

Raadsbesluit

Nr. 92-2023

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 Hoornbloem 23, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1480-ont1, met ingang van 22 december 2022 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. 15 september 2023, nr. 92-2023, met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld aan de zienswijzen niet tegemoet te komen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

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 combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 24-08-2022;

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 de zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Hoornbloem 23, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1480-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 21 september 2023

De raad voornoemd,


 Digitaal ondertekend door Marit Stam
 op 22-09-2023

S.M. Stam
waarnemend raadsgriffier


 Digitaal ondertekend door ton heerts
 op 22-09-2023

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
21 september 2023

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Hoornbloem 23

Voorstel nr
92-2023

Datum
15 september 2023

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

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 niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
2. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan Hoornbloem 23 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1480-vas1, dat betrekking heeft op de bouw van 10 rijwoningen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaar van de kwekerij aan de Hoornbloem 23 is gestopt met de exploitatie en heeft geen opvolging. Een ontwikkelaar heeft het plan opgevat om ter plekke woningen te realiseren. Dit voornemen sluit aan bij de groeiende behoefte aan woningen van de gemeente Apeldoorn. Op de locatie is ruimte voor tien rijwoningen. Daartoe dient wel de bestemming aangepast te worden, van de bestemming 'Kwekerij' naar 'Wonen'. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Hoornbloem 23 heeft met ingang van 22 december 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 7 zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Overigens is er enige vertraging opgetreden doordat de nieuwe Aeries stikstof-berekeningstool moest worden afgewacht. Onderhavig bestemmingsplan beschikt over een stikstofberekening met toepassing van de laatste Aeries.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Hoornbloem 23 vast kan stellen.

2. Kader

Het plan betreft de bouw van tien woningen. Dit plan is getoetst aan kaders, waaronder het NOVI, onze Apeldoornse Omgevingsvisie, en het woonbeleid. In hoofdstuk 2 van de Toelichting is het resultaat van die toetsing neergelegd. Samengevat past het plan binnen de kaders, doordat zij bijdraagt in de woningbehoefte, in bestaand stedelijk gebied, in het gewilde betaalbare segment. Daarbij wordt ingezet op klimaatbestendigheid en duurzaamheid; zie daarvoor hierna bij de bespreking van de Strategische doelen.

Verder is het plan getoetst op ruimtelijke aspecten. In de toelichting bij het bestemmingsplan is deze toetsing uiteengezet, met als conclusie dat het plan ruimtelijk inpasbaar en uitvoerbaar is. Daarbij is onderbouwd dat met de vaststelling van het bestemmingsplan geen significante gevolgen op Natura-2000-gebied De Veluwe te verwachten is. Ook wordt voldaan aan regelgeving en beleid.

Strategische doelen

Dit bestemmingsplan kan door zijn aard en omvang – de bouw van 10 woningen - slechts beperkt bijdragen aan de strategische doelen.

Wonen en Energie en circulariteit

Het voorliggende bestemmingsplan maakt aan de Hoornbloem 23, 10 nieuwe rijwoningen mogelijk, in het betaalbare segment. Daarmee draagt het plan bij aan de uitbreiding van de woningvoorraad, binnen bestaand stedelijk gebied.

Zoals bij ieder actueel woningbouwplan wordt in ieder geval op de volgende wijzen rekening gehouden met klimaat en duurzaamheid: door de voorwaarde te stellen dat hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein en doordat woningen niet meer mogen worden aangesloten op het aardgasnet.

Verder moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuwe gebouwen in Nederland 'bijna energieneutrale gebouwen' (BENG) zijn en moet rekening worden gehouden met overige duurzaamheidsnormen uit onder andere het Bouwbesluit, waaronder eisen op het vlak van isolatie. Door deze regels is verzekerd dat nieuwbouwwoningen duurzaam zijn.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 10 rijwoningen mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen en daarbij de ambtshalve wijzigingen mee te nemen.

Deze ambtshalve wijzigingen betreffen twee correcties ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Ten eerste bleken op de plankaart bij het ontwerp de tuinen 30 cm te kort te zijn ingetekend, zodat zij geen ruimte boden voor het geplande hekwerk met hедера ertegenaan. Daarom is op de nieuwe plankaart de Woonbestemming ter plaatse van de toekomstige tuinen 30 cm dieper gemaakt. Deze 30 cm is in plaats van het Verkeer-verblijfsgebied. Ten tweede wordt de geplande erfafscheiding aan de noordoost zijde circa 2,3 m hoog maar liet het ontwerpbestemmingsplan slechts erfafscheidingen van 2m hoogte toe. Dat wordt hierbij ambtshalve gecorrigeerd naar 2,5m.

Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 10 rijwoningen aan de Hoornbloem 23 mogelijk. Zo worden de gronden van een voormalige kwekerij waarvoor geen bedrijfsmatige invulling is gevonden, benut voor realisatie van woningen. Deze woningen zullen voldoen aan de duurzaamheidseisen die aan nieuwbouw worden gesteld, zoals dat de woningen minimaal BENG moet zijn. De woningen vallen in het zeer gewilde middeldure segment.

Nog goed om te vermelden is dat de bomen die aan de oever van de waterweg staan, behouden blijven. Aan de noordzijde wordt verder een groene buffer gecreëerd tussen de nieuwe woningen en de bestaande speelplek. Zie hiervoor de visualisatie van het eindbeeld, in 4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De parkeerbehoefte wordt volledig ingevuld binnen het plangebied. Zie daarvoor de beantwoording van de zienswijzen, in de bijgaande zienswijzennota.

Tot slot is het college van mening dat dit plan stedenbouwkundig goed past binnen de verkavelingsopzet van de wijk Zevenhuizen. Het nieuw te bouwen blok wijkt weliswaar af van de bestaande kleinschalige bebouwing aan het oude lintbebouwing met onder andere een kleine korrelgrootte en lage goot- en nokhoogtes, maar sluit naadloos aan op het stedenbouwkundige plan dat vanaf de jaren zestig in de wijk is uitgelegd. Zie ook hiervoor de beantwoording van de zienswijzen, in de bijgaande zienswijzennota.

5. Maatschappelijk draagvlak

Inloopavond

Op 26 september 2022 heeft de ontwikkelaar in overleg met de gemeente een inloopavond georganiseerd voor omwonenden. Het plan werd gepresenteerd en zowel de ontwikkelaar als de gemeente konden worden aangesproken met vragen/opmerkingen. Ook kon men een formulier invullen met aandachtspunten/opmerkingen. Daarvan hebben 37 aanwezigen gebruik gemaakt.

In de uitnodiging was verder de website vermeld waarop het plan bekeken kon worden, en waren contactgegevens van de ontwikkelaar opgenomen, zodat ook omwonenden die niet naar de avond konden komen vragen konden stellen aan de ontwikkelaar. Daarvan is door enkelen gebruik gemaakt.

De algehele tendens was dat men het ontwerp mooi vond, en blij was dat de speelplek behouden blijft. Verder waren de thema's die naar voren zijn gebracht zeer divers: omwonenden vroegen aandacht voor de verkeersveiligheid van de Hoornbloem; lichtoverlast van koplampen vanuit de toekomstige parkeerplaatsen; bouwverkeer; de toekomstige erfafscheidingen; het opschonen van het groen langs de sloot; het prijsniveau van de toekomstige woningen; de toename van zonnepanelen en eventuele overbelasting van het elektriciteitsnetwerk; parkeeroverlast en inkijk vanuit de nieuwe woningen in tuin/huis.

Met enkele omwonende heeft de ontwikkelaar na de inloopavond nog vervolgoverleg gehad. Dat overleg heeft geleid tot een kleine verschuiving (ca. 1,5 m) van het bouwvlak, richting de speeltuin aan de noordzijde.

Zienswijzen

Er zijn 7 zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Sommige reclamanten hebben de zienswijzen mondeling aanvullend toegelicht. Deze toelichting is meegenomen in de beoordeling van de zienswijzen.

De zienswijzen hebben betrekking op: de omvang van het toekomstige woningblok, parkeren, ontsluiting, verkeersveiligheid, lichthinder, privacy, de hoogte van de toekomstige huizen en planschade.

In de bijgevoegde zienswijzennota is de inhoud van de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Wij stellen u voor niet aan de zienswijzen tegemoet te komen. Tot slot stellen wij u voor de volgende ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen:

1. Op de plankaart is de Woonbestemming ter plaatse van de toekomstige tuinen 30 cm dieper gemaakt, zodat daar ruime is voor het geplande hekwerk met hederia ertegenaan. Deze 30 cm is in plaats van het Verkeer-verblijfsgebied.

2. Omdat de geplande erfafscheiding aan de noordoostzijde 2,30 m wordt, is in het bouwschema van de Woonbestemming de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen aangepast van 2 m naar 2,5 m.

Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Het procesrisico is bij dit plan enerzijds reëel, omdat er zienswijzen zijn ingediend. Daarbij wordt wel opgemerkt dat er tussen zienswijzers, ontwikkelaar en gemeente niet enkel door middel van zienswijzen wordt gecommuniceerd maar sprake is van relatief laagdrempelig en prettig contact.

7. Financiële paragraaf

In het plan dat door dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is sprake van 'verhaalbare kosten van grondexploitatie' als bedoeld in artikel 6.13 Wro. Verder 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. Dat betekent dat er in principe een plicht geldt tot het opstellen van een exploitatieplan; maar in dit geval hoeft uw gemeenteraad geen 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 (anterieur contract) 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.

Er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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

In het voorliggend bestemmingsplan zijn ambtshalve twee correcties aangebracht; zie in het onderhavige raadsvoorstel onder de voorgaande punten 3 en 7. Daarmee is sprake van het 'gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan, 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 kan beroep worden ingesteld. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door Symone Bruin, de
op 15-09-2023

S. de Bruin

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door ton heerts
op 15-09-2023

A.J.M. Heerts

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Hoornbloem 23

1. Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 22 december 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn zeven 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 22 december 2022 tot en met 1 februari 2023, gedurende 6 weken, ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in het Gemeenteblad en op de website van de gemeente.

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

Er zijn zeven ontvankelijke zienswijzen ingediend. Sommige zienswijzers hebben mondeling de zienswijze nog nader toegelicht. De mondelinge toelichting is meegenomen in de beoordeling van de zienswijzen.

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

3. Zienswijzen

3.1 Gemeenschappelijke argumenten

In de ontvangen zienswijzen is een aantal gemeenschappelijke argumenten dat toeziet op:

A De omvang van het toekomstige woningblok

B Parkeren

Op deze gemeenschappelijke argumenten wordt in de onderhavige paragraaf ingegaan. In de volgende paragrafen worden de afzonderlijke zienswijzen besproken, waarin ook andere dan de onder A en B genoemde argumenten aan de orde komen.

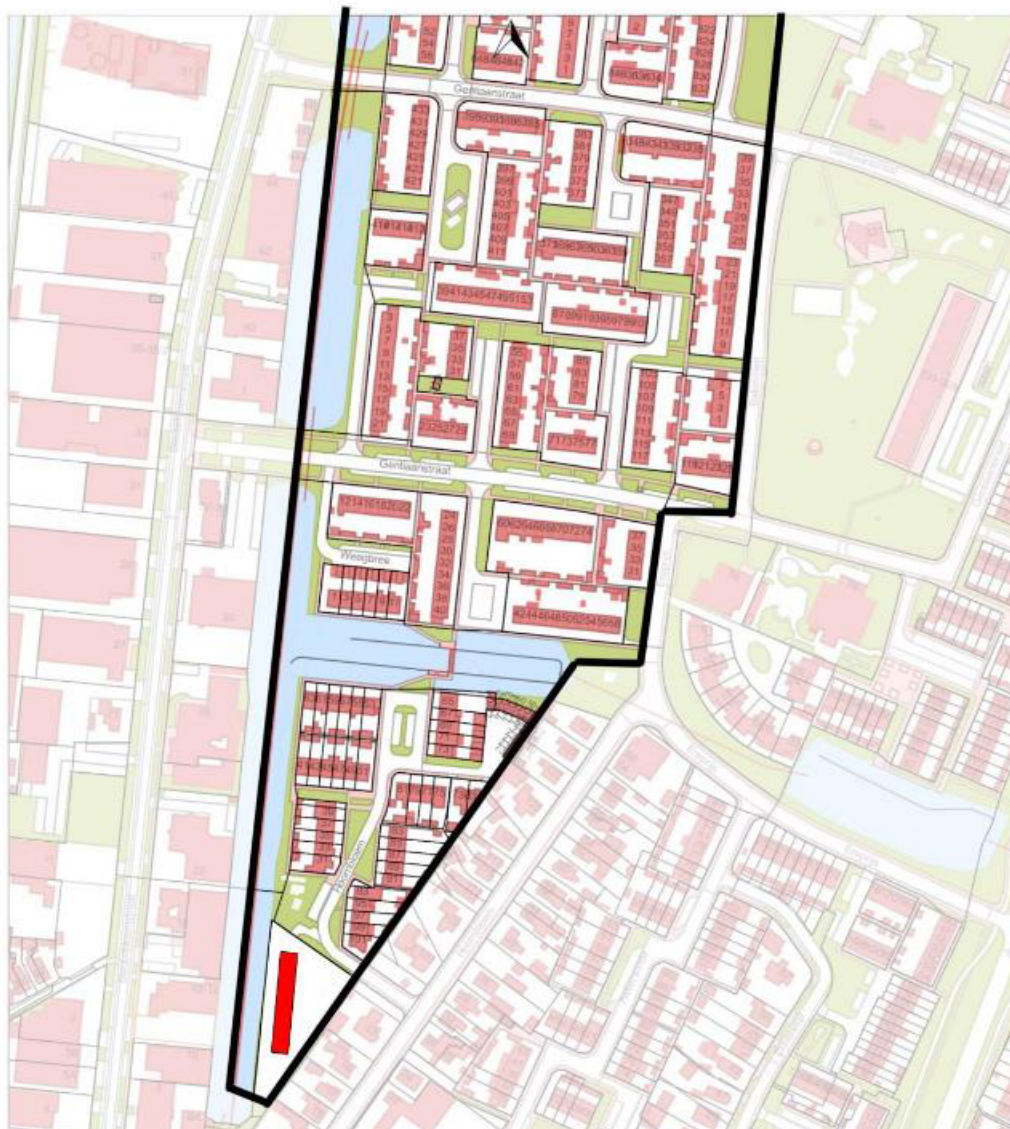
A. De omvang van het toekomstige woningblok

Reclamanten hebben bezwaar tegen de een blok van 10 rijwoningen. Zij voeren daarbij aan dat in 1974 in het hofje aan de Hoornbloem twee blokken van 6 woningen, vier blokken van 5 woningen en een blok van 4 woningen zijn gebouwd. Later is er nog een 2-onder-een-1 kap woning gebouwd. Stedenbouwkundig past een aaneengeschakeld blok van 10 woningen hier volgens reclamanten niet bij: het is te massaal en te lang. In de zienswijzen wordt voorgesteld het blok van tien aaneengeschakeld te splitsen in één blok van 4 woningen en één van 5 woningen.

Beoordeling

Het toekomstige blok sluit aan bij de structuur van het grootschalige uitbreidingsplan dat vanaf de jaren zestig werd uitgelegd over dit deel van de stad. Dit plan kenmerkt zich door een open strokenverkaveling in een orthogonale structuur van haaks op elkaar staande blokken. Oude bebouwingsstructuren, zoals het bebouwingslint aan de Hoornbloem, werden daarbij, waar mogelijk, gehandhaafd en ingepast in het nieuwe plan.

Het plangebied aan de Hoornbloem 23 ligt in een wigvormig deelgebied dat wordt begrensd door een sloot (parallel aan de Sleutelbloemstraat), de Hoornbloem-Balsemien en de Dotterbloem (respectievelijk west-, oost- en noordzijde). Zie de onderstaande kaart.



De invulling met woningen in dit deelgebied is een typisch voorbeeld van de genoemde verkavelingsopzet van Zevenhuizen: rijtjes met eengezinswoningen in twee lagen met kap in een orthogonale structuur. De lengte van de blokken varieert tussen de 4 en 10 woningen (Gentiaan 3 t/m 21). Het nieuwe plan met een blokje van 10 woningen sluit hier naadloos op aan.

Het nieuw te bouwen blok wijkt weliswaar af van de bestaande kleinschalige bebouwing aan het oude lintbebouwing met onder andere een kleine korrelgrootte en lage goot- en nokhoogtes, maar sluit naadloos aan op het stedenbouwkundige plan dat vanaf de jaren zestig is uitgelegd.

B. Parkeren

- De zienswijzen geven aan dat het aantal parkeerplaatsen dat in het plan gecreëerd wordt te laag is. CROW adviseert 1,75 parkeerplaatsen per wooneenheid, wat in dit geval van 10 woningen 18 parkeerplaatsen betekent, maar er worden maar 15 aangelegd. Voor de bestaande woningen is er al parkeerplek te kort, zeggen zienswijzers.
- Daarbij stellen reclamanten dat het tekort nog groter is dan 3 parkeerplaatsen, omdat er waarschijnlijk ook laadpalen komen. Omdat een laadpaal-plaats verlaten moet worden als de auto is opgeladen, telt een laadpaal-plaats niet mee in de parkeerbalans, zo stellen reclamanten.

Beoordeling

- Plannen worden getoetst aan het door de gemeenteraad opgestelde parkeerbeleid, dat parkeernormen bevat. Dit beleid is als bijlage 1 bij de Regels gevoegd. De ontwikkeling voldoet met 15 parkeerplaatsen voor 10 woningen aan de Beleidsregel Parkeren voor het realiseren van nieuwe woningen zonder eigenparkeerplaats c.q. in een gezamenlijke openbaar parkeercluster in het ontwikkelgebied.

Bijlage 2 -Parkeernormen Auto

CROW stedelijkheidsgraad Zones gemeente Apeldoorn Locaties per zone	Sterk stedelijk		Weinig stedelijk		Aandeel bezoek
	Centrumgebied Gebied binnen centrumring Apeldoorn	Rest Apeldoorn Rest bebouwde kom Apeldoorn en Ugchelen	Dorpen Bebouwde kom van Baakbergen, Lieren, Hoenderloo, Lidde, Klarenbeek, Loenen, Hoog Soeren	Buitengebied Gebied buiten stads- en dorpskernen	
	aantal	aantal	aantal	aantal	
Hoofdgroep wonen					
Norm per wooneenheid					
Woning < 40 m2 bvo *	0,50	0,50	0,50	0,50	0,25 pp
Woning > 40 m2 en < 75 m2 bvo *	1,00	1,00	1,00	1,00	0,25 pp
Kamerverhuur	0,50	0,50	0,50	0,50	0,25 pp
Woning zonder een eigen parkeerplaats	1,25	1,50	1,50	1,50	0,25 pp
Woning met garage en oprit**	1,25	1,75	1,75	1,75	0,25 pp
woning met garage zonder oprit**	1,25	2,25	2,25	2,25	0,25 pp
woning met carport**	1,25	2,00	2,00	2,00	0,25 pp
woning met tuinparkeerplaats**	1,25	2,25	2,25	2,25	0,25 pp

* geldt ook voor aanleunwoningen en serviceflats

** parkeergelegenheid op eigen terrein telt als 1 parkeerplaats. Bij beoordeling van het aantal parkeerplaatsen telt mee of de plaatsen afzonderlijk gebruikt kunnen worden of gebonden zijn aan de betreffende woning.

De directe omgeving en huidige parkeerbezetting zijn reeds beschouwd (zie par. 3.4). Met de huidige transitie van fossiele- en elektrisch aangedreven auto's en de opkomst van deelmobiliteit zal ook het toekomstige autobezit en de bezetting van parkeerplaatsen aan veranderingen onderhevig zijn en naar verwachting lager worden. Op basis van die kennis is het niet duurzaam om extra parkeerplaatsen (bovenop de norm voor deze ontwikkeling) te realiseren, dit kan namelijk alleen ten koste gaan van bestaand groen.

- In tegenstelling tot waar de zienswijzen vanuit gaan is er geen sprake van een plicht tot het realiseren van een laadvoorziening binnen het plangebied. In het onderhavige plan zijn geen laadpalen opgenomen. Op de recent vastgestelde strategische Plankaart laadvoorzieningen is de 'kleine' Hoornbloem aangeduid als potentieel gebied. De gemeente zou daar een

laadvoorziening kunnen realiseren. Een geschikte locatie voor zo een voorziening zou het bestaande parkeercluster bij de speelplaats zijn. Met een voorziening op die plek zou de gehele 'kleine' Hoornbloem 'bediend' worden. Dit alles valt echter buiten het bestek van het onderhavige bestemmingsplan.

Conclusie:

Aan bovengenoemde argumenten uit de zienswijzen wordt niet tegemoetgekomen.

3.2 Zienswijze 1: [naam], [adres]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 14 december 2022.

Inhoud van de zienswijze

- a. *Lichthinder* Zienswijzer maakt er bezwaar tegen dat het verkeer-verblijfsgebied en de toegangsweg daarnaartoe recht tegenover de erker van zijn woning komt. Bij het verlaten van de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen schijnen de koplampen in de erker. Lichthinder zal dus zijn woongenot aantasten, zo stelt zienswijzer. Daarbij merkt zienswijzer op dat het aanbrengen van een haag in de zijtuin van zienswijzer geen optie is, omdat dit het open karakter rondom de woning van zienswijzer zou aantasten. Zienswijzer ziet graag dat de toegang tot het verkeer- verblijfsgebied zodanig wordt verplaatst dat deze tegenover zijn garage komt in plaats van tegenover de erker.
- b. *Privacy* Daarbij merkt zienswijzer op dat hij en zijn gezinsleden zich in het zicht van het verkeers-verblijfsgebied zullen bevinden wanneer zij in de tuin verblijven. Het plan gaat dus ten koste van hun privacy.
- c. *Parkeerproblemen* Zienswijzer geeft aan dat het plan voorziet in een toevoeging van 15 parkeerplaatsen voor de bewoners van de 10 woningen. In de nabijheid bevinden zich nog eens 8 aaneengesloten parkeerplaatsen. Hiervan maken bewoners van 15 woningen gebruik. Daarbij stelt zienswijzer dat er een landelijke norm is van 1,75 parkeerplaats per woning. Voor dit bestemmingsplan betekent dat volgens hem dat er 17 parkeerplaatsen nieuw bij moeten komen. Bij nieuwbouwprojecten is het streven om laadpalen te plaatsen voor elektrische auto's. Deze plaatsen zijn echter niet constant bruikbaar als parkeerplek omdat 'laadpaalkleven' niet is toegestaan. Er moeten dus meer dan 17 parkeerplaatsen gecreëerd worden, maar er worden er maar 15 aangelegd. Zienswijzer vreest daarom dat er geparkeerd gaat worden bij hem op straat met het risico dat het verlaten en inrijden van zijn garage in het geding komt.
- d. *Ontsluiting / verkeer* Tot slot voert zienswijzer aan dat het vertrekkend verkeer van het "verkeers- verblijfsgebied" onhandig moet invoegen op de verkeerstroom die zich op de toegangsweg bevindt.

Beoordeling

- a. Voor wat betreft het argument onder a. geldt dat de ontwikkelaar vanwege de verwachte lichthinder bekeken heeft of er ruimte is om de ontsluiting te verplaatsen, zodat die zich niet meer bevindt tegenover de erker van de woning van de zienswijzer, maar die ruimte biedt het plangebied niet. Overigens heeft de initiatiefnemer van de plannen aan de zienswijzer aangeboden om een heg aan te leggen op de grens van het perceel van zienswijzer, zodat de hinder van koplampen vanuit de parkeerplek verminderd zo niet weggenomen wordt. Zienswijzer heeft dat aanbod afgeslagen. Verder brengt aanvrager beplanting aan voor de parkeerplaatsen, om lichthinder te voorkomen dan wel te verminderen. Hoewel dus mogelijk is dat zienswijzer geconfronteerd zal worden met enige lichtoverlast in de vorm van het inschijnen van koplampen, kennen we mede in het licht van voormelde overlastbeperkende maatregelen, bij de afweging een groter gewicht toe aan het belang dat is gemoeid met de voorziene ontsluiting van het plangebied dan aan de belangen van zienswijzer.

- b. Hoewel de nieuwe ontwikkeling naar de beleving van de indiener van de zienswijze mogelijk afbreuk doet aan zijn privacy, zijn wij van mening dat er geen sprake is van een zodanige inbreuk op de privacy dat bij afweging van de belangen hieraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met realisering van het plan aan de orde zijn. Het mogelijk maken van woningen op dit perceel draagt bij aan een verruiming van de Apeldoornse woningvoorraad. De leefomgeving is dynamisch en kan altijd veranderen; een bestaande situatie biedt geen garantie voor de toekomst. Overigens merkt het college op dat de inkijk in de tuin van zienswijzer nu ook al bestaat vanaf de weg, de 'kleine Hoornbloem'. De toekomstige parkeercoffer en de ontsluitingsweg liggen op grotere afstand van de tuin van de zienswijzer, zodat niet valt in te zien waarom de nieuwe ontwikkeling een aantasting van de privacy van zienswijzer met zich zou brengen.
- c. Voor beantwoording van het argument ten aanzien van Parkeren wordt verwezen naar onderdeel 3.1 van deze nota. Daaraan wordt toegevoegd dat parkeren langs de rijbaan in de gehele Hoornbloem is toegestaan mits wordt voldaan aan de reguliere verkeersregels. Daar komt met dit plan geen verandering in.
- d. Voor wat betreft het argument onder d. valt zonder nadere onderbouwing niet in te zien waarom verkeer dat vertrekt vanuit de planlocatie "onhandig moet invoegen op de verkeerstroom die zich op de toegangsweg bevindt"; te meer daar de maatvoering van wegen en openbare ruimte conform de landelijke richtlijnen zijn. Daarbij wordt opgemerkt dat zich tot voor kort op de planlocatie een kwekerij bevond, met een inrit op nagenoeg dezelfde plek als de toegang in de toekomstige situatie. Van problemen met invoegen in de verkeersstroom is nimmer iets gebleken.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.3 Zienswijze 2: [naam], [adres]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 9 januari 2023.

Inhoud van de zienswijze

- a. *Omvang bouwblok* Ten eerste vindt zienswijzer een rij van tien woningen niet passend in de omgeving. Hij stelt voor om het blok van tien woningen te splitsen in 4 en 5 woningen, zodat het plan stedenbouwkundig aansluit op het bestaande hofje.
- b. *Parkeren* Verder stelt zienswijzer dat de geplande 15 parkeerplaatsen onvoldoende zijn. De norm is volgens zienswijzer 1,7 per woning. Daarbij moet nog rekening worden gehouden met een parkeerplaats voor een laadpaal, zo zegt zienswijzer. Daarbij verwacht zienswijzer dat de parkeerdruk op de bestaande parkeerplaatsen tegenover de huisnummers 93 t/m 101 toeneemt en er mogelijk een verkeersmaatregel in de vorm van een parkeerverbod moet worden ingesteld. Daarmee zou het in- en uitrijden worden verbeterd.
- c. *Ontsluiting / bestaande inrit* Tot slot geeft de zienswijzer aan dat de uitrit van de geplande parkeerplaats overlast met koplampen zal geven naar de overliggende woning. Hij pleit ervoor hogere beplanting op de nieuwe parkeerplaats aan te brengen, zodat de auto's enigszins uit het zicht zijn. Daarbij stelt zienswijzer dat de bestaande inrit inclusief de groentegels naar het speelveldje toe, verwijderd moeten verwijderd. Wel moet er t.b.v. beheer en onderhoud een kleine inrit aangelegd worden.

Beoordeling

- a. Voor de beoordeling van het argument onder a wordt verwezen naar onderdeel 3.1 van deze nota.

- b. Voor de beoordeling van de zienswijze over parkeren en laadpalen wordt verwezen naar onderdeel 3.1 van deze nota. Daaraan wordt toegevoegd dat in de huidige situatie al tegelijkertijd in de haakse parkeervakken als langs de weg geparkeerd wordt voor het blok 93-101. Onduidelijk is waarom zienswijzer de bestaande acceptabele situatie als toekomstig probleem benoemt in relatie tot de woningbouw ontwikkeling.
- c. Het argument sub c ziet allereerst op lichthinder. Daarvoor wordt verwezen naar onderdeel 3.2 sub a van deze nota. Overigens wordt in de nieuwe situatie beplanting aangebracht, in plantvakken voor de parkeerplaatsen. Verder stelt zienswijzer dat de bestaande inrit met groentegels die naar de speelplaats leiden verwijderd moet worden. Op welke grond dat moet gebeuren geeft zienswijzer echter niet aan. In het nieuwe plan verdwijnen de grasbetontegels overigens wel en komt hiervoor gras in de plaats.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 Zienswijze 3: [naam], [adres]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 13 januari 2023.

Inhoud van de zienswijze

- a. *Afstand tot de woning van zienswijzer* Allereerst geeft zienswijzer aan dat in het huidige plan de hoek van de eindwoning zich bevindt op circa acht meter afstand van de achtertuin van zienswijzer. Zienswijzer stelt dat de inkijk vanuit de ramen op de verdieping in de achtergevels van het blok en vanuit de schuine zijgevel van de kopwoning zijn privacy ernstig aantast, en vice versa. Zienswijzer verzoekt het bouwblok op de schuiven richting de sloot. Het bouwblok is geplaatst op 30 meter afstand van de bedrijven aan de Sleutelbloemstraat, conform de richtafstand VNG milieuzonering, maar volgens zienswijzer zou het bouwblok 1,8 meter richting sloot kunnen opschuiven omdat: a) de aanwezige bedrijven, waaronder een woningbouwvereniging, een autohandel, een denksportcentrum en fitnesscentrum weinig hinder geven; b) de bomen langs de sloot aan de bedrijvenkant hinder verminderen; c) volgens de gemeentelijke Ontwikkelingsvisie Kanaalzone Noordoost de bedrijfspanden aan de Sleutelbloemstraat Oost op de duur zullen plaatsmaken voor een gemengd woon- en werkgebied in een groene omgeving. Daarom is het gerechtvaardigd om een kleinere richtafstand dan 30 meter aan te houden. Bij 1,8 meter opschuiven richting sloot blijft er ook voor het voetpad en de voortuinen nog genoeg ruimte over, zo stelt zienswijzer.
- b. *Niet passend in omgeving/hoogte toekomstige woningen* Ten tweede geeft zienswijzer aan dat de geplande huizen niet passen in de omgeving. De huizen aan de Hoornbloem zijn vrijstaand en de percelen zijn ruim van opzet. De goothoogte van de bestaande bebouwing is 3 meter met een nokhoogte van 8 meter. Bij de nieuwbouw wordt dat respectievelijk 6 en 10 meter, met als gevolg dat er straks een massief en overweldigend, niet bij de naaste bebouwing passend huizenblok verrijst.
- c. *Planschade* Zienswijzer geeft aan zijn huis destijds mede te hebben gekocht vanwege de privacy / bewegingsvrijheid en het bestemmingsplan. Voorliggend plan doet dat volgens zienswijzer teniet waarmee zienswijzer forse waardevermindering van zijn woning verwacht.

Beoordeling

- a. Hoewel de nieuwe ontwikkeling naar de beleving van de indiener van de zienswijze kan afdoen aan diens privacy, zijn wij van mening dat er geen sprake is van een zodanige inbreuk op de privacy dat bij afweging van de belangen hieraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met realisering van het plan aan de orde zijn, namelijk: het mogelijk maken van woningen op dit perceel dat niet langer wordt ingevuld als kwekerij, en daarmee bijdragen aan vergroting van de woningvoorraad in Apeldoorn. De leefomgeving is dynamisch en kan altijd veranderen; een bestaande situatie biedt daarmee nooit garantie voor de toekomst. Essentieel is dat de mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt, in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Zo bedraagt onder meer de afstand tussen het nieuwe bouwblok en de achtertuin van zienswijzer minimaal 8m, de minimale afstand die wij als gemeente vanwege privacy hanteren.
Daarnaast stelt het argument sub a dat het bouwblok van de nieuwe woningen zou kunnen opschuiven richting de Sleutelbloemstraat. Dat het bouwblok dan binnen de milieuzone van de bedrijven aan de Sleutelbloemstraat zou vallen, zou daaraan niet afdoen. Wat de zienswijzer miskent is dat in dit bestemmingsplan een plan voorligt waarin geen sprake is van afwijken van richtafstanden. Van dat plan is onderbouwd dat het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dat ook een ander plan mogelijk was geweest, doet niet ter zake. Overigens geldt dat afwijken van richtafstanden alleen mogelijk is als vaststaat dat met sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat en de bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Dat staat hier allerm minst vast. Daarbij lijkt de sloot wellicht een barrière tussen de bedrijvigheid en de woningen maar kan deze in het kader van geluid juist averechts werken (het geluid draagt verder). En de bomen hebben op het aspect geluid slechts een heel beperkt 'buffereffect'. Tot slot geldt dat in de toekomst mogelijk bedrijven uit dit gebied verdwijnen, maar dat de realisatie van de nieuwe woningen van onderhavige plan eerder zal plaatsvinden. Er dient dus naar de huidige situatie gekeken te worden (feitelijk en planologisch).
- b. Voor de beoordeling van het argument onder b wordt allereerst verwezen naar onderdeel 3.1 van deze nota. Voor wat betreft het bezwaar tegen de bouwhoogte geldt het volgende: De toekomstige bebouwing sluit naadloos aan bij de al aanwezige naoorlogse planmatig opgezette wijk met een open blokkenstructuur en bij de typologie van rijenwoning in twee lagen met zadeldak. Daarbij is bewust gekozen voor een 'contrast' tussen de lagere bebouwing in het lint en de iets hogere bebouwing in de buurt daarachter. De nieuwbouw wijkt qua karakter en maat af van de oude lintstructuur van de Hoornbloem die voornamelijk bestaat uit een-laagse woningen met dak, maar overschaduwet niet op een onacceptabele wijze het bestaande lint, noch heeft zij een negatieve impact op de woonkwaliteit van de woningen in dit lint.
- c. Voor wat betreft het argument van vermeende planschade geldt dat indiener van de zienswijze dit niet heeft onderbouwd zodat niet vaststaat dat het voorliggende bestemmingsplan een waardevermindering tot het gevolg heeft, laat staan een zodanige dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht moet toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. Overigens kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 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.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.5 Zienswijze 4: [naam], [adres]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 23 januari 2023.

Inhoud van de zienswijze

- a. *Toegang plangebied / parkeerkoffer* Zienswijzer geeft aan dat de toegang tot de parkeerkoffer nu zodanig is gesitueerd dat de bewoners van Hoornbloem 101 daar last van krijgen. Zienswijzer oppert om de toegang en de parkeerkoffer om te draaien, dus de toegang dichterbij de grote weg te plaatsen.
- b. *Parkeren en verkeer* Zienswijzer stelt dat er een parkeerprobleem is vanaf nummer 101 het straatje in, en dat zienswijzer verwacht dat dit probleem erger wordt omdat er te weinig parkeerplaatsen worden gecreëerd in het plan. In verband met de parkeerproblemen ziet zienswijzer graag een parkeerverbod vanaf Hoornbloem 101 tot Hoornbloem 93. Dit omdat als er auto's aan de weg staan, de parkeerplekken niet bereikbaar zijn. De inrit grote Hoornbloem – kleine Hoornbloem is door weinig zicht en hard rijdend verkeer nu al gevaarlijk, zo geeft zienswijzer aan. Zienswijzer oppert een verhoging in de weg ter hoogte van het kruispunt en verkeersremmende maatregelen in de Hoornbloem.

Beoordeling

- a. Voor wat betreft het argument onder a geldt dat de ontwikkelaar bekeken heeft of vanwege de verwachte lichthinder er ruimte zou zijn om de ontsluiting te verplaatsen, zodat die zich niet meer bevindt tegenover de erker van de betreffende woning, maar die ruimte biedt het plangebied niet. Overigens heeft ontwikkelaar aangeboden om een heg aan te leggen op de grens van het perceel van de betreffende bewoner, zodat de hinder van koplampen vanuit de parkeerkoffer verminderd zo niet weggenomen wordt. De bewoner heeft dat aanbod afgeslagen.
- b. Voor de beoordeling van het argument over parkeren wordt verwezen naar onderdeel 3.1 van deze nota. Voor wat betreft het onderwerp verkeersveiligheid en het verzoek om verkeersremmende maatregelen geldt dat dergelijke maatregelen een uitvoeringsaspect betreffen, dat geen regeling vindt in een bestemmingsplan. Zienswijzers kunnen bijvoorbeeld de door hen ervaren verkeersonveiligheid aan de orde stellen door een verzoek in te dienen om een verkeersbesluit te nemen. Overigens zal de Hoornbloem op termijn heringericht worden en wordt in dat kader ook naar de verkeerssituatie gekeken. Echter valt nog niet te zeggen wanneer dit gaat gebeuren.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.6 Zienswijze 5: [naam], [adres]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 24 januari 2023.

Inhoud van de zienswijze

- a. *Omvang bouwblok* Ten eerste vindt zienswijzer een rij van tien woningen niet passend in de omgeving. Hij stelt voor om het blok van 10 woningen te splitsen in 4 en 5 woningen, zodat het plan stedenbouwkundig aansluit op het bestaande hofje.

- b. *Parkeren* Verder stelt zienswijzer dat de geplande 15 parkeerplaatsen onvoldoende zijn. De norm is volgens zienswijzer 1,75 per woning. Daarbij moet nog rekening worden gehouden met een parkeerplaats voor een laadpaal.
- c. *Verkeersmaatregel* Tot slot verzoekt zienswijzer om een verkeersmaatregel te nemen aan de zuidzijde van de Hoornbloem 93 t/m 101.

Beoordeling

- a. Voor de beoordeling van a en b wordt verwezen naar onderdeel 3.1 van deze nota.
- b. Voor wat betreft het verzoek om verkeersremmende maatregelen geldt dat dergelijke maatregelen een uitvoeringsaspect betreffen, dat geen regeling vindt in een bestemmingsplan. Zienswijzers kunnen bijvoorbeeld de door hen ervaren verkeersonveiligheid aan de orde stellen door een verzoek in te dienen om een verkeersbesluit te nemen. Overigens zal de Hoornbloem op termijn heringericht worden en wordt in dat kader ook naar de verkeerssituatie gekeken. Echter valt nog niet te zeggen wanneer dit gaat gebeuren.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.7 Zienswijze 6: [naam], [adres]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 25 januari 2023.

Inhoud van de zienswijze

- a. *Omvang bouwblok* Ten eerste vindt zienswijzer een rij van tien woningen niet passend in de omgeving. In het hofje aan de Hoornbloem zijn in 1974 twee blokken van 6 woningen, vier blokken van 5 woningen en een blok van 4 woningen gebouwd. Later is er nog een 2-onder-een-1 kap woning gebouwd. Stedenbouwkundig past een aaneengeschaald woonblok van 10 woningen hier niet bij: het is te massaal en te lang, zo stelt zienswijzer. Zienswijzer stelt voor het blok te splitsen in één blok van 4 woningen en één van 5 woningen.
- b. *Parkeren* Verder stelt zienswijzer dat de geplande 15 parkeerplaatsen onvoldoende zijn. Er zijn 8 parkeerplekken tegenover woning 93 t/m 101. Nu komen er woningen bij en is er niet gekeken naar de parkeerdruk. De straat is ingericht volgens de parkeernorm uit de jaren 70. Voor de huidige norm is de toevoeging te weinig waardoor overlast door parkeren in de straat ontstaat, vooral als er ook nog parkeerplekken voor laadpalen bij moeten komen, zo stelt zienswijzer.

Beoordeling

- a. Voor de beoordeling van a en b wordt verwezen naar wordt verwezen naar onderdeel 3.1 van deze nota.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.8 Zienswijze 7: [naam], [adres]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 30 januari 2023.

Inhoud van de zienswijze

- a. *Omvang bouwblok* Ten eerste vindt zienswijzer een rij van tien woningen niet passend in de omgeving. In het hofje aan de Hoornbloem zijn in 1974 twee blokken van 6 woningen, vier blokken van 5 woningen en een blok van 4 woningen gebouwd. Later is er nog een 2-onder-een-1 kap woning gebouwd. Stedenbouwkundig past een aaneengeschaakt woonblok van 10 woningen hier niet bij: het is te massaal en te lang, zo stelt zienswijzer. Zienswijzer stelt voor het blok te splitsen in één blok van 4 woningen en één van 5 woningen.
- b. *Parkeren* Verder stelt zienswijzer dat de geplande 15 parkeerplaatsen onvoldoende zijn. Er zijn 8 parkeerplekken tegenover woning 93 t/m 101. Nu komen er woningen bij en is er niet gekeken naar de parkeerdruk. De straat is ingericht volgens de parkeernorm uit de jaren 70. Voor de huidige norm is de toevoeging te weinig waardoor overlast door parkeren in de straat ontstaat, vooral als er ook nog parkeerplekken voor laadpalen bij moeten komen, zo stelt zienswijzer.

Beoordeling

- a. Voor de beoordeling van a en b wordt verwezen naar onderdeel 3.1 van deze nota.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4. Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

1. Op de verbeelding is de Woonbestemming ter plaatse van de toekomstige tuinen 30 cm dieper gemaakt, zodat daar ruimte is voor het geplande hekwerk met hederas tegenaan. Deze 30 cm is in plaats van het Verkeer-verblijfsgebied.
2. Omdat de geplande erfafscheiding aan de noordoostzijde 2,30 m wordt, is in het bouwschema behorend bij de Woonbestemming de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen aangepast van 2 m naar 2,5 m.