat de in 2009 aangekochte en aangrenzende grond en schuur (die eveneens een bedrijfsbestemming hebben) onderdeel uitmaken van de reparatieherziening. Wij zijn echter van oordeel dat reclamant hierdoor niet is benadeeld of benadeeld zal worden. De in 2009 aangekochte aanliggende grond heeft ook een bedrijfsbestemming identiek aan het bedrijf van dhr Schaufeli en in de bewonersbrief hebben wij middels een link, specifiek doorverwezen naar het ter inzage gelegde bestemmingsplan, naar het Omgevingsloket en naar de behandelend medewerker. Dat deze doorverwijzing ook daadwerkelijk in de praktijk werkt blijkt uit de telefonische contacten en de uitwisseling via de mail met o.a. reclamant. Hieronder is in oranje aangegeven op welk perceel reclamant doelt.



Uit bovenstaande plankaart blijkt nadrukkelijk dat de in 2009 aangekochte grond -

waarnaar reclamant verwijst - onderdeel uitmaakt van de herziening.

De vraag is of met deze (reparatie) herziening ook op de in 2009 aangekochte grond en schuur de functieaanduiding wegenbouw, straatwerk en riolering kan worden gelegd. Daarop zullen wij hierna onder b op ingaan.

Reclamant vraagt verder wat er meer te verwachten valt en hoe men achter deze fout is gekomen.

Antwoord: Het bedrijf heeft in 2016 en 2018 een zogenaamd schetsplan ingediend en vooroverleg gevoerd met de afdeling vergunningen voor herbouw van de opslagloods. Bij toetsing van deze aanvraag zijn de fouten in het geldende plan geconstateerd. Dit heeft echter niet geleid tot een definitieve vergunningaanvraag. Met het betreffende bestemmingsplan en de mogelijkheid voor vervanging van de opslagschuur kan, zo is de verwachting, het bedrijf in haar behoefte voorzien.

- b. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is aan Schaufeli Wegenbouw verzocht een akoestisch onderzoek in te stellen voor het perceel dat tot de inrichting behoort. Dit onderzoek hebben wij op 24 maart 2022 ontvangen en dit onderzoek geeft inzicht in de geluidbelasting van de inrichting tijdens de representatieve bedrijfssituatie (RBS). Met de RBS wordt die bedrijfssituatie bedoeld die maximaal op een dag kan voorkomen en waarmee de maximale geluidbelasting ter plaatse van de woningen wordt verwacht. Er wordt inzicht gegeven in de optredende geluidbelasting vanuit de inrichting zoals deze wordt verwacht indien alle mogelijke activiteiten plaatsvinden op een enkele dag.

Wij kunnen instemmen met de navolgende conclusies uit het rapport:

- de geluidbelasting voldoet aan de regels van het Activiteitenbesluit en de systematiek zoals vastgelegd in de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering".
- het aspect geluid is geen beletsel om de functie te herstellen op het perceel aan de Westenenkerweg 68.

Nu het aspect geluid geen belemmering vormt voor de omgeving en er overigens ook geen bezwaren zijn tegen de bestemming Bedrijven met de betreffende functieaanduiding, achten wij de herziening alleszins aanvaardbaar.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

Over het aspect Waterhuishouding, merken wij het volgende op.

De geldende bestemming van het perceel is bedrijven, evenals de in 2009 aangekochte grond en opstallen door de eigenaar van het bedrijf. Dit bestemmingsplan maakt geen toename van verhard oppervlak mogelijk, maar het plan voorziet in de toevoeging van de functieaanduiding functie wegenbouw, straatwerk en riolering. Wel is het van belang om op te merken dat bij de herbouw van de opslaglood het regenwater zal worden afgekoppeld. Omdat het hier om een zogenaamd conserverend bestemmingsplan gaat en er feitelijk geen sprake is van uitbreiding van functies of verharding van oppervlak, is er vanuit het aspect water geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Overigens is ons niet gebleken van wateroverlast ter plaatse.

- c. Reclamant doet een beroep op het aspect waardevermindering. Wij merken op dat het perceel Westenenkerweg 68 in ieder geval sinds 1968 een bedrijvenbestemming heeft. Ook het perceel dat in 2009 door de eigenaar van het bedrijf is aangekocht, heeft een bedrijvenbestemming, zowel in het bestemmingsplan Metaalbuurt als in het daarvoor geldende bestemmingsplan (voorheen was ter plaatse een brandstoffenhandel gevestigd, die beschikte over een Hinderwetvergunning). De verruiming van de bestemming (toevoeging van de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf -wegenbouw, straatwerk en riolering), is naar ons oordeel niet een dusdanige verruiming, dat de gemeente vanwege mogelijke planschade af moet zien om het bestemmingsplan vast te stellen. Wij merken daarbij op dat reclamant de woning in 2004 in eigendom heeft verworven. Toen was het bedrijf reeds jarenlang op een deel van het plangebied gevestigd. Overigens staat het reclamant vrij een verzoek om planschade in te dienen zodra het bestemmingsplan onherroepelijk wordt.
- d. Wij verwijzen naar hetgeen onder a. is toegelicht. De functieaanduiding wegenbouw, straatwerk en riolering is ruimtelijk aanvaardbaar, ook voor de in 2009 aangekochte grond, mede gelet op het feit dat het een bestaand bedrijf betreft en waarvan het aspect geluid geen belemmering vormt.

### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen door in de toelichting te vermelden dat de

herziening tevens voorziet in de aangrenzende grond achter de woning Westenenkerweg 62 en voor het overige niet tegemoet te komen.

#### **4     Ambtshalve wijzigingen**

Het beleidskader in de toelichting op het bestemmingsplan is aangepast in verband met de op 24 februari 2022 vastgestelde Omgevingsvisie “Woest en aantrekkelijk Apeldoorn”.