

LET OP:

U bekijkt nu de volledige analoge versie van plankaart, voorschriften respectievelijk toelichting. De digitale begrenzing van het plangebied op www.ruimtelijkeplannen.nl is bepalend voor welk deel en dus ook welke bestemmingen en aanduidingen onderdeel vormen van dit plan en dus daadwerkelijk geldig zijn.

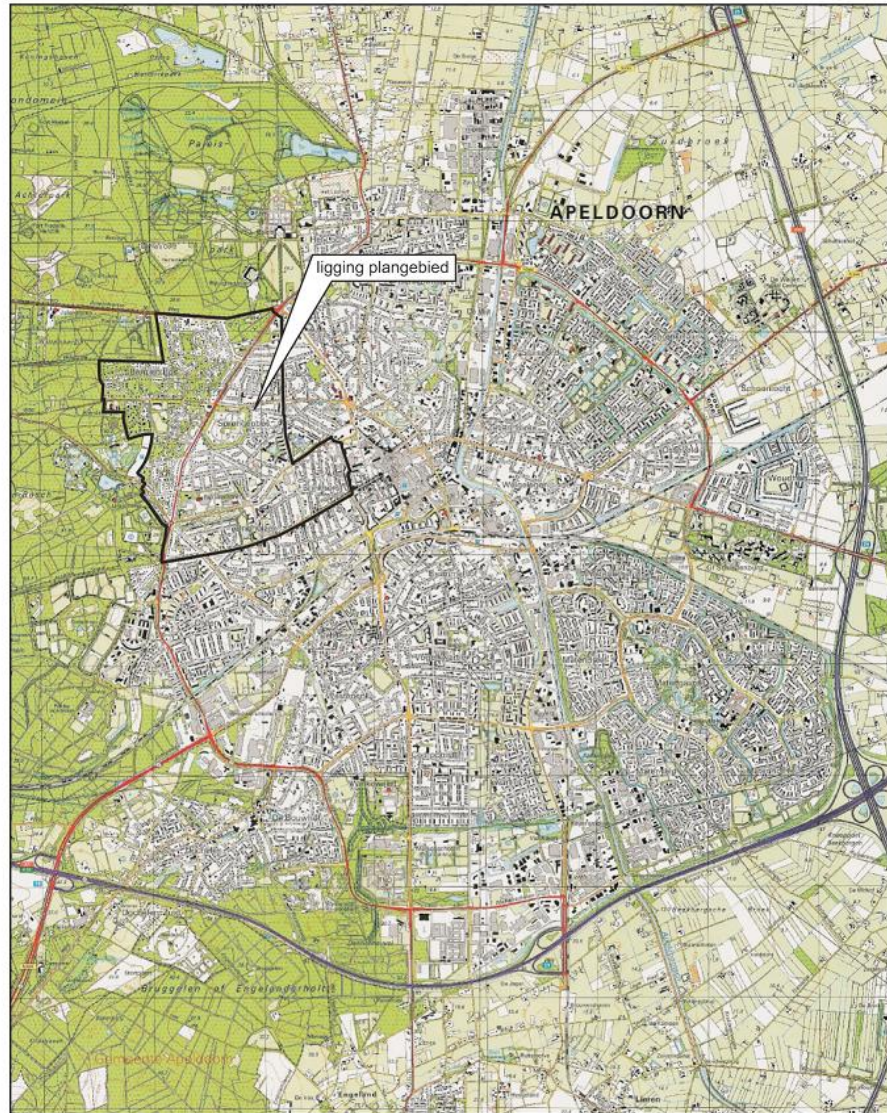
Dit plan is op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De nu voorliggende digitale versie is een kopie van de vastgestelde, papieren versie.

Stadsdeel Noord-West

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	7
1.2 Doel van het bestemmingsplan	7
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	10
1.4 Geldende bestemmingsplannen	14
1.5 Organisatie en werkwijze bestemmingsplan	15
1.6 Kaderstelling bestemmingsplan Berg en Bos / Sprengbos (Noord-west Apeldoorn)	16
1.7 Opzet van het bestemmingsplan	18
2 ANALYSE PLANGEBIED: UITGANGSPUNTEN VOOR DE PLANOPZET	21
2.1 Inleiding	21
2.2 Beleidsnota's	21
2.3 Ruimtelijke structuur	27
2.4 Wonen	54
2.5 Voorzieningen	57
2.6 Detailhandel	58
2.7 Bedrijven en kantoren	59
2.8 Milieuaspecten	62
3 BESCHERMINGSWAARDIGE ELEMENTEN	69
3.1 Inleiding	69
3.2 Waardebepaling	69
3.3 Kansen en bedreigingen	72
3.4 Vertaling in het bestemmingsplan	73
4 JURIDISCHE PLANOPZET	87
4.1 Inleiding	87
4.2 Juridische opzet	87
4.3 Wonen	89
4.4 Voorzieningen	91
4.5 Bedrijven en kantoren	92
4.6 Overige bestemmingen	93
4.7 Openbare ruimte	93
5 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID	95
5.1 Resultaten voorinspraak	95
5.2 Resultaten overleg ex artikel 10 B.r.o.	98
5.3 Resultaten inspraak	98
5.4 Economische uitvoerbaarheid	98

Toelichting



	ligging plangebied
--	--------------------

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

1.1.1 Actualiseringsopgave

De gemeente Apeldoorn staat voor de opgave om de komende jaren een groot aantal bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied te actualiseren. Op 10 januari 2001 heeft het gemeentebestuur van Apeldoorn het “Plan van aanpak inhaalslag actualisering bestemmingsplannen stedelijk gebied” vastgesteld. Doelstelling van dit plan is om een actualisering en kwaliteitsslag te maken ten aanzien van opzet, inhoud en stijl van de sterk verouderde bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan “Stadsdeel Noord-West” vormt het derde bestemmingsplan dat in het kader van de inhaalslag zal worden opgesteld. Het plangebied omvat de wijken Berg en Bos, Sprengenbos, Driehuizen-Noord en Brinkhorst-Noord in Apeldoorn.

Voor het plangebied zijn veel verschillende bestemmingsplannen van toepassing, de bestemmingsregelingen zijn bovendien sterk verouderd. Daarnaast is behoefte aan aanvullende regelingen ter bescherming van het specifieke karakter van delen van het plangebied. Het gaat daarbij onder andere om het bosrijke karakter in het gebied Berg en Bos en de “Apeldoornse huisjes” op de Apeldoornse enk.

1.1.2 Kaderstelling

De gemeenteraad heeft besloten om de integrale herziening van het bestemmingsplan voor Stadsdeel Noord-West als project te benoemen voor actieve kaderstelling. Dat wil zeggen dat de gemeenteraad eerst de stedenbouwkundige en planologische uitgangspunten en dilemma's vaststelt. Een begeleidingsgroep, bestaande uit leden van de raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling, heeft de kaderstelling met bestuurlijke uitgangspunten voorbereid. De kaders voor voorliggend bestemmingsplan zijn door de gemeenteraad vastgesteld in “**de Kaderstelling bestemmingsplan Berg en Bos/Sprengenbos**” (26 juni 2003). Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van deze kaderstelling.

1.2 Doel van het bestemmingsplan

1.2.1 Doel

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan Stadsdeel Noord-West is:

- Het ontwerpen van een heldere beheersregeling voor het gebied;
- Waarbinnen de gewenst geachte ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Doelstelling van het bestemmingsplan is een goede beheersregeling te bieden waarbinnen de gewenste en toelaatbare uitbreiding van bestaande functies mogelijk wordt gemaakt. Het plangebied omvat diverse wijken aan de noordwestelijke zijde van Apeldoorn. In de diverse deelbuurten speelt het wonen (en aanverwante functies) de hoofdrol, met uitzondering van het kantorengedebiet van de rijksoverheid in het Walterboscomplex.



nieuwe ontwikkelingen

1.2.2 Beheers- of ontwikkelingsplan?

De wijken zijn in hun opzet voltooid. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn in de wijk niet aan de orde. Het geldende recht op basis van de thans geldende bestemmingsplannen vormt in principe het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan, tenzij er duidelijke ruimtelijke argumenten bestaan om hiervan af te wijken.

1.2.3 Nieuwe ontwikkelingen

Voor de rijksbelastingkantoren in het Walterboschcomplex aan de J.F. Kennedylaan speelt reeds enige tijd een herstructureringsopgave (sloop, renovatie en nieuwbouw). Aanleiding voor deze opgave is het verzoek van het Rijk om kantoren te mogen realiseren. De bouwplannen voor herinrichting, sloop en nieuwbouw in het gebied zijn in overleg met de gemeente Apeldoorn tot stand gekomen. Daarbij zijn duidelijke afspraken gemaakt met de gemeente, voor een deel hebben deze afspraken reeds tot het verlenen van bouwvergunningen geleid. De bouwplannen worden verwerkt in het bestemmingsplan.

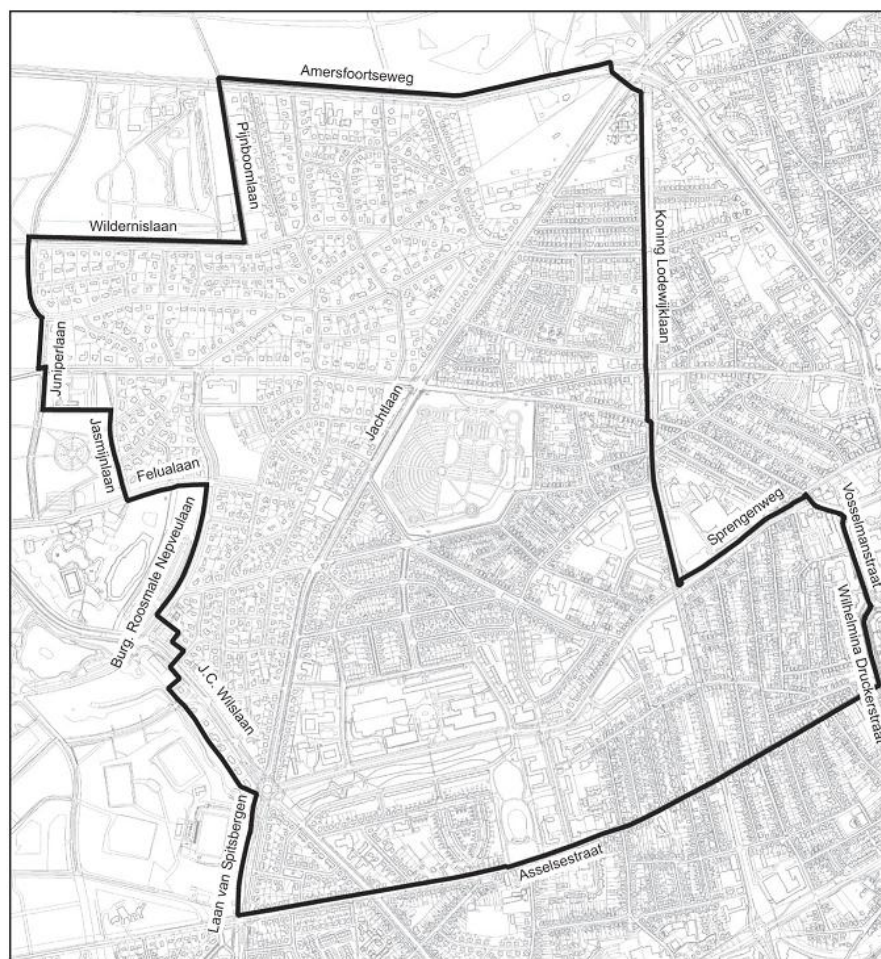
De uitbreiding van de Pensioen- en verzekeringskamer is inmiddels gerealiseerd. Het bestaande kantoorgebouw is in westelijke richting uitgebreid. De vergunde situatie wordt overgenomen in het bestemmingsplan. Tevens wordt een uitbreiding met 2 bouwlagen mogelijk gemaakt op het oostelijk gelegen gedeelte. De benodigde parkeergelegenheid wordt in het gebied gerealiseerd (zie Bijlage 1 Lijst met bijzondere bomen 2.3.5 Infrastructuur, Parkeren). De parkeerplaats op de hoek van de Waltersingel en de Joost v.d. Vondellaan komt door de uitbreiding van de parkeercapaciteit in aanmerking voor een nieuwe invulling (zie paragraaf 2.4.1. Wonen). Tenslotte is Hotel Apeldoorn uitgebreid. Deze plannen zijn vergund op basis van het geldende recht en voor een ondergeschikt deel met toepassing van artikel 19, lid 3 WRO. Ook deze uitbreiding is verwerkt in het bestemmingsplan.

Andere voltooide herstructureringsprojecten, zoals de nieuwbouw van woningen aan de Sterrenlaan, zullen uiteraard eveneens opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan.

Ook kleine bouwinitiatieven en andere concrete ontwikkelingen, waarvoor reeds een procedure is gestart zijn verwerkt in het bestemmingsplan (zie paragraaf 2.4.1 Wonen).

1.2.4 Beheersregeling

Het accent in het bestemmingsplan ligt voor het overige aldus op het ontwerpen van een heldere beheersregeling voor het gebied. Het doel is een vrij gedetailleerd, op beheer gericht bestemmingsplan, dat wil zeggen dat beleidsmatig geen omvangrijke ruimtelijke en planologische veranderingen in het plan worden voorzien. Wel zal in een dergelijk, op beheer gericht bestemmingsplan op vrij directe wijze ruimte moeten worden geboden voor minder ingrijpende ontwikkelingen. Dat kunnen ontwikkelingen zijn die voortkomen uit algemene, maatschappelijke en andere ontwikkelingen en die gewenst of althans toelaatbaar worden geacht. Te denken valt aan zaken als de uitbreiding van bestaande functies en het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis (naast "vrije" beroepsuitoefening).



begrenzing plangebied

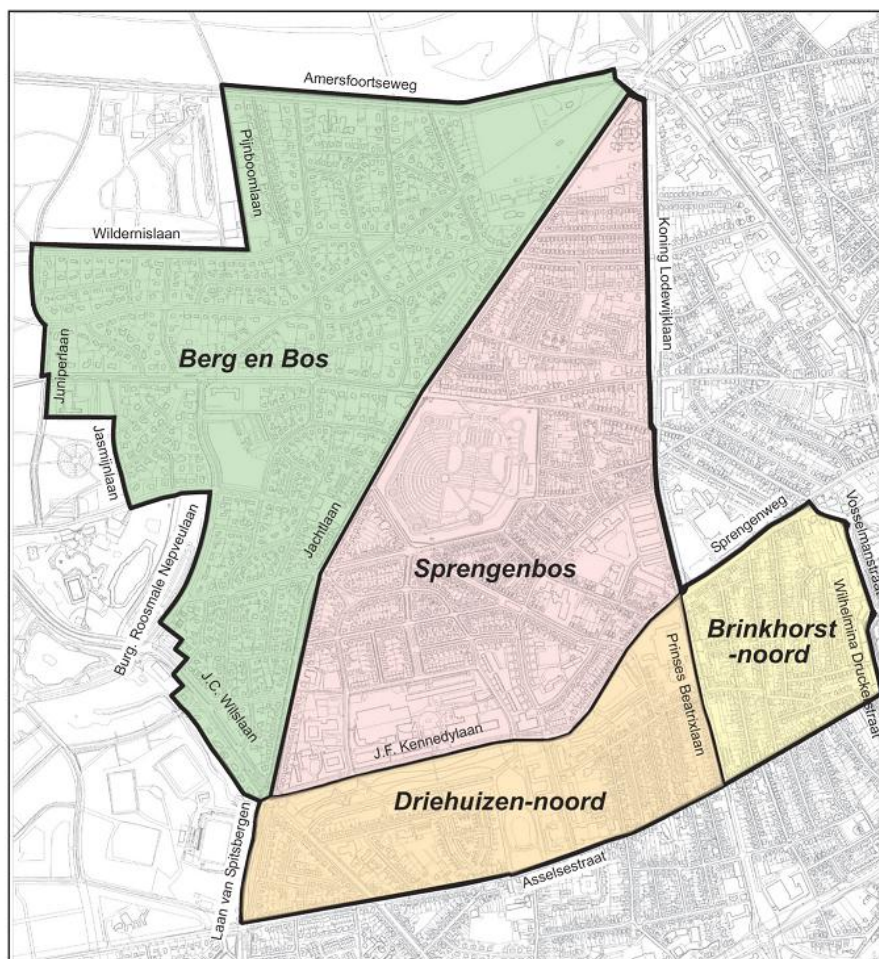
1.3 Ligging en begrenzing plangebied

1.3.1 Voorbereidingsbesluit

De gemeenteraad heeft op 24 januari 2002 voor de woonwijken Berg en Bos en Valkenberg-West (het gebied ten westen van de Jachttlaan) een voorbereidingsbesluit genomen. Aanleiding voor het voorbereidingsbesluit is het tegengaan van de verdichtingmogelijkheden in afwachting van het nieuwe bestemmingsplan. In dit besluit is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het slopen van woningen.

Het Uitbreidingsplan in Onderdelen voor Berg en Bos alsmede het bestemmingsplan Valkenberg-West biedt de mogelijkheid om na sloop van woningen tot kavelsplitsing, kap van bomen en verdichting door de bouw van meer woningen over te gaan. Deze geldende bouwpotentie wordt door het voorbereidingsbesluit bevroren. Het voorbereidingsbesluit heeft een werkingsduur van 2 jaren. Op 18 december 2003 heeft de gemeenteraad opnieuw een voorbereidingsbesluit genomen.

Niet alle ontwikkelingen zullen door het voorbereidingsbesluit bevroren worden. Alleen die ontwikkelingen die in overeenstemming zijn met het geldend recht en die strijdig zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, zullen moeten worden aangehouden. Aan ontwikkelingen die niet in strijd zijn met het bestemmingsplan, kan worden meegewerkt.



indeling wijken

1.3.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noordwestelijke deel van Apeldoorn en omvat de wijken Berg en Bos, Sprengenbos, Driehuizen-Noord en Brinkhorst-Noord (zie afbeelding).

Het plangebied wordt als volgt begrensd (zie ook afbeelding plangebied):

- De Amersfoortseweg aan de noordzijde;
- De Koning Lodewijklaan, Sprengenweg, Vosselmanstraat en Wilhelmina Druckerstraat aan de oostzijde;
- De Asselsestraat aan de zuidzijde;

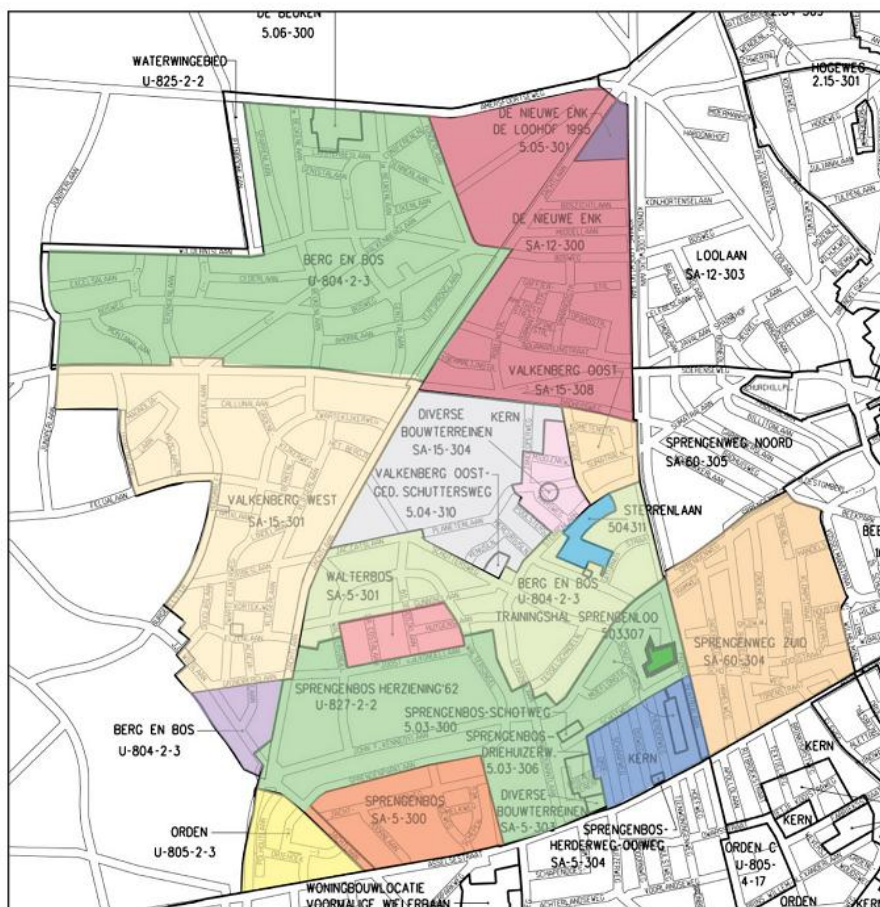
- De grens van de woonwijken met de bosgebieden aan de westzijde.

Gezocht is naar een logische begrenzing, waarbij aangesloten wordt op de recente bestemmingsplannen voor de omliggende gebieden, namelijk de bestemmingsplannen Apeldoorn-West, Wenum Wiesel, Indische buurt (vastgesteld 25 september 2003), Beekpark en Brinkhorst en Orden (in voorbereiding). Indische buurt en Brinkhorst en Orden zijn beide actuele bestemmingsplannen die in het kader van de inhaalslag actualisering bestemmingsplannen zijn opgesteld.

1.3.3 Indeling van gebieden

Het plangebied omvat de wijken Berg en Bos, Sprengenbos, Driehuizen-Noord en Brinkhorst-Noord (zie afbeelding). Vanwege het uiteenlopende karakter en de grote verschillen in de historische ontwikkeling worden in het bestemmingsplan drie deelgebieden onderscheiden: Berg en Bos, Sprengenbos en Brinkhorst. Het gebied westelijk van de Jachtlaan behoort tot Berg en Bos, een villapark waarvoor in 1919 een afzonderlijk uitbreidingsplan werd ontworpen. De naamgeving van Sprengenbos is door de geschiedenis heen toegepast voor verschillende gebieden, hier is gekozen voor het gebied ten oosten van de Jachtlaan. Uitzondering hierop vormt het gebied ten zuiden van de Sprengenweg en ten oosten van de Henri Dunantlaan: dit gebied behoort tot de Apeldoornse Enk en wordt aangeduid als Brinkhorst.

Voor de indeling in het bestemmingsplan wordt daarbij gekozen voor een indeling van het plangebied in gebieden die een duidelijke ruimtelijke samenhang vertonen. Met deze naamgeving van de deelgebieden wordt bovendien aangesloten bij de "Cultuurhistorische Analyse Apeldoorn Noord-West" (AmerAdviseurs, i.s.m. bureau Stoa, 2 juni 2003). Een afbeelding met deze voor het bestemmingsplan gehanteerde indeling vindt u in paragraaf 2.3 Ruimtelijke structuur.



	geldende bestemmingsplannen
--	-----------------------------

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied omvat 18 bestemmingsplannen, variërend in ouderdom van 1959 tot 2000. De bestemmingsplannen verschillen sterk qua opzet en regelingen, omdat ze sterk verschillen in leeftijd.

1.4.1 Vigerende plannen Berg en Bos, ten westen van de Jachttlaan

Vigerende plannen Berg en Bos, ten westen van de Jachtlaan, (vastgesteld in):

1. Uitbreidingsplan in Onderdelen Berg en Bos, (1959);
2. Bestemmingsplan Valkenberg West, (1972);
3. Bestemmingsplan De Nieuwe Enk, (1978);
4. Bestemmingsplan De Beuken, (1990);

1.4.2 Vigerende plannen oostelijk deel van plangebied

Vigerende plannen oostelijk deel van plangebied, (vastgesteld in):

1. Bebouwingsvoorschriften KERN (geen plankaart) (1938, bijgewerkt tot 1961);
2. Uitbreidingsplan in Onderdelen Sprengenbos, (1963);
3. Bestemmingsplan Valkenberg Oost (1979);
4. Bestemmingsplan. enclaves Berg en Bos (1965);
5. Bestemmingsplan Sprengenbos ged., (1973);
6. 4^e herz. Uitbreidingsplan in Onderdelen Berg en Bos, (1977);
7. Bestemmingsplan Walterbos, (1976);
8. Bestemmingsplan Sprengenweg Zuid, (1983);
9. Ged.vig.bsp Sprengenweg zuid, (1983);
10. Bestemmingsplan Sprengenbos / schotweg, (1986);
11. Uitbreidingsplan in Onderdelen Berg en Bos, enclaves Seringelaan;
12. Bestemmingsplan. de nieuwe Enk – de Loohof (1996);
13. U.p.o. Berg en Bosch, (sterrenlaan), (2000);
14. Bestemmingsplan Waterwingebied (1977).

Alsmede de diverse partiële herzieningen op de genoemde bestemmingsplannen.

1.5 Organisatie en werkwijze bestemmingsplan

De wijkraad Orden, wijkraad De Sprengen en wijkvereniging Berg en Bos zijn betrokken bij het opstellen van het plan. Apeldoorn kent reeds enige jaren een duidelijke organisatie van wijkbeheer, met wijkraden in de diverse wijken. Er bestaat een goed contact en de knelpunten zijn bij de gemeente bekend. Door met enige regelmaat de wijkraden te consulteren wordt in een vroeg stadium duidelijk welke knelpunten aangepakt kunnen worden in het bestemmingsplan.

Op 7 april 2003 is, in het kader van de kaderstelling, een bewonersavond georganiseerd. Op deze bewonersavond zijn het doel van het bestemmingsplan, de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden en waardevolle groenelementen, het verdichtingvraagstuk en de beschermingsregeling besproken. Uiteindelijk moet het resultaat een breed gedragen bestemmingsplan worden, dat goed afgestemd is op het wijkbeheer en de wensen van bewoners.

1.5.1 Nota van Uitgangspunten

Ter voorbereiding van het op te stellen bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan vervaardigd. Deze nota vormt de basis voor het bestemmingsplan.

Een van de vraagstukken binnen dit beheersplan is het verdichtingvraagstuk van het groene villagegebied Berg en Bos. Om een goede afweging te kunnen maken tussen wel of niet verdichten van dit gebied is een aantal analyses noodzakelijk. De Nota van Uitgangspunten bevatte een vijftal analyses:

1. Analyse van de stedenbouwkundige opbouw van de wijk;
2. Cultuurhistorische gebiedsbeschrijving van de wijk;
3. Analyse van de groenstructuur;
4. Analyse van de functionele opbouw van de wijk;
5. Analyse van de geldende bouwmogelijkheden.

Voor de cultuurhistorische gebiedsbeschrijving is een Cultuurhistorische analyse

opgesteld door Amer Adviseurs in samenwerking met bureau Stoa (juni 2003).

De nota van uitgangspunten vormde de basis waarop de gemeenteraad de Kaderstelling bestemmingsplan Stadsdeel Noord-West heeft opgesteld. De kaderstelling vormt de basis voor het voorliggende bestemmingsplan.

1.6 Kaderstelling bestemmingsplan Berg en Bos / Sprengbos (Noord-west Apeldoorn)

Op 26 juni 2003 heeft de gemeenteraad de kaderstellende uitgangspunten voor het bestemmingsplan Stadsdeel Noord-West vastgesteld (toen nog bestemmingsplan Berg en Bos/ Sprengbos (Noord-West Apeldoorn) genoemd). Hieronder volgen de kaderstellende uitgangspunten, zoals ze door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Het bestemmingsplan is gebaseerd op de kaderstelling.

Met de kaderstelling wordt beoogd het college richtlijnen te geven waarbinnen het bestemmingsplan Berg en Bos en Sprengbos moet worden geactualiseerd. Het plan dient met name de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied te waarborgen.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan dienen zoveel mogelijk de standaardvoorschriften die in principe toepasbaar zijn voor het gehele grondgebied van Apeldoorn als vertrekpunt te worden genomen. Ook de plankaart dient volgens het vast stramien en in kleur te worden opgesteld. Verder dient het bestemmingsplan te passen binnen de door de raad vastgestelde beleidsnota's Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Apeldoorn 2002, de Groene Mal, de Kadernotitie Detailhandelsvisie, het Integraal Meerjarenplan Onderwijshuisvesting 2001-2008 en de Verkeerskaart.

De raad heeft om te komen tot kaderstelling een begeleidingsgroep ingesteld bestaande uit leden van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening. Deze groep heeft op verschillende momenten en in een vroeg stadium de wijkrazen, bewoners en belanghebbenden bij het proces betrokken.

Het bestemmingsplan is voor het bestaand stedelijk gebied een beheersplan. Dat wil zeggen dat gebieden die in stedenbouwkundig en functioneel opzicht zijn voltooid, worden vastgelegd. Daarmee wordt het gebied ook beschermd, niet alleen voor private eigendommen maar ook voor de gebieden die een openbare bestemming krijgen. Zowel de overheid als de burger zijn aan het bestemmingsplan gebonden. Daarmee biedt het bestemmingsplan ook een waarborgfunctie.

Het bestemmingsplan dient ten eerste nadrukkelijke als beleidsinstrument te worden ingezet. Uit het bestemmingsplan moet duidelijk blijken wat de vertrekpunten zijn voor het planologisch beleid met daarbij een afweging van belangen en functies en de daaruit resulterende keuze voor de bestemming. Ten tweede kan de samenhang tussen de veelheid aan bestemmingsplannen worden verbeterd. Door een vergelijkbare opzet en functie kan de toegankelijkheid van het bestemmingsplan sterk worden verbeterd. Het bevordert de duidelijkheid en de handhaafbaarheid.

Extra beschermingsregeling (verschillend per deelgebied)

- Voor het gebied de Apeldoornse Enk dient de nokrichting van de woningen en de vrijstaande situering te worden vastgelegd (de zogenaamde Apeldoornse huisjes);
- Voor de gebieden Berg en Bos en Valkenberg dient het boskarakter worden gehandhaafd. Dit kan door:
 - Het vastleggen van de plaats van de bestaande woning door het aangeven van een bebouwingsblok in plaats van een bebouwingsstrook;

- Het opnemen van een optimale beschermingsregel ter bescherming van het groen;
- Een aparte bosbestemming opnemen voor belangrijk stukjes bos- en boomgroepen.
- Voor het archeologisch waardevol gebied (nagenoeg het gehele plangebied) dient een aanlegvergunningstelsel te worden opgenomen voor ingrepen in de bodem van meer dan 35 cm. Dit zal zich met name kunnen voordoen in delen van het plangebied waar de grond nog niet geroerd is zoals bij een nieuwbouwmogelijkheid van een woning of bij herinrichting van het openbaar gebied. Het gaat er dan niet om het gebied "op slot" te zetten maar om de werkzaamheden onder archeologische begeleiding te kunnen laten verrichten.

Regeling woning (gehele plangebied en specifieke regeling Berg en Bos)

- Als uitgangspunt voor de plankaart wordt gehanteerd het tekenen van bouwstroken en voor het gebied ten westen van de Jachtlaan afzonderlijke bouwblokken;
- Standaarddiepte van bouwblokken en bouwstroken aanhouden voor het tekenen van de bestemmingsplankaart (15 m bij vrijstaande, 12 m bij halfvrijstaande en 10 m bij rijenwoningen).

Regeling bijgebouwen (gehele plangebied).

- Uitgaan van de gemeentelijke standaard voor wat betreft de oppervlakte aan bijgebouwen en de situering achter de voorgevel van de woning: dit betekent in totaal 75 m² aan bijgebouwen hetgeen een verruiming betekent ten opzichte van het geldend beleid;
- Voor rijks- en gemeentelijke monumenten dienen specifieke voorschriften te worden opgenomen zodat bijgebouwen achter de achtergevel van de woning worden gesitueerd.

Bedrijven en milieuzonering (gehele plangebied).

Als uitgangspunt wordt de milieuzonering van de Vereniging voor Nederlandse Gemeenten (VNG) gehanteerd, hetgeen wil zeggen dat alleen bedrijven in de lichte milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan.

Opname van flexibiliteitsvoorschriften van bijv. bedrijven naar woondoeleinden (gehele plangebied)

Door middel van het opnemen van flexibiliteitsvoorschriften dient functieverandering van werken naar wonen mogelijk te zijn.

Verdichting (Berg en Bos)

Bouwmogelijkheden die binnen de ruimtelijke structuur passen en geen afbreuk doen aan het karakter, kunnen gehandhaafd blijven.

Een planschaderisicoanalyse dient te worden gemaakt en te worden teruggelegd op de commissie zodat nadere kaderstelling kan plaatsvinden voorafgaand aan de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht (Berg en Bos, Schrijversbuurt en de Driehoek)

Er wordt niet gekozen voor het toekennen van de status Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht. Uitgangspunt is wél het zo veel mogelijk behouden van de (ruimtelijke) kwaliteit en het karakter in de genoemde gebieden door gebruik te maken van het instrumentarium dat het bestemmingsplan biedt en door het formuleren van hierop toegespitst gebiedsgericht welstandsbeleid.

Openbare Weg (Berg en Bos, Schrijversbuurt en de Driehoek)

- Uitgegaan dient te worden van de (globale) bestemmingen verkeersdoeleinden en verblijfsgebied;
- Oude wegen en lanen die een specifieke cultuurhistorische betekenis hebben, dienen specifiek te worden bestemd (opnemen wegprofielen) en een eventuele profielaanpassing dient via een vrijstelling te worden geregeld.

Tennisvereniging Daisy; uitbreiding 2 velden, lichtmasten en tennishal (Berg en Bos)

- Uitgangspunt is geen medewerking verlenen aan de bouw van een tennishal;
- De uitbreiding van twee banen is in principe mogelijk mits parkeren kan worden ingepast en de buitenverlichting geen onaanvaardbare hinder oplevert voor de woonomgeving.

Wonen en Werken (Berg en Bos)

Door middel van vrijstelling maximaal 100 m² voor bedrijvigheid mogelijk maken mits 40% van de begane grond en tenminste 150 m² van het totale pand voor de woonfunctie in gebruik blijft (dit is een verruiming van de standaardregeling).

Bouwplannen Belastingdienst en pensioen- en verzekeringskamer (Sprengenbos)

- De ruime geldende bebouwingsmogelijkheden beperken en het masterplan en de daarop gebaseerde bouwplannen (twee torens) vertalen in het bestemmingsplan;
 - De Pension- en verzekeringskamer (PVK) moet voldoen aan de gemeentelijk parkeernorm. Indien er voldoende parkeerplaatsen zijn, kan er voor het parkeerterrein bij de PVK in het nieuwe bestemmingplan een passende bestemming worden opgenomen.
-

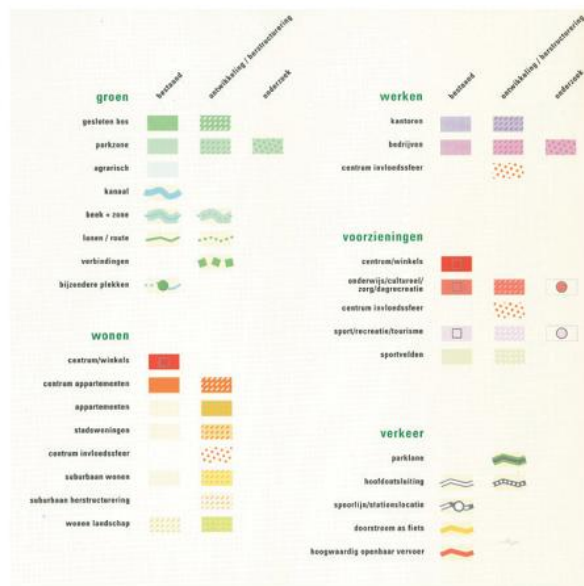
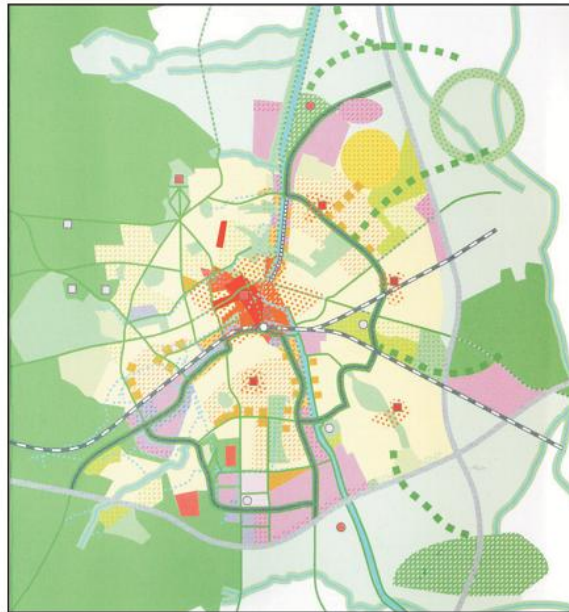
1.7 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- De **toelichting**; hierin worden de beweegredenen weergegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming en/ of bescherming aan een stuk grond, alsmede een interpretatie (en voor zover nodig uitleg) van de gebruikte bestemmingen;
- De **voorschriften**; hierin wordt per bestemming een omschrijving van de doeleinden gegeven en voorschriften met betrekking tot de bouw en het gebruik van de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen; en
- De **plankaart**, met daarop de bestemmingen van de betreffende gronden aangegeven.

De **toelichting** is als volgt opgebouwd:

- in **hoofdstuk 2** wordt een kenschets gegeven van de ruimtelijke en functionele opzet van het plangebied. Hierbij wordt niet alleen ingegaan op de huidige situatie, maar komen tevens eventuele toekomstige ontwikkelingen aan bod;
- in **hoofdstuk 3** wordt specifiek ingegaan op de beschermingswaardige elementen in het plangebied en de wijze waar op de elementen beschermd kunnen worden;
- in **hoofdstuk 4** worden de gehanteerde bestemmingen beschreven, en wordt ingegaan op specifieke juridische aspecten van het plan;
- in **hoofdstuk 5**, tot slot, worden de resultaten van de voorinspraak met de wijkraden, de inspraak met de bevolking en het gevoerde vooroverleg (ex artikel 10 Bro) weergegeven en wordt de economische uitvoerbaarheid aangetoond.



Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Apeldoorn 2020

2 ANALYSE PLANGEBIED: UITGANGSPUNTEN VOOR DE PLANOPZET

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk omvat een analyse van het plangebied. Naast het gemeentelijk beleid wordt een ruimtelijke en functionele beschrijving gegeven van het plangebied. Voor het gebied zijn verschillende analyses verricht naar de:

- Stedenbouwkundige structuur;
- Cultuurhistorie;
- Groenstructuur;
- Functionele opbouw;
- Geldende bestemmingsplannen.

Op basis van deze analyses is het plangebied in kaart gebracht. Vervolgens zijn keuzes gemaakt voor behoud en versterking van de karakteristieke elementen in het plangebied.

Naast een beschrijving van de huidige situatie wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op eventuele ontwikkelingen die in de nabije toekomst zullen plaatsvinden.

Iedere paragraaf wordt afgesloten met heldere conclusies met betrekking tot de gevolgen voor de planopzet.

2.2 Beleidsnota's

2.2.1 *Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Apeldoorn 2020*

1. Algemeen

De "Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Apeldoorn 2020" is in februari 2002 door de gemeenteraad vastgesteld als structuurplan. De ontwikkelingsvisie geeft de hoofdlijnen aan voor een nieuw ruimtelijk kader voor Apeldoorn in 2020.

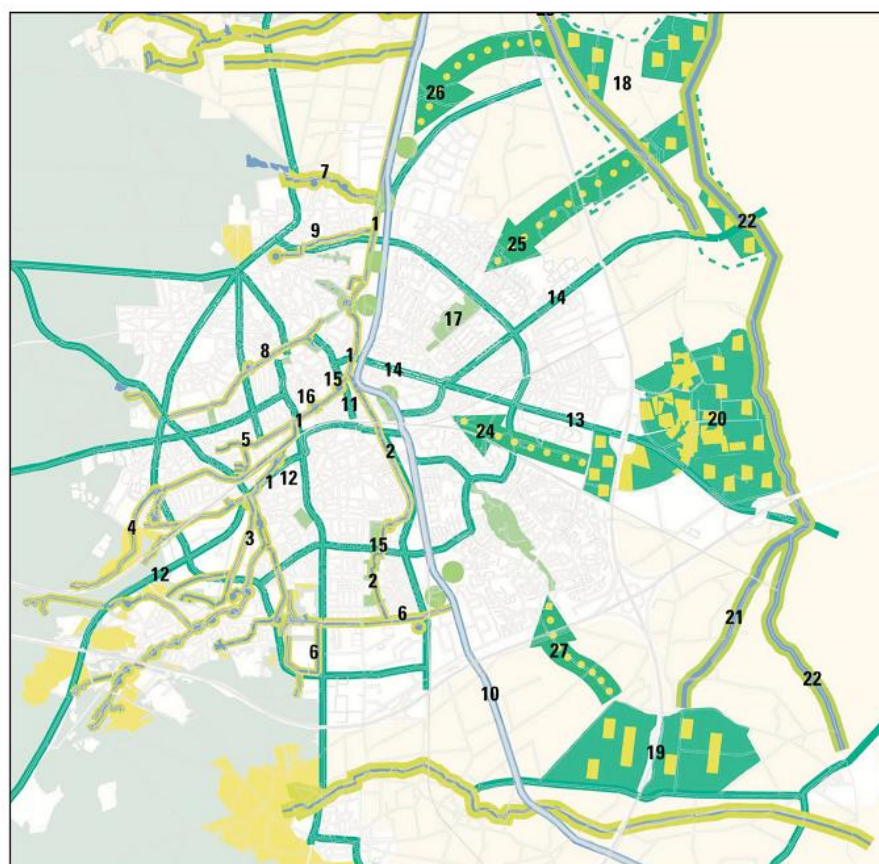
Globaal heeft Apeldoorn het volgende beeld van de stad voor ogen:

"Het karakter van Apeldoorn als groene stad moet leidraad zijn bij het accommoderen van de verschillende functies. Zo mag groei er niet toe leiden dat overal in Apeldoorn compact gebouwd moet worden ten koste van aanwezige groene ruimten en structuren. Het is zelfs zo dat het karakter van Apeldoorn als groene stad hersteld en versterkt moet worden. De ruimte van Apeldoorn moet zo ingericht worden dat er een balans wordt gevonden tussen intensivering in het centrum en in knopen langs de vervoersassen en verdunning op andere plekken om de verwevenheid van stad en landschap vorm te geven."

Dit beeld wordt vertaald in een aantal ambities:

- De Groene Mal, kader voor herstel en versterking van de gemeentelijke groenstructuur;
- Apeldoorn regiocentrum, versterking van de positie als woon-, werk- en voorzieningencentrum in de Stedendriehoek;
- Differentiatie van het bestaand stedelijk gebied, een rijk geschakeerd aanbod voor een gedifferentieerde vraag;
- Zorgvuldig ruimtegebruik, verdichten en verdunnen in het stedelijk gebied;
- Koesteren van omgevingskwaliteit, werken aan leefbaarheid op alle schaalniveau's.

Duurzaamheid is geen aparte ambitie, maar een aspect dat als rode draad door de ambities heen loopt.



Legenda

	lanenstructuur		open groene ruimten
	beken en sprengen		landschappelijk groen buiten de hoofdstructuur
	bijzondere plek		grote groengebieden
	kanaal		weteringen
	bijzondere plek		begrenzing zoekgebied Weteringsebeek
	parken		nummer project Groene Mal
	groene wig		
	bos		

Groene Mal

2. Conclusies

Concreet voor het stadsdeel Noord-West wordt in de ontwikkelingsvisie het volgende geconcludeerd:

- De wijk Berg en Bos, het samenhangende 30^{er} jarengedebiet Walterbos inclusief het Rijkskantorengedebiet tussen de J.F. Kennedylaan en de Schuttersweg, en "De Driehoek" tussen de Jachtlaan, de Laan van Spitsbergen en de Asselsestraat worden aangeduid als "wonen in het landschap". Dit houdt in dat stad en landschap verweven zijn;
- Verdere verdichting vormt in Apeldoorn-West een bedreiging voor het aanwezige groene karakter;

- Bestaande “parkzones” zijn de begraafplaats Soerenseweg en het Sprengenpark;
- Het gebied in de punt tussen de Jachtlaan en de Amersfoortse weg wordt aangeduid als bestaand “gesloten bosgebied”;
- Groene lanen in het plangebied zijn de Jachtlaan, de Amersfoortseweg en de Koning Lodewijklaan;
- Het toeristisch-recreatief complex aan de westzijde van de stad wordt versterkt door kwaliteitsverbetering. Het betreft onder meer Berg en Bos en de Apenheul;
- De Asselsestraat is een aanloopgebied voor de binnenstad;
- Bestaande bedrijven die passen binnen de woonomgeving worden zoveel mogelijk gehandhaafd;
- De Jachtlaan, de J.F. Kennedylaan en de Sprengenweg zijn bestaande hoofdontsluitingswegen en vormen een onderdeel van de ring rond Apeldoorn;
- Voor de wijken aan de westzijde van de stad staat behoud van het huidige karakter voorop. In de wijken is veel waardering voor de eigen wijk en heerst een grote buurtgebondenheid.

2.2.2 Groene mal

De Veluwe en IJsselvallei omzomen de stad en bieden ruimte aan flora, fauna en recreatieve doeleinden. Apeldoorn wil zich profileren als groene stad waar het goed wonen en werken is. *“Meer vulling, differentiatie en contrast in de stad is best, maar dan wel met behoud van de groene identiteit die Apeldoorn tot gewild vestigingsdoel maakt. Die identiteit moet duurzaam worden gegarandeerd.”*

Het benoemen en veilig stellen van deze groene wens is gebeurd middels de Groene Mal. De Groene Mal is het groene kader waarbinnen andere ruimtelijke functies een plaats krijgen. De gemeente heeft in februari 2002 haar “Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Apeldoorn 2020” vastgesteld als gemeentelijk structuurplan, met de daarbij behorende groenontwikkelingsvisie “Groene Mal” (zie afbeelding “Groene Mal”). Behoud en versterking van het groene karakter van Apeldoorn staan hoog in het vaandel. Uit onderzoek is gebleken dat met name in verstedelijkte gebieden behoefte is aan meer groen en natuur in de directe woon- en leefomgeving. In de stad is wat betreft groen een duidelijke tweedeling: aan de westkant ligt het Veluwse bos, de parkenbuurt en oude lanen en aan de oostkant het agrarisch gebied. In het westen van de stad verloopt de overgang van stad naar bos vrijwel zonder barrières.

De Groene Mal vormt het uitgangspunt voor herstel, versterking en ontwikkeling van deze gebieden en richt zich expliciet op zeven belangrijke groene structuren in Apeldoorn:

- Beken en sprengen;
- Kanaalzone;
- Lanen;
- Parken;
- Grote groengebieden;
- Groene wiggen: brede groenzones vanuit de stad naar het buitengebied.

De meeste projecten uit de Groene Mal richten zich op de oostkant van de stad, daar is immers de meeste versterking nodig van bestaand groen. Concreet voor het plangebied kan op basis van de Groene Mal het volgende worden geconcludeerd:

- De Badhuisspreng moet hersteld worden en komt te stromen langs de J.C. Wilsaan, de J.F. Kennedylaan en de Sprengenweg;
- De belangrijkste lanen in het plangebied waarvan de groene lanenstructuur hersteld moeten worden zijn de Jachtlaan, de Amersfoortseweg en de Koning Lodewijklaan.

Aantasting van de Groene Mal betekent dat er blijvende schade toegebracht wordt aan het groen op stadsniveau. Voor locaties binnen de Groene Mal wordt daarom het “nee, tenzijprincipe” gehanteerd. Alleen wanneer een functiewijziging bijdraagt aan de versterking van de Groene Mal wordt dit in overweging genomen.

2.2.3 *Detailhandelsvisie "Een boodschap voor iedereen"*

In januari 2002 is de detailhandelsvisie "Een boodschap voor iedereen" in concept verschenen. Het doel van deze visie is te komen tot een sterke en evenwichtige detailhandelsstructuur, zowel vanuit het economisch functioneren als vanuit de consument. In het kader van deze visie heeft de raad op 28 november 2002 de Kadernotitie Detailhandelsvisie Apeldoorn 'een afgewogen raad' vastgesteld. De detailhandelsvisie is aangepast naar aanleiding van de kadernotitie en door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2003.

De detailhandelsvisie geeft richtlijnen voor ontwikkeling en uitvoering van het detailhandelsbeleid voor Apeldoorn en de dorpen. De essentie van de kadernotitie is dat binnen de mogelijkheden die de gemeentelijke overheid daarvoor heeft, dat wil zeggen voorwaardenscheppend beleid en planologische instrumenten, wordt gekozen voor het handhaven en versterken van een fijnmazige structuur van de detailhandel op buurtniveau in plaats van een opschaling. Dat betekent het behoud van winkelcentra op buurtniveau.

In de detailhandelsvisie wordt voor het stadsdeel Noord-West geconcludeerd dat de bestaande voorzieningenstructuur gehandhaafd blijft. Het foodaanbod wordt gecomplementeerd door een aantal solitaire aanbieders, te weten de C1000 aan de Asselsestraat en de Meermarkt aan de Koning Lodewijklaan.

2.2.4 *Woonvisie 2010*

In de Woonvisie (vastgesteld op 30 mei 2002) schetst de gemeente Apeldoorn haar visie op Apeldoorn als woonstad. Samen met marktpartijen, bewonersorganisaties, woningcorporaties en dergelijke wil de gemeente vormgeven aan het woningbeleid. De woonvisie is verbonden met de woonatlas, het woningbouwprogramma en het prestatiecontract. In de woonatlas wordt aangegeven hoe het stedelijke programma per stadsdeel is toegedeeld.

Met de Woonvisie zet de gemeente in op:

- Het aansluiten van het aanbod op de kwalitatieve vraag;
- Het vergroten van de keuzevrijheid van bewoners;
- Het formuleren en implementeren van modern sociaal woonbeleid.

Een deel van de Apeldoornse woningvoorraad en woonmilieus voldoet niet meer aan de huidige en toekomstige wensen en behoeften van de bewoners, hierdoor ontstaat een kwalitatief tekort. Het palet van aanbod voldoet niet aan de vraag naar centrumstedelijk wonen en naar wonen in het groen. Apeldoorn heeft (ten opzichte van de woningvoorraad in 2001) naar verwachting 13.300 extra woningen nodig tot 2020 om te kunnen voldoen aan huisvesting voor de autonome bevolkingsgroei en de regionale opvangtaak te kunnen vervullen. Deze toevoegingen leiden tot ruimteclaims. De kwaliteitsverbetering richt zich daarbij met name op een verdergaande differentiatie van verschillende soorten woonmilieus. De overkoepelende principes uit de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2020 zijn leidend voor de invulling van het programma.

De gemeente stimuleert daarnaast de menging van wonen en werken in de wijk voor zover dit functioneel, ruimtelijk en milieuhygiënisch verantwoord is. Slimme combinaties van stedelijke functies komen de levendigheid en de economische positie van de wijk ten goede.

2.2.5 *Onderwijs*

Integraal meerjarenplan onderwijshuisvesting 2001-2008

Het Integraal meerjarenplan onderwijshuisvesting beschrijft de (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding, algehele aanpassing (renovatie), gedeeltelijke aanpassing, ingrijpend onderhoud en functieverbeterende aanpassingen die nodig zijn aan de

huisvesting van onderwijsinstellingen in Apeldoorn. Daarnaast omvat het huisvestingsplan een kostenraming voor de benodigde aanpassingen. De huisvestingsplannen voor de scholen in het plangebied Stadsdeel Noord-West zijn verwerkt in voorliggend bestemmingsplan en worden beschreven in paragraaf 2.5 Voorzieningen.

2.2.6 *Verkeerskaart*

In juli 1997 is het gemeentelijk verkeersbeleidsplan "Wat ons beweegt" vastgesteld. Als vervolg hierop is in juni 1999 de "Verkeerskaart" opgesteld. De verkeerskaart bevat de hoofdlijnen van het mobiliteitsbeleid. Het doel van de Verkeerskaart is de groei van de automobilititeit beperken ten behoeve van de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de stad. Dit past binnen het beleid van Apeldoorn voor een duurzame ontwikkeling. De Verkeerskaart is uitgewerkt in een aantal deelnota's (vastgesteld in 2001). De verkeersstructuur wordt besproken in paragraaf 2.3.6. Infrastructuur.

De Verkeerskaart is inmiddels door de werkelijkheid enigszins achterhaald: de automobilititeit groeit sneller dan verwacht. In het collegeconvenant is opgenomen dat de Verkeerskaart geactualiseerd moet worden, in de raadsopdracht van november 2003 is aangegeven dat de actualisatie van de Verkeerskaart zich moet richten op:

- Tempoverhoging van de doorstromingsbevorderende maatregelen op de ring;
- De resterende knelpunten op de radialen tussen snelweg en ring, de overige radialen en de wegen rond de binnenstad;
- Parkeerbeleid.

Het doel, de strategie en structuur die in de Verkeerskaart beschreven zijn, blijven overeind.

2.2.7 *Welstandsbeleid*

De gemeenteraad heeft op 24 juni 2004 de kadernota "Over welstand geschreven" vastgesteld. De nota geeft het welstandsbeleid van de gemeente Apeldoorn weer. Het welstandsbeleid in Apeldoorn is opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit te behouden en zoveel mogelijk te versterken.

In de kadernota is het gemeentelijk grondgebied opgedeeld in een hoofdstructuur en een aantal gebiedsthema's. De gebiedsthema's vormen het uitgangspunt voor het bepalen van de gebiedsindeling en de welstandsniveaus. Het welstandsniveau geeft aan hoeveel welstands aandacht de gemeente aan een gebied geeft, waarbij de niveaus variëren van zware welstandstoetsing tot welstandsvrij.

Stadsdeel Noordwest bestaat uit een diversiteit van gebieden. Voor het deelgebied Berg en Bos geldt voor het grootste deel het welstandsthema 'Villagegebieden'. Voor Sprengbos gelden grotendeels de thema's 'Villagegebieden' en Historische dorpsgebieden in de stad'. Voor de begraafplaats Soerenseweg geldt het thema 'Parken, groenzones, begraafplaatsen'. Voor Brinkhorst geldt het thema 'Historische dorpsgebieden in de stad'.

De thema's uit de kadernota worden in een welstandsnota uitgewerkt en verfijnd in welstandsniveaus en thema's per deelgebied. In een later stadium zal de gemeente voor het gebied Berg en Bos zogenaamd gebiedsgericht welstandsbeleid opstellen. In zo'n uitwerking wordt het welstandsbeleid optimaal op maat opgesteld. Voor gebieden waar (nog) geen gebiedsgerichte nota is opgesteld geldt het algemene welstandsbeleid, zoals geformuleerd in de kadernota. Het gebiedsgerichte welstandsbeleid uit deze welstandsnota komt te zijner tijd in de plaats van de formulering in de kadernota.

2.2.8 *Relatie bestemmingsplan - welstand*

In het bestemmingsplan wordt het specifieke karakter van elk thema beschermd voor zover het bouwbepalingen, zoals situering en massa, en gebruik betreft. Het

welstandsbeleid is aanvullend op het bestemmingsplan en heeft betrekking op de aspecten situering, massa en vorm, gevelkarakteristiek en detaillering, kleur en materiaalgebruik. Het welstandsbeleid is aanvullend op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is maatgevend. De volgende aspecten zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied van belang en worden in verschillende beleidsdocumenten vastgelegd.

1. Omgeving en bouwmassa (bestemmingsplan)

Berg en Bos is ooit tot stand gekomen vanuit een landschappelijke benadering (ontwerper: K. C. van Es) met grote aandacht voor tuin en beplanting als aanvulling op (en gedeeltelijke verhulling van) de architectuur. In het bestemmingsplan komt dat tot uiting in het vastleggen van de maat van de afstand tot de zijdelingse erfafscheiding en het opnemen van een vrijstellingsbepaling voor bouwen in deze zones, het strak begrenzen van het bouwvolume en het beschermen van belangrijke houtopstanden.

2. Woningvolume in relatie tot zijn omgeving (bestemmingsplan en welstandsbeleid)

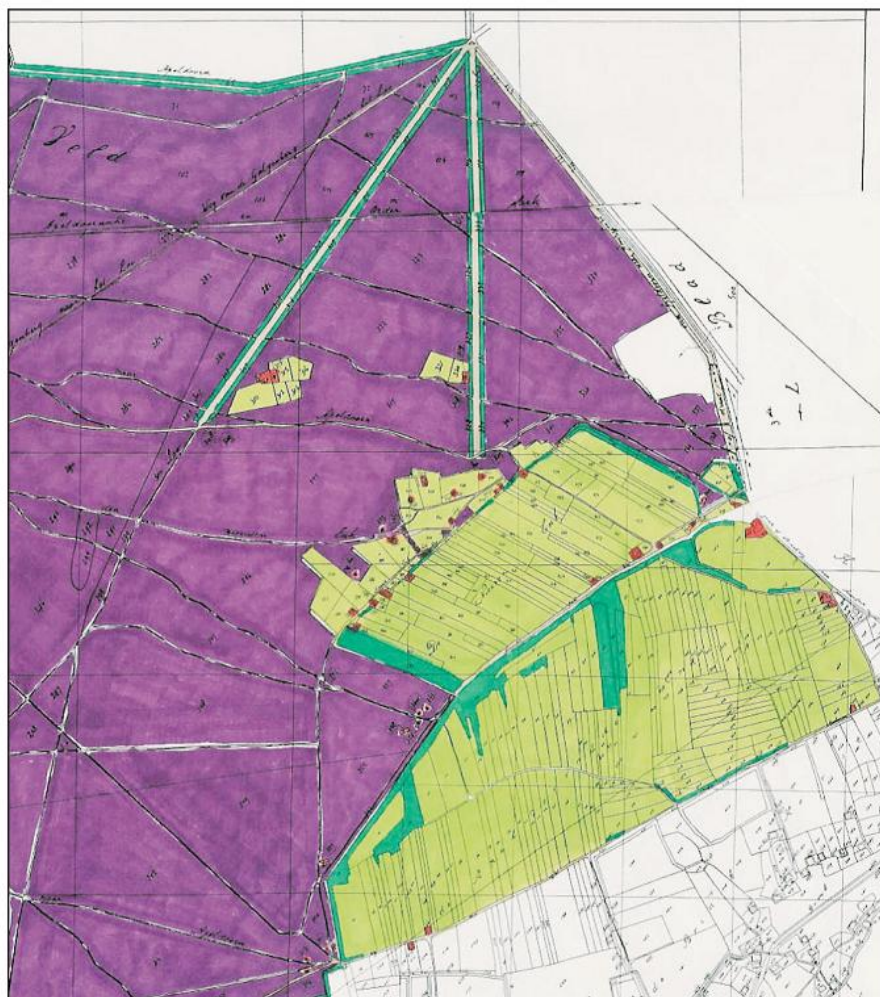
Aandacht voor behoud van samenhang in linten en complexen, waardoor een evenwichtige bebouwing langs straten en lanen gehandhaafd blijft. In het verleden zijn (afhankelijk van de tijd waarin gebouwd werd) afwijkende bebouwingstypen tot stand gekomen. Zeker op hoeken en kruispunten zijn afwijkingen in massa en hoogtes, dan wel onderscheidende architectuur een goede aanvulling op de bebouwingstypen. Langs doorgaande verbindingen, zoals de Soerenseweg, is een afwijkende schaal en maat van de bebouwing te zien. Kortom, aandacht voor het samenhangende complex waar de woning onderdeel van is teneinde een evenwichtige opbouw te verkrijgen. Bebouwingshoogtes en het bebouwingspercentage zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Bij welstand wordt aandacht en zorg besteed aan de omvang van de bouwmassa in relatie tot de grootte van het perceel.

3. Hoofdgebouw en bijgebouwen (bestemmingsplan en welstandsbeleid)

Gezien de sfeer en het karakter van de wijk en de aandacht voor het (historische) complex betekent dat voor vergroting van de woning aandacht voor de oorspronkelijke hoofdbouwmassa. Aan- en uitbouwen dienen ondergeschikt te zijn aan de oorspronkelijke massa of de hoofdbouwmassa dient zo te worden aangevuld dat er een nieuwe eenheid ontstaat. In het bestemmingsplan wordt de omvang van aan- en uitbouwen en de situering op het perceel vastgelegd, het welstandsbeleid besteed aandacht aan de uiterlijke verschijningsvorm.

4. Materiaalgebruik, kleur en vorm (welstandsbeleid)

Elementen aan de woning dienen bovenstaande te ondersteunen en te versterken. Een goede analyse van het bestaande gebouw of ambiance is hierbij essentieel. Omdat de omgeving van de wijk het karakter en sfeer van de wijk bepaalt, zal de architectonische uitstraling daar aan ondergeschikt dienen te zijn. Afstemming van het materiaalgebruik, de kleur en de vorm op de omgeving is van belang.



kadastrale kaart 1832

2.3 Ruimtelijke structuur

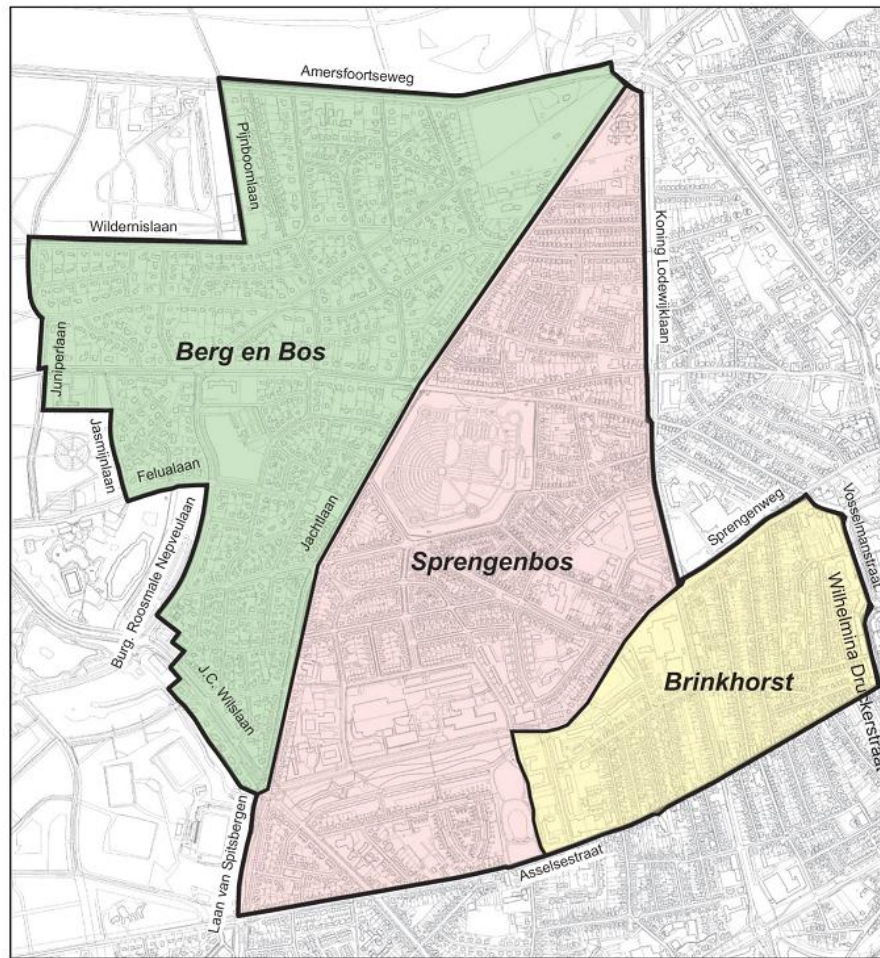
2.3.1 Historie

Apeldoorn behoort tot de oude, in de periode van de Middeleeuwen ontstane nederzettingsstructuren langs de oostflank van het Veluwe stuwwalgebied. De eerste permanente bewoners vestigden zich circa 5300-2000 voor Christus in de hoog gelegen delen van de Veluwe. Landbouw, veeteelt, bosbouw en ijzerwinning vormden lange tijd de bestaansbasis, waarvan vele sporen zijn teruggevonden.

Door archeologisch onderzoek is bekend geworden dat de bevolking in en rond Apeldoorn ongeveer van de 8^e tot en met de 13^e eeuw een betrekkelijk grote welvaart heeft gekend door de ijzerindustrie. Het noordwestelijke deel van Apeldoorn bestond in vroeger tijden voor een groot deel uit jachtgebied. Pas in de 18^e eeuw vonden vanuit het dorp Apeldoorn de eerste ontginningen plaats in het gebied dat de naam "Nieuwe Enk" kreeg.

1. Ontstaansgeschiedenis ¹

De kadastrale kaart van het gebied uit 1832 laat duidelijk zien dat er destijds nog geen woonwijk aanwezig was. Wel is het assenstelsel vanuit paleis Het Loo duidelijk zichtbaar. Bij de bouw van het paleis rond 1750 werden 3 lanen aangelegd: de Loolaan, de Koning Lodewijklaan en de Jachtlaan. Ook de Valkenberglaan is op de kaart al zichtbaar. Deze lanen vormen ook vandaag de dag nog de structuur van het gebied. De gronden tussen de lanen bestonden uit heidevelden (paars op de kaart) of waren in gebruik als landbouwgronden (groen op de kaart). De huidige Valkenberg fungeerde destijds als galgenberg. Ter dood veroordeelden werden opgeknoopt op een knooppunt van wegen om een voorbeeld te stellen. De galg is later verplaatst, waarschijnlijk omdat de opvattingen over terechtstelling veranderden en de berg toen teveel in het zicht lag.



berg en bos, sprengenbos en brinkhorst

2. Indeling van gebieden

Het plangebied omvat de wijken Berg en Bos, Sprengenbos, Driehuizen-Noord en Brinkhorst-Noord. Vanwege het uiteenlopende karakter en de grote verschillen in de historische ontwikkeling worden in het bestemmingsplan drie deelgebieden onderscheiden: Berg en Bos, Sprengenbos en Brinkhorst.

Het gebied westelijk van de Jachtlaan behoort tot Berg en Bos, een villapark waarvoor in 1919 een afzonderlijk uitbreidingsplan werd ontworpen. De naamgeving van Sprengenbos is door de geschiedenis heen toegepast voor verschillende gebieden, hier is gekozen voor het gebied ten oosten van de Jachtlaan. Uitzondering hierop vormt het gebied ten zuiden van de Sprengenweg en ten oosten van de Henri Dunantlaan: dit

gebied behoort tot de Apeldoornse Enk en wordt aangeduid als Brinkhorst.

Voor de indeling in het bestemmingsplan wordt daarbij gekozen voor een indeling van het plangebied in gebieden die een duidelijke ruimtelijke samenhang vertonen. Met deze naamgeving van de deelgebieden wordt bovendien aangesloten bij de "Cultuurhistorische Analyse Apeldoorn Noord-West" (AmerAdviseurs, i.s.m. bureau Stoa, 2 juni 2003). Een afbeelding met deze voor het bestemmingsplan gehanteerde indeling vindt u hiernaast.



uitbreidingsplan "Berg en Bosch" 1919

3. Berg en Bos²

In 1887 verwierf de Antwerpse koopman Johannes Cornelis Wils een groot stuk woeste grond van de beleggingsmaatschappij Berg en Bosch. Wils ging voortvarend aan het werk om van zijn landgoed een rendabele onderneming te maken. Op de woeste heidegronden liet hij dennenbossen aanplanten waarvan het hout goed verkocht kon worden aan de Limburgse en Waalse mijnindustrie voor het stutten van de mijngangen. Toen Wils overleed ging het landgoed over naar zijn weduwe, Louise Reusseau. De nabijheid van Paleis het Loo maakte de ontwikkeling van een woonwijk voor de beter gesitueerden aantrekkelijk: voor dat doel werd Villapark het Loo gesticht, aangelegd door de Apeldoornse aannemers Chris en Gerrit Wegerif. In 1917 overleed Louise Reusseau. De gemeenteraad van Apeldoorn heeft toen, op aandringen van burgemeester W. Roosmale Nepveu, het terrein gekocht en de exploitatie zelf ter hand genomen om te voorkomen dat het gebied afgesloten zou worden en een ongecontroleerde bouwactiviteit plaats zou kunnen vinden. In 1920 presenteerde de Apeldoornse tuinarchitect Karel van Nes zijn stedenbouwkundige plannen voor het landgoed. Van Nes stond een grote tuinstad voor ogen, inclusief het natuurpark. In deze tuinstad moest het mogelijk zijn om in harmonie met de natuur te wonen: grote kavels met ruime woningen aan meanderende lanen moesten zorgen dat iedere straat een eigen karakter had, waar men met een maximum aan privacy temidden van de natuur kon wonen. Van Nes' plannen werden in 1923 verwerkt in het eerste echte structuurplan voor Apeldoorn: uitbreidingsplan Texeira de Mattos, vernoemd naar de toenmalige wethouder van Openbare Werken.

Uitbreidingsplan Berg en Bosch

Het uitbreidingsplan werd in 1923 gepresenteerd en in 1929 vastgesteld. In het uitbreidingsplan van 1923 (dat voor de sector Noord-West in 1921 werd vastgesteld) en de herziening hierop uit 1927 is het partiële uitbreidingsplan Berg en Bosch uit 1919 integraal opgenomen met marginale verschillen als de locatie van de HBS en het al dan niet bebouwen van de noordoostpunt in 1923 en 1927.

Het uitbreidingsplan Berg en Bosch (zie afbeelding Uitbreidingsplan Berg en Bosch) voorzag in een verkaveling van het gehele landgoed. Lage bebouwingsdichtheden en ruime kavels moesten het natuurschoon zoveel mogelijk sparen. Naast woningen voor gegoeden, middenstanders én arbeiders waren de bouw van een winkelcentrum, museum, ziekenhuis, drie kerken en diverse scholen in het plan opgenomen.

ruimtelijke structuur

- Het plan voorzag in een verkaveling van het gehele landgoed, waarbij onderscheid werd gemaakt in drie sectoren voor respectievelijk welgestelde burgers (noorden), middenstanders (zuidoosten) en arbeiders (zuidwesten); in zuidelijke richting werd de verkaveling dichter en de bebouwingsdichtheid hoger;
- Niet alleen de sociale maar ook de geplande functionele differentiatie was groot, want naast woningen waren tevens een groot winkelcentrum, drie kerken, diverse scholen, een ziekenhuis en een museum in het plan opgenomen;
- Het bochtige beloop van de woonstraten was merendeels ingegeven door de terreinomstandigheden en verleende aan elke weg een eigen karakter;
- De door woonstraten omsloten bouwblokken hadden een open bebouwingspatroon, en zijn ruim opgezet in de noordelijke sector (grote kavels) en kleinschalig in de zuidelijke sectoren (kleine kavels).

openbare ruimte

- Het eentonige en melancholie oproepende dennenbos van Berg en Bosch werd, overeenkomstig aantrekkelijke plaatsen als Laren, Blaricum en Wapenveld, in het plan voorzien van enkele open zonnige terreinen en meer afwisseling in aanplant (aanvullende aanplant met loofbomen, brem, jeneverbes en andere wilde planten);
- Op verschillende plaatsen verspreid over het gehele plangebied werden grote terreinen gereserveerd als publieke natuurterreinen in de vorm van wandelbossen, en bewust niet in de vorm van aangelegde parken; daarnaast werden kleine terreinen op stadsbeeldbepalende plaatsen aangewezen die nooit bebouwd zouden mogen

worden;

- Om het bos als hoofdkarakter van het gebied ook na de exploitatie te behouden, zijn uitgespaarde bosstroken en op de binnenterreinen gelegen boomgroepen in het plan opgenomen; dit netwerk van bosstroken en paden verbond de groengebieden onderling;
- Enkele voor bebouwing bestemde bospercelen zouden niet worden uitgegeven totdat de nieuwe aanplant in de omgeving genoeg volgroeid zou zijn om het verlies van genoemde bospercelen te dragen;
- De groene terreinen structureerden het gebied: ze scheidden de drie sectoren van elkaar;
- Het groene terrein van de gemeentelijke waterleiding aan de Amersfoortseweg bleef vrij van bebouwing;
- De verharding bestond uit straten met ruim opgezette kruisingen en veelsprongen (pleinen en rotondes).

bebouwing

- In de woonbebouwing werd in het Uitbreidingsplan Berg en Bosch op sectorale wijze onderscheid gemaakt in ruim gesitueerde vrijstaande villa's voor de welgestelden (noorden en aan de hoofdroutes), minder ruim gesitueerde geschakelde woningen voor de middenstanders (zuidoosten) en een dichte bebouwing van rijenhuizen voor de arbeiders (zuidwesten);
- Plaats van het gebouw op de kavel werd voorgeschreven; alle woningen zijn ingetekend vanuit de overtuiging dat het wegenplan en de bebouwing onlosmakelijk aan elkaar gerelateerd zijn ('er zullen dus een aantal voorwaarden bij de uitgifte van de percelen moeten worden gemaakt, die de zekerheid geven dat de bouw wordt uitgevoerd, zoals dit voor het verkrijgen van een mooi geheel en volgens het plan noodzakelijk is');
- Ten aanzien van de architectuur van de woningen lag het in de bedoeling '...om voor te stellen, deze zaak bij de voorwaarden van uitgifte zoodanig te regelen, dat een einde worde gemaakt aan de anarchie, die op dit gebied op het ogenblik heerscht';
- Bijzondere gebouwen: in het plan was plaats gereserveerd voor drie stadsbeeldbepalende kerken (torens, zichtassen, verhoogde situering, voorpleinen), 10 scholen, openbare leeszaal annex bibliotheek, museum Felua, hulppostkantoor, politiegebouw, brandweer, ziekenhuis en badinrichtingen;
- De architectuur van de bijzondere gebouwen zou bepalend zijn voor de uitstraling van de pleinen waaraan ze effectvol zijn gesitueerd.

In 1938 werd besloten om niet het gehele plangebied van het Uitbreidingsplan Berg en Bosch te bebouwen, maar slechts het noordoostelijke gedeelte (dat toen al gedeeltelijk bebouwd was). Dit deel van het plangebied is dus wel gebouwd volgens het gedachtegoed van het Uitbreidingsplan. Het gedeelte ten westen van de J.C. Wilslaan werd in het kader van de werkverschaffing herbestemd tot bos in plaats van wonen. Waar in 1919 een centraal winkelcentrum was ontworpen, werd het centrale wandelbos gepland. Noordelijk daarvan werd het Kristalbad aangelegd.

4. Sprengenbos

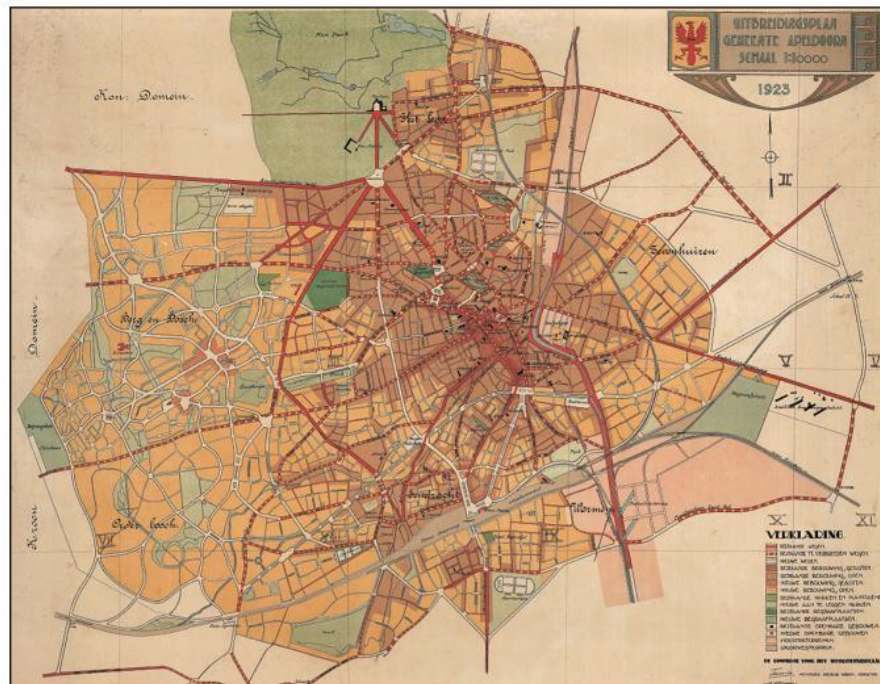
In 1832, ten tijde van het vervaardigen van de eerste kadastrale kaart, werd het grondgebied van Sprengenbos in beslag genomen door het westelijk deel van de Nieuwe Enk en door de heide, die zich richting het westen uitstreckte. De Jachtlaan en Koning Lodewijklaan, grote lanen omzoomd door bomen, verbonden paleis het Loo met de Soerenseweg (toen al een belangrijke oost-westverbinding in het gebied).

Op de kadastrale kaart is zichtbaar hoe de woeste heidegronden steeds meer werden ontgonnen. Tussen de Jachtlaan en Koning Lodewijklaan bevonden zich twee grote landbouwkavels met bijbehorende bebouwing en ook aan de noordkant van de Nieuwe Enk strekte de landbouwgrond zich steeds verder uit. De oorspronkelijke enk werd beschermd door een bomensingel, waar de latere ontginningen buiten lagen.

Tot het eind van de 19^e eeuw was de Nieuwe Enk spaarzaam bebouwd met kleine boerderijen en landarbeiderswoningen (enkhuisjes). In het begin van de 20^e eeuw werd

het gebied geleidelijk herverkaveld, werden er straten aangelegd en nam de bebouwingsdichtheid toe.

In het eerste decennium van de 20^e eeuw werden langs de Jachtlaan, Soerenseweg en Koning Lodewijklaan de eerste grote villa's gebouwd. Het bosachtige gebiedje noordelijk van de Bosweg veranderde in de periode van 1915 tot 1920 in een woonwijk. De verdere verstedelijking van Sprengbos vond voornamelijk plaats tijdens het interbellum en werd voltooid na de Tweede Wereldoorlog. De aanleg van straten en verdere bebouwing van het gebied vond voornamelijk plaats op basis van het uitbreidingsplan uit 1923 en de hierop gebaseerde wijzigingen uit 1927 en 1938.



uitbreidingsplan 1923

Ruimtelijke structuur

- In het uitbreidingsplan zijn lange, vrijwel rechte assen met ruime kruisingen geprojecteerd, waarin groene perken voor extra aanzien zouden zorgen; daarnaast werden bestaande straten verbreed of deels verlegd (een aantal van deze geplande assen wordt uiteindelijk niet uitgevoerd, zoals de noord-zuid geprojecteerde weg in het verlengde van de Hegge en Smaragdstraat en de lijnrechte verbinding van de Schuttersweg met de Jachtlaan);
- Van het deel dat uiteindelijk daadwerkelijk wordt aangelegd of verbreed vormen de Soerenseweg, Schuttersweg, John F. Kennedylaan/ Sprengenweg en de Asselsestraat, naast de Jachtlaan en Koning Lodewijklaan de belangrijkste

verbindingen;

- De Sprengenweg werd verbreed, en via de nieuwe John F. Kennedylaan doorgetrokken naar Berg en Bos, wat de functie van de belangrijke oost-west verbinding versterkte;
- De historische oost-west ontsluitingen Bosweg, Soerenseweg, Badhuisweg, Schuttersweg en Asselsestraat werden verbreed;
- De laan met spoorlijn naar het Loo werd verbreed tot de huidige Koning Lodewijklaan;
- Centraal door het noordelijk deel van Sprengenbos werd een noord-zuid verbinding geprojecteerd (maar niet uitgevoerd);
- De langgerekte kavels van de Apeldoornse Enk werden door dwarsstraten getransformeerd tot blokvormige kavels;
- Een gebogen route met zijstraten, die in aangepaste vorm in de jaren dertig werd aangelegd en bebouwd, ontsluit het onbebouwde gebied ten zuiden van de begraafplaats en de Schuttersweg (de huidige Schrijversbuurt);
- Nieuwe straten verbinden het bestaande tuindorp zuidelijk van de John F. Kennedylaan met de overige delen van de wijk; door de aanleg van het Sprengpark werd uiteindelijk alleen de westelijke verbinding gerealiseerd;
- In het driehoekige perceel tussen de Jachtlaan en de Oude Postweg (nu Laan van Spitsbergen) werd een pleintje met straten ontworpen, waardoor ook het binnenterrein bebouwd kon worden;
- Van de zeer ruime verkaveling van Berg en Bos westelijk van de Jachtlaan vond in Sprengenbos een geleidelijk overgang plaats naar de hoge bebouwingsdichtheid van het centrum van Apeldoorn;
- De percelen tussen de Joost v.d. Vondellaan en John F. Kennedylaan - waar in de 19^e eeuw het Walterbos en schietbanen lagen - kregen in de tweede helft van de 20^e eeuw een geheel ander aanzien, doordat ze werden ingevuld met grootschalige kantoorgebouwen.

openbare ruimte

- Het profiel van vrijwel alle bestaande straten werd in het uitbreidingsplan verbreed;
- Op ruime kruisingen werden groenvoorzieningen ontworpen;
- In het archief is een profiel uit 1920 bewaard van de Bosweg, met een toelichting: "Teneinde het landelijk karakter van dezen weg te behouden, hebben wij met opzet geen tegeltrottoirs gedacht, maar eene verharding van sintels in teer afgedekt met grind. Evenzoo is de bedoeling de boomen niet in een rij te plaatsen, maar door groepeerings in de 3 m. breede beplantingsstrook meerdere afwisseling aan te brengen.";
- De oorspronkelijk aan de stadsrand gesitueerde 19^e eeuwse begraafplaats kreeg door de verstedelijking van het gebied een centrale locatie in de woonwijk en vormde daardoor de omvangrijkste groenvoorziening in Sprengenbos;
- Zuidelijk van de John F. Kennedylaan en westelijk van de Henri Dunantlaan werd het Sprengpark aangelegd, dat zijn naam ontleent aan de Badhuissprengen, die in het westen ontspringen aan de sprengkop; vanuit het park stroomde de spreng naar het oosten, tussen de twee weghelften van de Sprengenweg en erlangs;
- In het uitbreidingsplan van Orden uit 1952 en het uitbreidingsplan in onderdelen van Sprengenbos uit 1963 is het oostelijk deel van het Sprengpark weergegeven met de ovale padenstructuur en de vijver.

bebouwing

- In 1922 is vooral het noordoostelijk deel van Sprengenbos reeds bebouwd;
- De bestaande bebouwing lag verspreid over de wijk, met concentraties langs de Soerenseweg, Badhuisweg en Sprengenweg;
- Westelijk in de wijk en in de noordelijke punt stonden enkele grote villa's en ruime middenstandswoningen; van grote woningen op ruime kavels in het noordwesten vond in de wijk een geleidelijk overgang plaats naar kleine kavels met bescheiden middenstandswoningen in het zuidoosten (richting stadscentrum);
- Zuidelijk van het Sprengpark lag een zogenaamd tuindorp met arbeiderswoningen,

- dat in circa 1920 door woningbouwvereniging De Goede Woning is gebouwd;
- Bijzondere voorzieningen (scholen en een kinderziekenhuis) waren vooral gesitueerd in het noordelijk, reeds bebouwde deel van Sprengenbos en aan de Asselsestraat;
- In het uitbreidingsplan van 1923 werd de bestaande bebouwing geconsolideerd en werden nieuwe bouwmogelijkheden gecreëerd door binnenterreinen te ontsluiten door nieuwe straten en het stratenpatroon in de Schrijversbuurt uit te breiden;
- Na 1945 werden met name langs de John F. Kennedylaan, de Sprengenweg en de Koning Lodewijklaan op grotere schaal woningen en kantoren gebouwd; kleinschaligere naoorlogse woningbouw werd verspreid over de wijk ingepast (de flats aan de Sprengenvarklaan behoren tot de eerste hoogbouw uit het midden van de jaren vijftig).

Schrijversbuurt³

Het Walterbos, dat gelegen was tussen de Jachtlaan, Schuttersweg en de Badhuissprengen, was genoemd naar de eigenaar: de Apeldoornse notaris Wilhelm Walter. De erven verkochten zijn bezit geleidelijk aan de gemeente, die het terrein verkavelde.

Vanaf het eind van de jaren twintig werd het noordelijke deel van de Schrijversbuurt bebouwd. Rond 1940 was de wijk bijna geheel volgebouwd met huizen in de kenmerkende architectuur uit die tijd: solide bouwmaterialen, breed overstekende dakgoten, hoge daken en vele erkers met glas-in-loodramen.

Het zuidelijke deel van het bos werd vrijgehouden met het oog op een nieuw te bouwen ziekenhuis. Ter plekke zijn in de jaren zestig de kantoren van de Belastingdienst verzezen. De woonwijk werd afgerond met de aanleg van de Joost van Vondellaan.

5. Brinkhorst

Zuidelijk van de Sprengenweg en oostelijk van de Henri Dunantlaan bevond zich de Apeldoornse Enk. In 1832 was de enk nog vrijwel niet bebouwd en bestond voornamelijk uit landbouwgrond. In de loop van de 19^e eeuw zagen kleine beleggers mogelijkheden in de enken. Met eigen geld legden ze wegen aan en verkochten kleine kavels waarop kleine vrijstaande huizen werden gebouwd voor middenstanders en ambachtslieden, die werden aangetrokken door de welgestelde villabewoners van onder andere de Parken.

Bij de aanleg van de straten op de Apeldoornse Enk werd de landbouwverkaveling als ondergrond genomen. In 1922 was de enk al behoorlijk dicht bebouwd. In het uitbreidingsplan werden de meeste straten weliswaar verbreed en werden nieuwe doorgaande wegen toegevoegd, het historische verkavelingspatroon bleef in tact.

ruimtelijke structuur

- De noord-zuid georiënteerde landbouwkavels vormden voor 1922 reeds de basis voor de aanleg van straten op de voormalige Apeldoornse Enk; de verkaveling en straten werd gehandhaafd in het uitbreidingsplan van 1923;
- In het verlengde van de Schuttersweg werd een nieuwe doorgaande weg naar het centrum geprojecteerd en de spoorlijn naar het Loo werd ook zuidelijk van de Sprengeweg - de huidige Prinses Beatrixlaan - getransformeerd tot een brede laan met een halfroond plein (het plein wordt uiteindelijk niet uitgevoerd, de weg werd wel verbreed, maar niet zo sterk als de Koning Lodewijklaan);
- Binnen Brinkhorst vormde de historische Schotweg een belangrijke verbindingsweg.

openbare ruimte

- Zelfs in het kleinschalige Brinkhorst was men van plan vrijwel alle straten te verbreden, vooral in het deel oostelijk van de huidige Prinses Beatrixlaan.
- Op bajonetvormige kruisingen en driesprongen werden in het uitbreidingsplan groenvoorzieningen gepland.

bebouwing

- De voormalige enk was in 1922 reeds voor een groot deel bebouwd met de zogenaamde Apeldoornse Huisjes, vrijstaande kleinschalige bebouwing uit de eerste

decennia van de 20e eeuw met kleinschalige bedrijvigheid (aan huis gebonden ambacht in aanbouwen en kleine schuren); omdat het de goedkoopste bouwwijze was, ontstond een soort eenheidsbouw van huizen met gebroken kappen (mansardedaken);

- Langs de Asselsestraat en de Badhuisweg was een wijziging van de bebouwing gepland; of de gemeente hier met een hogere bebouwingsdichtheid of wellicht een andere functie voor ogen had, is onduidelijk doordat de legenda van het uitbreidingsplan ontbreekt;
- Bijzondere functies concentreerden zich van oudsher langs de Asselsestraat (een school, kerk en winkels).

2.3.2 Archeologie en monumenten

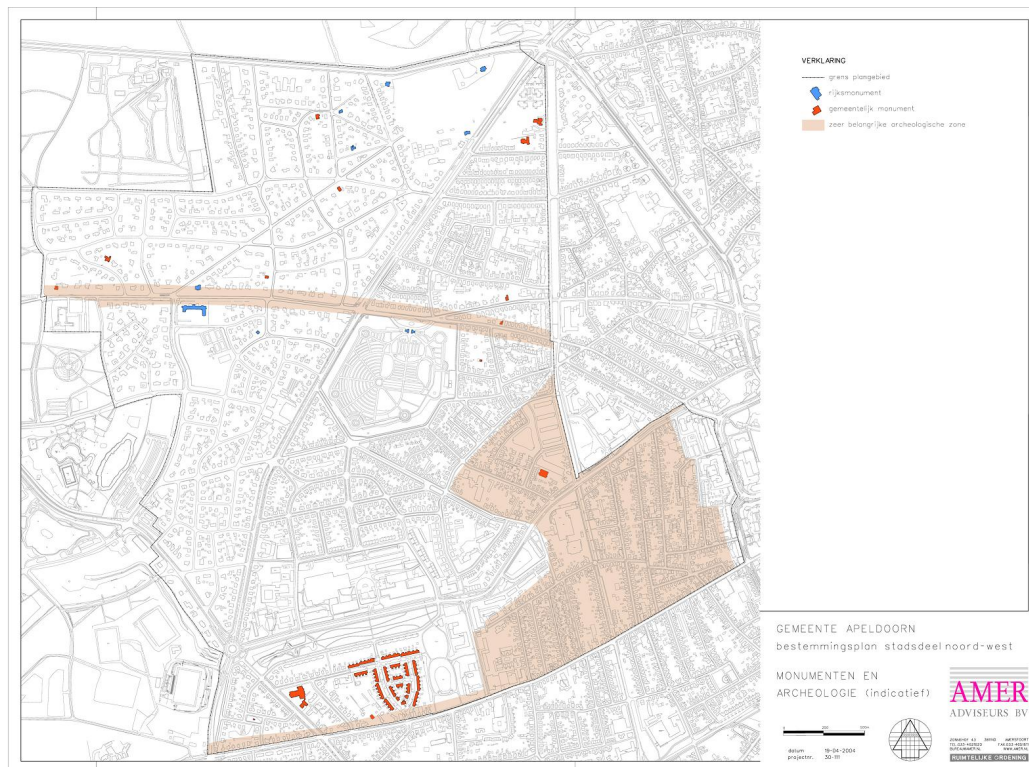
Berg en Bos ligt op de flank van de stuwwal. Tussen de oostelijke en de westelijke grens van Berg en Bos bestaat een hoogteverschil van 40 meter. De naam van het gebied wordt vermoedelijk ontleend aan de aanwezigheid van de oude Galgenberg. Hier werden tot in de 18^e eeuw de ter dood veroordeelden opgehangen. Om een voorbeeld te stellen en duidelijk te maken dat met de wetten van Apeldoorn niet gespot kon worden lag deze heuvel op de kruising van 8 wegen en aan de drukke weg naar Hoog Soeren. In de 18^e eeuw werd een nieuwe berg opgeworpen in de bossen bij Orden, langs de weg naar Assel. De Oude Galgenberg werd sinds de oprichting van deze nieuwe heuvel niet meer voor terechtstellingen gebruikt.

1. Grafheuvels

De twee hierboven genoemde heuvels zijn niet de enige kunstmatig opgeworpen heuvels in de directe omgeving. Zo ligt een aantal grafheuvels rond het plangebied. Wanneer wordt uitgezoomd is duidelijk waarneembaar dat evenwijdig aan de flank van de stuwwal een brede strook van grafheuvels en urnenvelden zich van het Spelderholt in het zuiden naar Het Loo in het noorden uitstrekt. Hoewel in het plangebied zelf geen grafheuvels of urnenvelden bekend zijn, valt de strook wel samen met het plangebied. Gezien het feit dat in de 19^e eeuw veelvuldig grafheuvels vergraven zijn, bestaat het vermoeden dat binnen het plangebied ook grafheuvels aanwezig zijn geweest. In dat geval bestaat de kans dat sporen van kringgreppels, graven en urnenvelden te vinden zijn. Het is zelfs mogelijk dat in het bos nog grafheuvels te vinden zijn die visueel niet makkelijk waarneembaar zijn.

2. Overblijfselen van de IJzerindustrie

Hetzelfde geldt voor de relictten van de ijzerindustrie zoals die vanaf de 8^e tot in de 12^e eeuw bestond in Apeldoorn. Binnen het plangebied zijn aan de Zwarte Kijkerweg de ijzerhoudende klapperstenen gevonden. Deze bevonden zich in een lemen laag die als rivierafzetting in de voorlaatste ijstijd door het drukkende ijs hier aan het oppervlak kwam. Deze lagen zijn in het verleden aangeboord om klapperstenen te delven, zodoende ontstonden de ijzerkuilen. In het plangebied zijn sporen van de ijzerindustrie aangetroffen.



3. Archeologische nederzettingssporen

Daarnaast moet rekening gehouden worden met archeologische nederzettingssporen uit diverse perioden. Het is namelijk bekend dat de flank van de stuwwal vaak gekozen is om een nederzetting te stichten.

Bovenstaande argumenten, op basis van de bevindingen van de archeoloog van de gemeente Apeldoorn, maken het plangebied tot een belangrijke archeologische zone.

Ook door de Stichting RAAP worden de Apeldoornse Enk en de Nieuwe Enk aangeduid als "zeer belangrijke archeologische zone". Het overige deel van het plangebied wordt aangeduid als "belangrijke archeologische zone", met uitzondering van het Rijksbelastingkantorengedebiet en omgeving dat wordt aangeduid als "minder belangrijke archeologische zone".⁴

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. In principe zijn geen ontwikkelingen toegestaan, met uitzondering van enkele bestaande bouw mogelijkheden voor woningen. In principe hoeft dus niet verwacht te worden dat activiteiten plaats zullen vinden waardoor de (vermoede) archeologische waarden verstoord zouden kunnen worden. De "zeer belangrijke archeologische zone" wordt, vanwege de mogelijk grote archeologische waarde, echter wel aanvullend beschermd in het bestemmingsplan. Dit met het oogmerk om bij ingrepen in de bodem van meer dan 35 centimeter de werkzaamheden onder archeologische begeleiding te laten verrichten. De "zeer belangrijke archeologische zone" is aangegeven op de bijgevoegde afbeelding Monumenten en archeologie

4. Monumenten

De rijks- en gemeentelijke monumenten worden beschermd door middel van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening met behulp van een eigen beschermingsregime.

Het bestemmingsplan wordt opgesteld voor een periode van 10 jaar, binnen die periode worden nieuwe monumenten aangewezen. Om een verouderd kaartbeeld te voorkomen worden de monumenten daarom niet aangeduid op de plankaart. De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn aangegeven op bijgevoegde afbeelding Monumenten en

archeologie. Het gaat om de volgende gemeentelijke monumenten:

- Asselsestraat 286;
- Boszichtlaan 4;
- Midden Enkweg 12;
- 2^e Beukenlaan 38
- Dennenlaan 13;
- Montanalaan 8;
- Valkenberglaan 31;
- Transformatorhuisje in de Driehoek;
- Scheperweg 1 tot en met 48;
- Kooiweg 1 tot en met 88;
- Melkweg 1 tot en met 8;
- Melkweg 10;
- Wolweg 1 tot en met 51;
- Jachtlaan 187 tot en met 189;
- Soerenseweg 72;
- Soerenseweg 178;
- Sprengenweg 72/2 (de Oude Smederij);
- Badhuisweg 92;
- Koning Lodewijklaan 6.

In het plangebied komt, naast de gemeentelijke monumenten, ook een aantal rijksmonumenten voor. Het gaat om de volgende panden:

- Amersfoortseweg 1 en 3;
- Jachtlaan 8;
- Soerenseweg 69;
- Soerenseweg 71;
- Soerenseweg 105;
- Soerenseweg 154;
- 2^e Beukenlaan 44;
- Eikenlaan 10;
- 1^e Beukenlaan 3.

Als gevolg van de nieuwe Monumentenverordening (2003) is de gemeente Apeldoorn bezig met een herijking van de beeldbepalende panden die op dit moment geen monumentenstatus hebben. De verwachting is dat de komende tijd, gedurende de procedure van het bestemmingsplan, het aantal monumenten in het plangebied nog vergroot wordt. De toelichting wordt dan vanzelfsprekend aangevuld

Om te voorkomen dat bijgebouwen het zicht op het monument ontnemen of het karakter aantasten wordt in het bestemmingsplan voor de bijgebouwen geregeld dat deze uitsluitend achter de achtergevel van het monument mag worden gebouwd. Vergunningvrij bouwen is niet van toepassing op monumenten.

5. Consequenties ten aanzien van de planopzet

In het nieuwe bestemmingsplan wordt een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor de openbare bestemmingen, voor zover gelegen in de "zeer belangrijke archeologische zone".

Plaatsing van bijgebouwen is uitsluitend toegestaan achter de achtergevel van het monument.



verschillende bouwstijlen Berg en Bos

2.3.3 Ruimtelijke karakteristiek anno 2003

Het plangebied ligt aan de rand van het stedelijk gebied van Apeldoorn. In het plangebied is de overgang zichtbaar van de stad naar het bosgebied van het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN). Sinds de verstedelijking omstreeks 1900 begon heeft het stadsdeel Apeldoorn Noord-West primair een woonfunctie met onderscheiden wijken voor welgestelden (Berg en Bos), middenstanders en arbeiders in Sprengenbos en Brinkhorst. Deze sociale differentiatie in wijken ontwikkelt zich geleidelijk van de stadsrand naar het centrum. In het stadsbeeld komt dit tot uitdrukking in:

- Het netwerk en profiel van straten: bochtig en breed met groenstroken en

laanbeplanting in Berg en Bos; rechtlijnig, smal en stenig in Sprengbos en Brinkhorst;

- De bebouwingsdichtheid: lage dichtheid, ruime beboste kavels en gevarieerde bouwblok vormen in Berg en Bos; hogere stedelijke dichtheid, smalle diepe kavels en uniforme bouwblokken in Sprengbos en Brinkhorst;
- De architectonische uitstraling van de woningen: voornamelijk en gevarieerd in Berg en Bos, sober en eenvormig in Brinkhorst (het bebouwingspatroon van (half)vrijstaande woonhuizen is overigens een opmerkelijke constante in het stadsdeel).

De verstedelijking begon ongeordend in de vorm van lintbebouwing en voltrok zich vervolgens meer planmatig binnen de lineaire hoofdstructuur van informele uitvalswegen (Amersfoortseweg, Bosweg, Soerenseweg, Asselsestraat), het 18^e eeuwse stelsel van formele lanen (Jachtlaan, Koning Lodewijklaan) en de hieraan toegevoegde hoofdverbindingen (J.C. Wilsaan, J.F. Kennedylan). De verkeersverbindingen zijn langgerekt en min of meer recht. Per laan varieert het straatprofiel, waar mogelijk is laanbeplanting toegevoegd.

In de tweede helft van de twintigste eeuw is met gestapelde bouw voor wonen en werken getracht enkele hoofdontsluitingen van een passende stedelijke bebouwing te voorzien. Deze incidenten onderscheiden zich in schaal en in de relatie tussen openbare en privé-ruimte wezenlijk van de meer samenhangende 'suburbane' woonbuurten die ze afschermen.

De buitenschil, ten westen van de Jachtlaan, heeft sterk het karakter van "wonen in het bos", met vrijstaande woningen op ruime kavels, de groene opzet van de wijk en de beboste achterterreinen, en vormt daarmee met name de overgang naar het bosgebied. In de richting van het centrum neemt de dichtheid van de bebouwing toe en vermindert het groene karakter. Het plangebied bestaat uit deelgebieden die sterk van elkaar verschillen in ruimtelijke opzet, ontstaansperiode en karakter. De stapsgewijze ontwikkeling van het gebied is daaruit afleesbaar. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de huidige ruimtelijke kwaliteit, de huidige structuur en gebiedskenmerken.



Apeldoornse Enk: nokrichting loodrecht op de weg

Opvallende eigen ruimtelijke kenmerken treft men aan in de volgende gebieden:

- Tussen de Asselsestraat en de Sprengenweg ligt een gebied met “Apeldoornse huisjes”, uit het begin van de vorige eeuw. Dit samenhangend geheel van voor Apeldoorn kenmerkende vrijstaande woningtypen ligt op een oude enk. De woningen hebben de volgende kenmerken:
 - Vrijstaande woningen, dicht naast elkaar;
 - Veelal smalle maar diepe percelen;
 - Ondiepe voortuinen en diepe achtertuinten;
 - Voorgevels vrijwel in een lijn;
 - Eén bouwlaag met overwegend zadeldak, met de nokrichting loodrecht op de

straat.

- Tussen de Asselsestraat en J.F. Kennedylaan (omgeving Kooiweg, Melkweg) ligt een tuinstadwijkje uit het interbellum, Sprengendorp. De samenhang in architectuur en structuur maakt het wijkje tot een opvallend herkenbaar element in zijn omgeving;
- Tussen Sprengenweg/ J.F. Kennedylaan en Jachtlaan liggen buurten uit verschillende bouwperiodes, met naoorlogse deelinfillingen. De variatie in dit gebied is groot. De ruimtelijke opzet en kwaliteit verschilt soms per straat. Een opvallend element is hier het rijkskantorencomplex ten noorden van de J.F. Kennedylaan;
- De Schrijversbuurt, gelegen tussen de Jachtlaan, Schuttersweg en de Badhuissprengen, is een homogene jaren '30 buurt met kenmerkende architectuurkenmerken uit die tijd: hoge daken, veel erkers met glas- in-loodramen;
- De Driehoek, gelegen tussen de Jachtlaan, de Asselsestraat en de Laan van Spitsbergen, is eveneens een homogene jaren '30 buurt met kenmerkende architectuurkenmerken uit die tijd;
- Ten westen van de Jachtlaan vindt men het “wonen in het bos”, met individuele huizen uit verschillende bouwperiodes, voornamelijk naoorlogs. De kenmerken van dit gebied zijn:
 - Ruime opzet, met vrijstaande huizen op ruime percelen;
 - Verscheidenheid in architectuur en bouwperiode;
 - Beboste, open achterterreinen;
 - Boslanen, met onverharde (gras)bermen



sprengendorp

Sprengendorp

Sprengendorp is een van de buurtjes binnen het plangebied met een geheel eigen karakter. De buurt bestaat uit 141 woningen, gebouwd vanaf 1922 en als geheel aangewezen als monument. Halverwege de jaren '70 van de vorige eeuw is de gehele openbare ruimte opnieuw ingericht als woonerf, ondanks protesten uit de buurt. De openbare ruimte vormt daardoor een schril contrast met de karakteristieke, eenduidige bebouwing in de buurt.

De bewoners van Sprengendorp vormen een hechte gemeenschap die zich verenigd heeft in een buurtvereniging. De vereniging organiseert feesten, reünies, maar ook de inrichting van (een deel van) het openbaar gebied. Zo is het trapveld in de buurt ge-handhaafd door de inspanningen van de buurtvereniging. Het veld vormt nu het hart van de buurt en een uitstekende locatie voor bijeenkomsten. Ook het "Sprengenhonk" van de buurtvereniging heeft een plek op het trapveld. "Met vereende krachten door buurtbewoners gerealiseerd en onderhouden" deelt een van de buurtbewoners trots mede.

1. Consequenties ten aanzien van de planopzet

Een aantal deelgebieden is ruimtelijk, stedenbouwkundig of cultuurhistorisch zodanig waardevol dat ze extra beschermd worden in het voorliggende bestemmingsplan. Het gaat om de volgende deelgebieden/ aspecten.

- Voor het gebied van de Apeldoornse enk, met de "Apeldoornse huisjes" worden de kenmerken als goothoogte en hoogte, en ook de vrijstaande situering, vastgelegd in de voorschriften en door middel van aanduidingen op de plankaart. Ook de kenmerkende nokrichting loodrecht op de straat vastgelegd door middel van een aanduiding op de kaart. Indien de bestaande nokrichting afwijkt, is dit toegestaan. Ook in bijzondere gevallen kan vrijstelling verleend worden van de geëiste nokrichting;
- Voor het gebied Berg en Bos is de handhaving van het boskarakter van belang. Het gaat om de individuele huizen op ruime percelen, waarbij de onderlinge tussenruimte tussen woningen en bijgebouwen als bijzonder belangrijk moet worden aangemerkt. Ook de lanen met grasbermen (geen trottoirs) en de boombeplanting in het openbare gebied en op particuliere erven zijn kenmerken die om bescherming vragen. Het bestemmingsplan richt zich daarnaast op behoud van het bos als totaal. Verdichting van het gebied met extra woningen is daarmee niet passend;
- Voor de Schrijversbuurt zijn, evenals in Berg en Bos, de grasbermen en de boombeplanting beschermingswaardig. Ook grindbermen vragen om een specifieke bescherming.

2.3.4 Groen en water

1. Ecologie

Het plangebied grenst aan het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN). Dit gebied is aangewezen als Speciale Beschermingszone, zoals bedoeld in de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgesteld ter bescherming van bijzondere natuurwaarden. Uitvoering loopt volgens de Nederlandse wetgeving via de Flora- en Faunawet (2000). Bescherming vindt plaats op twee manieren: door het verbieden van handelingen die schadelijk zijn voor de door de wet beschermde planten of dieren en door het aanwijzen van gebieden als beschermde leefomgeving. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-beginsel: beschermen staat voorop, ingrijpen is een uitzondering. Indien door een ruimtelijke ingreep aantasting van (het leefgebied van) beschermde dieren en/ of plantsoorten plaats vindt, is voor uitvoering van de plannen ontheffing vereist ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet.

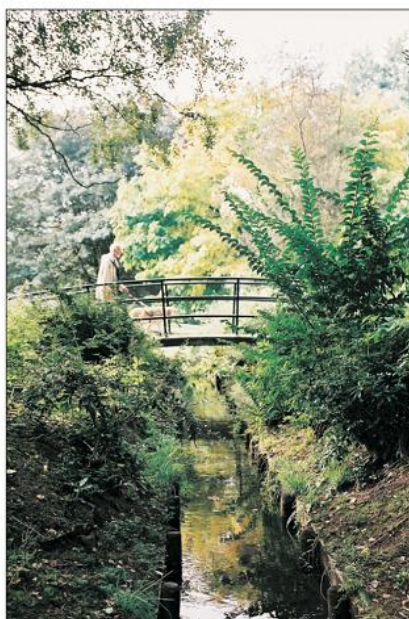
Berg en Bos is ecologisch van groot belang. Vanuit het bos loopt een ecologische verbindingszone via de Soerenseweg en de tuinen in Sprengendorp richting de Indische buurt en uiteindelijk naar de Parken. Ook de diverse grasbermen in Berg en Bos hebben een duidelijke ecologische functie. Voor de Wildernislaan, de Sparrenlaan en het gebied ten westen van het plangebied is onderzoek gedaan naar flora en fauna⁵. In de omgeving van de Wildernislaan en de Sparrenlaan zijn bijzondere soorten flora en fauna gesignaleerd. Het hele gebied ten westen van het plangebied tot aan de Asselsestraat wordt benoemd tot "waardevol" met betrekking tot flora en fauna.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de werking van het CVN of de ecologische structuur van Apeldoorn beïnvloeden.

2. Analyse van de groenstructuur

De natuur- en landschapswaarden van het aanwezige groen en de toekomstwaarde ervan zijn van belang voor de beoordeling van het eventuele bouwen van nieuwe woningen, voor uitbreidingsmogelijkheden en voor de bestemmingsplanregeling van het groen. Met name de gebieden Berg en Bos en Valkenberg worden gekenmerkt door het boskarakter. Het gaat dan om individuele huizen op ruime percelen, waarbij de onderlinge tussenruimte tussen woningen en bijgebouwen bijzonder belangrijk is. De hoogopgaande bomen steken boven de huizen uit en zijn zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Behalve het openbare groen maakt ook particulier groen deel uit van de groenstructuur. De groenstructuur omvat de lanenstructuren, aaneengesloten bosachtige gebieden, grasbermen en bos- en parkstroken. Bos- en parkstroken en grasbermen komen, behalve in Berg en Bos, ook voor in Sprengbos. In Sprengbos komen daarnaast ook karakteristieke grindbermen voor, die vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol zijn. Tot slot, loopt de Badhuisspreng door het plangebied. De groenstructuur is geïnterpreteerd en wordt zoveel mogelijk beschermd in dit bestemmingsplan.

In paragraaf 3.4.2, beschermingswaardige elementen, komen de bovenstaande groenelementen en de te beschermen waarden uitgebreid aan de orde.



begraafplaats soerenseweg en sprengenpark

Begraafplaats Soerenseweg

Het oudste deel van de begraafplaats Soerenseweg stamt al uit eind 19^e eeuw. De begraafplaats Soerenseweg is in 2000 in het geheel aangewezen als rijksmonument. De conclusie bij de monumenteninventarisatie luidde als volgt: *“Het samenhangende geheel van de parken en plantsoenen, de bomen en boomgroepen, de lanen en de paden is, door de schoonheid en het markante eigen karakter, van grote cultuurhistorische betekenis en daardoor van onschatbare waarde voor Apeldoorn”*.

De ingangspartij van de begraafplaats is sinds 1987 een gemeentelijk monument. De gebouwen zijn in renaissancestijl met trapgevels en zadeldaken, naar ontwerp van de Apeldoornse architect J.A. Wijn.

De begraafplaats zelf is ontworpen en aangelegd door tuinarchitect Groenewegen uit De Bilt. Vanwege ruimtegebrek is de begraafplaats begin 20^e eeuw vergroot tot een zeshoek. De begraafplaats is een op zichzelf staand groenelement, waar een aantal "Rode Lijstsoorten" aanwezig zijn. Rode Lijstsoorten zijn planten of diersoorten die beschermd worden door middel van de Flora- en Faunawet. Bestaande natuurwaarden kunnen bedreigd worden door het ruimen van graven in combinatie met herinrichting van de begraafplaats. In het lanenstelsel zijn inlandse en Amerikaanse eiken geplant, kastanje, esdoorn, beuk en linde. Op de begraafplaats staan vrijstaande bomen die nu ongeveer 100 jaar oud zijn; onder meer berk, diverse soorten coniferen, rode beuk en kastanje. Ook treurbomen (zoals treur-es en treurlinde) staan verspreid tussen de graven. Op het voorterrein staat een markante hemelboom. De buitensingel rond de begraafplaats is onder meer beplant met hultst, beuk, eik en krent. Ook zijn er kruiden te vinden en vele soorten paddestoelen. Al deze bomen vormen het karakteristieke aanzien van dit 'begraafpark'. Ook de struikenlaag kent een grote variatie in soorten. De begraafplaats wordt specifiek bestemd. De monumentenstatus biedt daarnaast extra bescherming.

Sprengenpark

Het Sprengenpark is eind jaren vijftig, begin jaren zestig aangelegd. In het park komen veel exotische beplantingsoorten voor. Belangrijk elementen in het park zijn de sprengenkop en de spreng, beide onderdelen van de Badhuisspreng. Het Sprengenpark wordt bestemd tot Groen. De badhuisspreng en de zone rond de spreng wordt aangeduid als beken en sprengen.



bijzondere bomen

3. *Bijzondere bomen*

De gemeente Apeldoorn heeft alle bijzondere bomen (zowel gemeentelijke als particulier) geïntroduceerd. De door de gemeente Apeldoorn aangewezen “bijzondere bomen” in het plangebied zijn aangeduid op de plankaart. De lijst met “bijzondere bomen” is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

In de Algemene Plaatselijke Verordening is kort samengevat het volgende bepaald:

- Het is verboden zonder vergunning houtopstand te vellen;
- B&W kunnen de kapvergunning weigeren dan wel onder voorschriften verlenen in het belang van onder meer cultuurhistorische waarden en waarden van stads- en

dorpsschoon,

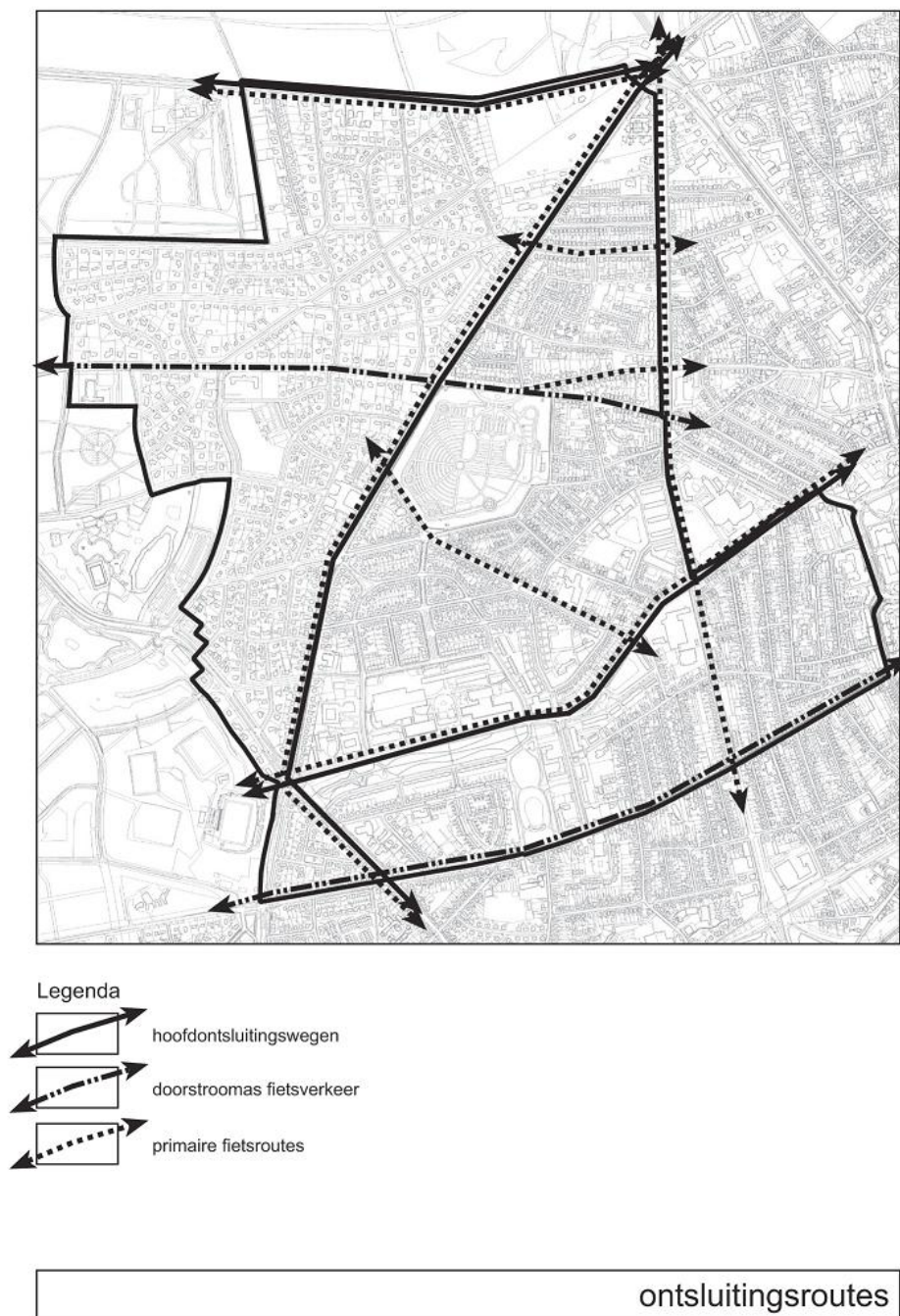
- B&W kunnen een herplantingsplicht opleggen, en
- Geen vergunning tot het vellen van bijzondere bomen wordt afgegeven, tenzij sprake is van een ernstige bedreiging van de openbare veiligheid, noodtoestand of andere uitzonderlijke situatie.

Dit biedt reeds een aanzienlijke bescherming van de bestaande bijzondere bomen. Aanvullend op de Algemene Plaatselijke Verordening wordt in de voorschriften een bepaling omtrent het bebouwen van de grond direct rond de bomen opgenomen. Rond de "bijzondere bomen" dient de afstand van bebouwing tot het hart van deze boom ten minste 10 meter te bedragen, met vrijstelling kan deze afstand verkleind worden tot 5 meter. De bijzondere bomen zijn aangeduid op de plankaart.

Verder wordt voor een aantal werken en werkzaamheden, zoals het aanbrengen van verhardingen en ondergrondse leidingen, binnen een afstand van 5 meter van bijzondere bomen een aanlegvergunning vereist.

4. Consequenties ten aanzien van de planopzet

- Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de werking van het CVN of de ecologische structuur van Apeldoorn beïnvloeden;
- De lanenstructuren, het wonen in het bos, gras- en grindbermen en bos- en parkstroken worden in het bestemmingsplan beschermd;
- Beken en sprengen worden aangeduid;
- Begraafplaats Soerenseweg wordt specifiek bestemd;
- Het Sprengenpark wordt bestemd tot Groen;
- Voor bijzondere bomen wordt een aanvullende bescherming in het bestemmingsplan geboden.



2.3.5 Infrastructuur

1. Autoverkeer

De infrastructuur van het plangebied wordt in belangrijke mate bepaald door de hoofdwegen, die al aanwezig waren voordat de wijk tot ontwikkeling kwam. Geleidelijk is de ruimte tussen deze hoofdwegen ingevuld met woningbouw. De hoofdwegen zorgen voor oriëntatie en herkenbaarheid van de deelgebieden. De meest beeldbepalende lijnen zijn de Koning Lodewijklaan (met een deels afgeschermd zichtlijn op het Loo) en de Jachtlaan/ J.C. Wilsaan (route door het bos).

De hoofdontsluitingswegen voor het gebied zijn de Amersfoortseweg, de Jachtlaan, de J.F. Kennedylaan en de Sprengenweg (zie afbeelding ontsluitingsroutes). Deze belangrijke verkeerswegen worden begeleid door groen. Met name de Jachtlaan heeft een bijzonder laanprofiel met brede bermen/ bosstroken aan weerszijden van de rijbanen. Voor het zuidelijke deel van de Jachtlaan is sprake van een opwaardering van de verkeersfunctie, door aansluiting op de rotonde J.F.Kennedylaan-J.C.Wilsaan. Deze ontwikkeling wordt nog niet meegenomen in het bestemmingsplan, omdat deze niet voldoende concreet is. Hetzelfde geldt voor de aanleg van rotondes op de kruising van de Jachtlaan met de Asselsestraat en de Jachtlaan met de Soerenseweg.

Door het autoverkeer te bundelen op de hoofdontsluitingswegen ontstaan in de tussenliggende gebieden verblijfsgebieden. In deze verblijfsgebieden kan de verkeersveiligheid en leefbaarheid verbeteren. Een ander voordeel van grote verblijfsgebieden is gelegen in het ontmoedigen van de interne autoverplaatsingen. De verblijfsgebieden zijn of worden ingericht volgens het principe van duurzaam veilig zoals vastgesteld in de gemeentelijke nota 'Inrichting Verblijfsgebieden, Duurzaam Veilig'. De maximum snelheid in deze gebieden is 30 km/ uur. De maximum snelheid op de doorgaande wegen is 50 km/ uur.

In december 1994 hebben de gemeente Apeldoorn, de belastingdienst en rijkswaterstaat een intentieverklaring ondertekend, waarin zij aangeven hoe het vervoerplan voor Walterbos vorm moet krijgen. De intentieovereenkomst was erop gericht het autogebruik terug te dringen, openbaar vervoer en fietsgebruik te stimuleren en de verkeers- en parkeerproblematiek rond het Walterboscomplex beheersbaar te maken en houden. Deze doelstellingen zijn, waar mogelijk en relevant, vertaald in de nieuwe plannen voor het rijksbelastingkantorencomplex (zie paragraaf 2.7 Bedrijven en kantoren). Ontsluiting van het Rijkskantorencomplex vindt plaats via de J.F. Kennedylaan. De nieuwe inritten van het gebied zijn aangegeven op de plankaart. Ten behoeve van ontsluiting van het Rijkskantorencomplex wordt het profiel van de J.F. Kennedylaan beperkt aangepast met een voorsorteerstrook en ruimte voor afbuiging door vrachtwagens. Deze wijziging van het profiel is mogelijk op basis van dit bestemmingsplan. Parkeren vindt plaats op eigen terrein (zie "Parkeren" in deze paragraaf).

2. Fietsstructuur

Met name voor de verplaatsingen binnen Apeldoorn is de fiets een alternatief voor de auto. Om het gebruik van de fiets te stimuleren is gekozen voor een radiaal net van doorstroommassen die aansluiten op fietsroutes in het buitengebied. De doorstroommassen voldoen aan een aantal criteria op het gebied van veiligheid, doorstroming, comfort en aantrekkelijkheid voor de fietser. Onder de doorstroommassen ligt een net van primaire fietsroutes, die de woonwijken onderling en met de bedrijventerreinen verbinden.

Binnen het plangebied zijn de Soerenseweg, de Badhuisweg en de Asselsestraat doorstroommassen in het fietsennet. De Jachtlaan, de Koning Lodewijklaan/ Prinses Beatrixlaan, de J.F. Kennedylaan, de Amersfoortseweg, de Schuttersweg, de Bosweg en de Sprengenweg zijn andere belangrijke fietsroutes in het plangebied (zie afbeelding ontsluitingsroutes). De kruising van de Soerenseweg met de Jachtlaan vormt een conflict in het fietsennet. Conflicten met kruisend autoverkeer worden binnen de gemeente opgelost met ongelijkvloerse kruisingen (hier niet aan de orde), voorrang in de verkeersregeling of een rotonde.

De route van de Valkenberglaan naar de Amersfoortseweg is een karakteristieke route en zichtlijn met cultuurhistorische waarde. Deze onverharde route wordt gebruikt als voet- en fietspad en loopt door het bosgebied behorend bij de Amersfoortseweg 1. De route door het bosgebied is aangeduid op de plankaart.

De verkaveling van Brinkhorst wordt gekenmerkt door een langgerekte noord-zuid

gerichte verkaveling, wat automatisch leidt tot een beperkt aantal oost-westverbindingen. In de zeventiger jaren van de vorige eeuw is in bestemmingsplan Sprengenweg-Zuid een oost-westverbinding opgenomen tussen de Wilhelmina Druckerstraat en de Prinses Beatrixlaan, als voortzetting van de bestaande fietsroute naar het centrum. De huidige fietsroute loopt echter alleen van de Wilhelmina Druckerstraat tot aan de Bartelsweg. De verbinding tussen de Bartelsweg en de Jagersweg is nooit gerealiseerd, echter wel mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Tussen de Jagersweg en de Prinses Beatrixlaan ligt nu slechts een zeer smal pad. In dit bestemmingsplan wordt de geldende bestemming ten behoeve van het realiseren van een fietspad tussen de Bartelsweg en de Jagersweg overgenomen (bestemming tot Verblijfsgebied). Tussen de Jagersweg en de Prinses Beatrixlaan kan het pad, op basis van dit bestemmingsplan, verbreed worden.

3. Openbaar vervoer

De huidige stadsdienst bedient alle woonwijken minimaal tweemaal per uur en kent een fijnmazig lijnennet. Binnen 450 meter is een halte aanwezig en de dienstregeling is helder. Hiermee wordt een goede basisvoorziening geboden. Voor bepaalde doelgroepen zoals ouderen kan collectief vraagafhankelijk vervoer een aanvulling zijn op het reguliere openbaar vervoer.

4. Parkeren

Bewoners parkeren in principe in de woonstraat of op eigen terrein. De Rijksbelastingkantoren en de Pensioen- en verzekeringskamer aan de J.F. Kennedylaan veroorzaken parkeer- en verkeersoverlast voor de omgeving. Om deze overlast terug te dringen is vanaf 1996 vergund parkeren en betaald parkeren in de omgeving ingevoerd. Uit enquêtes blijkt dat deze maatregelen een positief effect hebben op de parkeerproblemen.

Het Rijksbelastingkantorencomplex aan de J.F. Kennedylaan wordt gerenoveerd en uitgebreid (zie paragraaf 2.7 Bedrijven en kantoren). Parkeren voor werknemers en bezoekers van de belastingdienst wordt op eigen terrein opgelost door de aanleg van 1070 parkeerplaatsen in ondergrondse parkeergarages. Deze nieuwe parkeeroplossing voldoet aan het gemeentelijk beleid. Verwacht wordt dat de parkeerproblematiek voor omwonenden door bezoekers van de belastingdienst hiermee wordt opgelost.

Aan de Pensioen- en verzekeringskamer is bouwvergunning verleend voor de uitbreiding van het kantoorgebouw. De benodigde parkeercapaciteit wordt aansluitend gerealiseerd. Het gebouw van de Pensioen- en verzekeringskamer voldoet aan de geldende parkeernormen. Daarbij wordt uitgegaan van een nieuwe situatie en niet van historisch tekort. De parkeerplaats op de hoek van de Waltersingel en de Joost v.d. Vondellaan komt daarmee door de uitbreiding van de parkeercapaciteit in aanmerking voor een nieuwe invulling. Op het huidige parkeerterrein bevindt zich een toegang tot de Jachtlaankerk, welke daarnaast gebruik maakt van de parkeerfaciliteiten. Indien het terrein bebouwd wordt zal dit gebruik en de mogelijkheid van toegang beëindigd worden.

Ook schouwburgbezoekers aan theater Orpheus en medewerkers en bezoekers van kantorencomplex Westpoint aan de Vosselmanstraat veroorzaken parkeeroverlast. In het gebied rond Orpheus is recentelijk vergunningparkeren ingevoerd, rond Westpoint wordt begin 2004 vergunningparkeren uitgebreid. De parkeergarage Museum Centrum is in 2001 in gebruik genomen. Op de Sprengenweg is gedeeltelijk betaald parkeren ingevoerd om ruimte te bieden voor klanten van de winkels.

Door bovenstaande parkeermaatregelen komt het parkeerterrein bij Westpoint gedeeltelijk vrij voor een andere functie dan parkeren. Een deel van de parkeerplaatsen zal worden opgeheven en gedeeltelijk worden omgezet in speelvoorzieningen voor kleine kinderen en gedeeltelijk in een basketbalveld. Hiervoor loopt op dit moment een procedure. De parkeerplekken rond het transformatiehuisje worden opnieuw gerangschikt en blijven gehandhaafd. Deze plekken zijn in de toekomstige situatie

uitsluitend bereikbaar vanaf de Handelstraat. De rest van de huidige parkeerplaats wordt, na het opheffen van de parkeerplekken, omgezet in speelvoorzieningen (een voetbalveld en speeltoestellen). De nieuwe bestemming van (een deel van) de parkeerplaats bij Westpoint als groen en speelvoorziening past binnen dit bestemmingsplan.

Op verschillende plekken zijn ondergrondse parkeergarages in het plangebied aanwezig, onder andere bij woonzorgcentrum de Loohof en de Oude Enk. Ondergrondse parkeergarages zijn toegestaan ter plaatse van bebouwingsvlakken. De ondergrondse parkeergarages die zich (ook) buiten de bebouwingsvlakken bevinden worden aangeduid op de plankaart.

5. Consequenties ten aanzien van de planopzet

- Voor de wegen en verblijfsruimten in het plangebied worden de bestemmingen Verkeersdoeleinden en Verblijfsgebied gehanteerd;
- De profielen van de oude wegen richting de Veluwe en de oude lanenstructuur zijn cultuurhistorisch waardevol. De profielen worden daarom aangeduid op de plankaart. Profielaanpassing is alleen mogelijk via een vrijstelling;
- Aanpassing van het profiel van de J.F. Kennedylaan voor ontsluiting van het Walterboscomplex is op basis van dit bestemmingsplan mogelijk;
- Tussen de Bartelsweg en de Jagersweg wordt het doortrekken van het fietspad in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt;
- De (onverharde) fiets- en wandelroute door het bosgebied op de hoek van de Amersfoortseweg en de Jachtlaan is aangeduid op de plankaart;
- Ondergrondse parkeergarages buiten het bebouwingsvlak worden aangeduid op de plankaart.

2.4 Wonen

2.4.1 Huidige en toekomstige situatie

1. Karakteristiek

Noordwest Apeldoorn grenst aan de Veluwe. De bebouwing loopt over in het bos en grote delen van de wijk hebben een bosrijke uitstraling. Van oost naar west neemt de dichtheid af en lopen de bebouwing en het groen in elkaar over. Opvallend is het gevarieerde karakter van de verschillende buurten onderling. In de villawijk Berg en Bos komt de relatie met de Veluwe sterk tot uitdrukking. Het imago van exclusieve woonwijk wordt ondersteund door riant laagbouw op royale kavels, ruim openbaar en privé-groen en een lage bebouwingsdichtheid: 'wonen in het bos'. In Sprengenbos vindt men lintbebouwing van rond de eeuwwisseling met vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. De karakteristieke, oude lintstructuur is goed herkenbaar in de buurt. Het groene karakter is ook voor deze buurt beeldbepalend. Brinkhorst wordt gekenmerkt door een stedelijk karakter, met smalle kavels en hogere dichtheden, deels met aan huis gebonden kleinschalige bedrijvigheid.

2. Geldende bouwmogelijkheden

De geldende bouwmogelijkheden in het oostelijk deel van het plangebied (ten oosten van de Jachtlaan) worden in principe overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen. Op twee plaatsen wordt de geldende bouwmogelijkheid niet overgenomen:

- Op de hoek van de Prinses Beatrixlaan en de Jagersweg bestaat een geldende bouwmogelijkheid voor 2 rijen aaneengesloten woningen. Al eerder bleek dat dit niet realiseerbaar was vanwege de beperkte ruimte. In het bestemmingsplan wordt nu ter plaatse de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt, gericht op de Jagersweg. Voor de zijtuin wordt uitgegaan van een tuinbestemming. Doel van de tuinbestemming is het vrijhouden van de zijtuinen van bebouwing.
- Zuidelijker, ter plaatse van de bestaande speel- en groenvoorziening aan de Prinses Beatrixlaan ligt eveneens een geldende bouwmogelijkheid voor twee rijen

aaneengesloten woningen. Deze geldende bouwmogelijkheden worden geschrapt, behoud van de speel- en groenvoorzieningen heeft de voorkeur, zoals in het verleden ook is toegezegd.

3. Nieuwe bouwmogelijkheden

Naast bestaande bouwmogelijkheden wordt op een aantal plekken de bouw van enkele nieuwe woningen mogelijk gemaakt, namelijk:

- Aan de Sterrenlaan (achter bebouwing Sumatralaan) worden drie nieuwe vrijstaande woningen gebouwd;
- De villa aan de Amersfoortseweg 17 is momenteel in gebruik als horeca (Indonesisch restaurant). Inmiddels is een initiatief ontplooid om de villa in gebruik te nemen als woning met de mogelijkheid er een kantoor te vestigen. Dit bestemmingsplan maakt in de villa zowel wonen, als een kantoor of een menging van beide mogelijk met als doel behoud van de bestaande bebouwing. Op het achterterrein wordt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. De verkaveling van de woningen is erop gericht de bestaande bomen zoveel mogelijk te handhaven.
- Op de hoek van de Koning Lodewijklaan en de Saffierstraat wordt de bestaande woning (voormalige kwekerij Koning Lodewijklaan 36) vervangen door drie woningen. De bestaande groenstrook blijft zoveel mogelijk gehandhaafd.
- De parkeerplaats op de hoek van de Waltersingel en de Joost v.d. Vondellaan komt door de uitbreiding van de parkeercapaciteit Pensioen- en verzekeringskamer op hun eigen terrein in aanmerking voor een nieuwe invulling. Het terrein van de Pensioen- en verzekeringskamer ligt op de overgang van het woongebied Waltersingel en de kantoren/ werklocatie Kennedylaan. Het terrein is omzoomd door een houtwal. Deze houtwal is onderdeel van de groenstructuur in dit deel van Apeldoorn. De houtwal begeleidt het verbindende fietspad tussen de Waltersingel en de Jachtlaan en maakt onderdeel uit van de groenstructuur van de wijk. De houtwal rondom het parkeerterrein is in dit bestemmingsplan bestemd tot Bos- en parkstrook. Opgaande beplanting binnen deze bestemming moet in stand worden gehouden. Door de eigenaar is een plan ingediend voor 5 woningen. De verkaveling en bebouwingstype zijn positief beoordeeld en passen binnen de omgeving van de Waltersingel. In het bestemmingsplan is daarom een rechtstreekse woonbestemming opgenomen.

Tenslotte is Hotel Apeldoorn uitgebreid. Deze plannen zijn vergund op basis van het geldende recht en voor een ondergeschikt deel met toepassing van artikel 19, lid 3 WRO. Ook deze uitbreiding is verwerkt in het bestemmingsplan.

De geldende bouwmogelijkheden in Berg en Bos, ten westen van de Jachtlaan, worden specifiek besproken in hoofdstuk 3 Beschermingswaardige elementen.

4. Bevolking⁶

De bevolking in het plangebied wordt gekenmerkt door relatief veel 65-plussers. Ook het aandeel bewoners in de leeftijdscategorie 40-65 jaar is stijgende. Met name Berg en Bos en Sprengbos hebben een relatief oude bevolking. Het plangebied bevat slechts de noordelijke delen van Brinkhorst en Drieuizen. De bevolkingsopbouw in Brinkhorst en Drieuizen komt redelijk overeen met de gemiddelde bevolkingsopbouw van Apeldoorn.

Deelgebied	Leeftijdsopbouw (in procenten)	Totaal		
	0-14	15-64	65 +	Absoloot aantal

Stadsdeel Noord-West

Gemeente Apeldoorn	18	67	15	1
				36
				.5
				82
Sprengbos	17	59	24	4
				24
				2
Berg en Bos	16	59	25	2
				11
				7
Driehuizen	17	66	17	4
				29
				2
Brinkhorst	17	68	15	3
				21
				0

Peildatum 1 januari 2003

5. Woningvoorraad⁷

De woningvoorraad in het plangebied is per buurt zeer verschillend. Echter, op wijkniveau is de differentiatie beperkter. Sprengbos, Driehuizen en Brinkhorst zijn de oudste delen van het plangebied, ruim 40% van de woningen is vooroorlogs. In Sprengbos staat ook de oudste sociale woningbouw van Apeldoorn (uit 1920). Berg en Bos is van recenter datum. Berg en Bos bestaat vrijwel geheel uit koopwoningen. In Sprengbos is het aandeel koopwoningen circa 76% en in Driehuizen (Brinkhorst) 56%.

De wijk als geheel kan gekenschetst worden als een redelijk stabiele wijk. De woonduur verschilt nauwelijks van het gemiddelde in Apeldoorn. Binnen de wijk kent Driehuizen (Brinkhorst) de langste woonduur en Berg en Bos de kortste.

6. Woonwensenonderzoek

Medio 2002 heeft de Wijkraad Orden de resultaten gepubliceerd van een door haar uitgevoerd woonwensenonderzoek in Brinkhorst en Orden. Het onderzochte deelgebied Brinkhorst valt binnen het plangebied. Voor de opzet en de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar de eindrapportage van het onderzoek. De belangrijkste conclusies zijn dat bij een hoge verhuiscgenheid er relatief veel vraag is naar laagbouw-seniorenwoningen in de huursector en naar vrijstaande koopwoningen. Voorts zijn er diverse aanbevelingen aangedragen voor de woonomgeving (groen, voorzieningen, parkeren) en woningaanpassingen.

Het voorzien in de vraag naar bedoelde woningtypen zal hoofdzakelijk op het niveau van de stad moeten gebeuren. De woningmarkt kan niet naar deelgebieden als een gesloten eenheid beschouwd worden. Er is altijd sprake van een in- en uitstroom, regionaal, lokaal en zeker in buurten/ wijken.

Bij de nieuwbouwlocaties is het belangrijk te voorzien in woningen die ook geschikt zijn voor ouderen. Daarnaast is binnen de bouwregels in het bestemmingsplan het ook mogelijk bestaande woningen uit te bouwen, bijvoorbeeld met een slaapkamer op de begane grondlaag.

7. Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Verweving van wonen en werken draagt bij aan het plaatselijke voorzieningenniveau en geeft een stimulans aan economische ontwikkelingen. Bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn, mits ondergeschikt aan de woonfunctie, daarom onder bepaalde voorwaarden wenselijk en toegestaan in de woongebieden. Voorkomen dient te worden dat overlast voor de leefbaarheid ontstaat, bijvoorbeeld doordat het verkeerssysteem of de verkaveling niet inspelen op dergelijke functies of wegens milieuoverlast.

De normale Apeldoornse regeling voor bedrijven aan huis wordt ook in dit plan opgenomen: hoogstens 40% van de oppervlakte van de woning mag aangewend worden voor de bedrijvigheid aan huis met een maximum van 50 m² per kavel.

De panden in Berg en Bos zijn meestal van een zodanige omvang dat ze zich zeer goed lenen voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Voor deze panden wordt een vrijstellingsregeling opgenomen, waardoor een groter oppervlak van de woning kan

worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis, namelijk maximaal 100 m², mits 40% van de begane grond en tenminste 150 m² van het totale pand voor wonen in gebruik blijft. Deze extra vrijstellingsmogelijkheid is mede bedoeld om grote panden economisch rendabel te maken voor bewoning door particulieren.

2.4.2 *Conclusies wonen*

- Concrete bouwinitiatieven voor de bouw van enkele woningen zijn in dit bestemmingsplan verwerkt;
- Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het zoveel mogelijk behouden van de (ruimtelijke) kwaliteit en het boskarakter in Berg en Bos (het gebied ten westen van de Jachtlaan);
- Om bedrijvigheid aan huis mogelijk te maken voorziet het nieuwe bestemmingsplan in een standaard vrijstellingsregeling die bedrijvigheid aan huis mogelijk maakt, onder bepaalde voorwaarden: hoogstens 40% van de oppervlakte van de woning mag aangewend worden voor de bedrijvigheid aan huis met een maximum van 50 m² per kavel;
- In zeer grote panden, zoals in Berg en Bos, is het door middel van een extra vrijstellingsmogelijkheid mogelijk een groter deel van het huis voor bedrijvigheid aan te wenden, namelijk maximaal 100 m², mits 40% van de begane grond en tenminste 150 m² van het totale pand voor wonen in gebruik blijft.

2.5 Voorzieningen

2.5.1 *Huidige en toekomstige situatie*

1. Bijzondere woonvormen

Op verschillende locaties in het gebied bevinden zich bijzondere woonvormen. Het betreffen woonvormen waar naast het wonen extra zorg wordt geboden.

Aan de Soerenseweg 152 is psychiatrisch centrum De Wellen gevestigd (tegenwoordig onderdeel van Spatie). De 'Thuishaven' aan de Bosweg 80 is een gezinsvervangend tehuis voor licht verstandelijke gehandicapte ouderen. Het betreft een woonvorm met individuele zorg op maat voor de bewoners. Aan de Jachthoornlaan 16 bevindt zich eveneens een woonvorm voor verstandelijk gehandicapten. Tot slot liggen in het plangebied verschillende wooncomplexen die extra zorg bieden aan ouderen. Aan de Mercuriuslaan bevindt zich het woonzorgcomplex Walterbosch. Van Atlant Zorggroep bevinden zich eveneens twee locaties in het gebied, de Goede Reede aan de Robijnlaan en De Loohof aan de Koning Lodewijklaan. Ook de serviceflat Arendsburcht in Berg en Bos combineert wonen met zorgvoorzieningen. De Wellen, Thuishaven en de woonzorgcomplexen worden bestemd tot Bijzondere woonvormen.

2. Onderwijs

In het plangebied bevinden zich diverse onderwijsvoorzieningen, zowel basisscholen als scholen voor voortgezet onderwijs. In principe biedt het bestemmingsplan ruimte voor uitbreiding van scholen, uiteraard voor zover daarvoor ruimte aanwezig is. De scholen worden bestemd tot Maatschappelijke doeleinden.

In het bestemmingsplan is daarnaast rekening gehouden met de uitbreidingsplannen, zoals geformuleerd in het Integraal meerjarenplan onderwijshuisvesting 2001-2008. Voor het plangebied gaat het in ieder geval om de volgende ontwikkelingen. Uitbreiding van basisschool de Korenaar aan de Staringlaan, uitbreiding van de Sprengeloo school aan de Prinses Beatrixlaan en nieuwbouw van de Sprengelparkschool aan de Schotweg.

3. Sportfaciliteiten

De sportfaciliteiten in het plangebied blijven beperkt tot trainingshal Sprengeloo aan de Prinses Beatrixlaan en twee tennisverenigingen: De Manege aan de Jachtlaan en Daisy

aan de Callunalaan.

Het bestuur van tennisvereniging Daisy heeft verzocht om medewerking aan de aanleg van twee tennisbanen en buitenverlichting aansluitend aan de bestaande velden, alsmede een overdekte tennishal aan de Zwarte Kijkerweg. Het geldende bestemmingsplan biedt alleen de mogelijkheid voor de aanleg van buitenbanen.

De Kaderstelling bestemmingsplan Berg en Bos en Sprengbos concludeert het volgende ten aanzien van de uitbreiding van Daisy: tegen het overnemen van de geldende mogelijkheden bestaan geen planologische bezwaren. Wel dient dan onderzocht te worden of de hieruit voortvloeiende parkeercapaciteit kan worden ingepast. Eveneens dient nader onderzocht te worden of een passende buitenverlichting (hoogte) geen onaanvaardbare hinder oplevert voor de woonbuurt. Overigens wordt geconstateerd dat de bouw van een overdekte tennishal een bedreiging vormt voor het groene karakter van de wijk. De bouw van een tennishal wordt daarom niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Het groene karakter van de wijk wordt in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk beschermd. De tennisvereniging is in de huidige situatie een ruimtelijk geheel, gestructureerd door bosstroken/ houtwallen. Door Daisy is een concreet voorstel ingediend voor de aanleg van één tennisveld. De voorgestelde situering van het nieuwe tennisveld bevindt zich voor ongeveer de helft in een waardevolle bosstrook/ houtwal. Aan de aanleg van de nieuwe tennisbaan wordt medewerking verleend, mits de bosstrook ter plaatse wordt gecompenseerd. Om de groene kwaliteit van de bestaande houtwal tussen de tennisvelden en het grasveld te beschermen worden deze bestemd tot Bos- en parkstrook, evenals de randen. De beplanting van deze strook is qua leeftijd en soorten gelijk aan de randen en heeft dus dezelfde kwaliteit.

Voor de nieuwe tennisbaan geldt de gemeentelijke parkeernorm van twee extra parkeerplaatsen. De ruimte voor deze parkeerplaatsen wordt gevonden langs de Callunalaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeren toegestaan' op de plankaart.

Verlichting van de tennisbanen is op de bestaande tennisbanen reeds aanwezig. Voor de nieuwe tennisbaan is de afstand tot woningen minimaal 50 meter (conform de vereiste minimale afstand in "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten), ook hier wordt verlichting toegestaan.

2.5.2 Conclusies voorzieningen

- Uitgangspunt voor de niet-woonfuncties, met uitzondering van de monumenten, is het geldende recht handhaven;
- De Wellen, Thuishaven en de woonzorgcomplexen worden bestemd tot Bijzondere woonvormen, overeenkomstig de standaardregeling van de gemeente Apeldoorn;
- De scholen in het plangebied worden bestemd tot Maatschappelijke doeleinden;
- Sportvoorzieningen in het plangebied worden in het nieuwe bestemmingsplan specifiek bestemd tot "Sport en recreatieve doeleinden";
- De bouw van een tennishal wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt;
- Tennisvereniging Daisy krijgt de mogelijkheid een extra tennisbaan aan te leggen. De bosstroken rond de vereniging worden specifiek bestemd.

2.6 Detailhandel

2.6.1 Huidige en toekomstige situatie

Detailhandel komt overwegend voor aan de volgende straten:

- De Asselsestraat is onder te verdelen in twee segmenten. Het meest oostelijke deel van de Asselsestraat is een uitloper van de binnenstad. De aanwezige winkels en dienstverlening hebben veelal een bovenwijks karakter. Van belang voor het functioneren van deze voorzieningen is een aaneengesloten winkelgebied. Verder naar het westen neemt de intensiteit van de voorzieningen af;
- Op de begane grondverdieping van de flat aan de Koning Lodewijklaan zijn verschillende detailhandelsvoorzieningen (onder andere een supermarkt) gevestigd;

- Aan de Schuttersweg en aan de Sprengenweg is van oudsher enige detailhandel en bedrijvigheid gevestigd. Door schaalvergrotingsprocessen zijn de nodige voorzieningen verdwenen en vervangen door een woonfunctie. Bij het toekennen van de bestemmingen moet op deze plaatsen goed gekeken worden naar de geldende bestemming.

Voor het functioneren van het oostelijke deel van de Asselsestraat is het van belang dat het een aaneengesloten winkelgebied betreft. Functiewijzigingen moeten hier rechtstreeks mogelijk zijn, ten behoeve van de dynamiek en het functioneren van deze winkelstraat. Vanwege de hoge concentratie aan detailhandel, horeca en commerciële publiekgerichte dienstverlening wordt in het deel van de Asselsestraat tussen de Textielweg en de Wilhelmina Druckerstraat een verzamelbestemming "Gemengde doeleinden" in het bestemmingsplan opgenomen. Deze bestemming is qua inhoud gelijk aan de gekozen bestemming "Centrumdoeleinden" aan de overzijde van de straat in het bestemmingsplan Brinkhorst en Orden.

In het westelijke deel van de Asselsestraat neemt de intensiteit van de voorzieningen af en ontstaat meer menging van wonen, detailhandel en enkele bedrijven. In deze strook worden de panden conform hun huidige functie bestemd.

Op verschillende plekken in het plangebied komen solitaire, verspreide winkels en horecagelegenheden voor, deze worden specifiek bestemd waarbij het geldende recht veelal uitgangspunt is. Behoudens deze, reeds aanwezige, buurtwinkels (zoals aan de Schuttersweg) en horecagelegenheden wordt er buiten het concentratiegebied langs de Asselsestraat geen nieuwe horeca- of detailhandelsfunctie rechtstreeks toegestaan.

2.6.2 *Conclusies detailhandel*

- Voor het functioneren van het oostelijke deel van de Asselsestraat is het van belang dat het een aaneengesloten winkelgebied betreft. Functiewijzigingen moeten hier rechtstreeks mogelijk zijn, ten behoeve van de dynamiek en het functioneren van deze winkelstraat. Vanwege de hoge concentratie aan detailhandel, horeca en commerciële publiekgerichte dienstverlening wordt in het deel van de Asselsestraat tussen de Textielweg en de Wilhelmina Druckerstraat een verzamelbestemming "Gemengde doeleinden" in het bestemmingsplan opgenomen. Deze bestemming is gelijk aan de gekozen bestemming aan de overzijde van de straat in het bestemmingsplan Brinkhorst en Orden;
- In het westelijke deel van de Asselsestraat neemt de intensiteit van de voorzieningen af en ontstaat meer menging van wonen, detailhandel en enkele bedrijven. In deze strook worden de panden conform hun huidige functie bestemd;
- Behoudens de, reeds aanwezige, solitaire en verspreid over het plangebied gelegen buurtwinkels (zoals aan de Schuttersweg) en horecagelegenheden wordt er buiten het concentratiegebied langs de Asselsestraat geen horeca- of detailhandelsfunctie rechtstreeks toegestaan.

2.7 **Bedrijven en kantoren**

2.7.1 *Huidige en toekomstige situatie*

1. Bedrijven

Bedrijvigheid komt verspreid in het plangebied van oudsher met name in Brinkhorst voor. Het betreft hoofdzakelijk lichte vormen van bedrijvigheid (categorie 1), die als goed passend in de woonomgeving worden beschouwd. Voor het opnemen van een nadere codering is dan ook geen aanleiding.

Het is in ieder geval ongewenst dat de milieuhygiënische problemen vergroot worden. Om dit te voorkomen wordt in het bestemmingsplan een nadere milieuzonering opgenomen, welke is afgestemd op de directe nabijheid van woningen rond deze

bedrijven. Om milieuhinderlijke bedrijven uit te sluiten is bij de voorschriften een zogenaamde Lijst van toegelaten bedrijfstypen opgenomen. Deze lijst legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. De meeste bedrijven in het plangebied vallen onder de lichtste categorie, milieucategorie 1 in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen. Lichte bedrijvigheid in deze milieucategorie wordt overal binnen de bedrijfsbestemming in het plangebied rechtstreeks toegestaan.

In het plangebied bevinden zich een aantal bedrijven uit milieucategorie 2, waarvoor wel een aanduiding is opgenomen. Het betreft onder andere enkele autoreparatiebedrijven, een schildersbedrijf en een benzinestation.

<i>Straatnaam</i>	<i>Nr</i>	<i>Bedrijf</i>	<i>Aanduiding</i>
Asselsestraat	166/ 168	Autoreparatiebedrijf	a
Asselsestraat	170	Drukkerij	d
Bartelsweg	51	Autoreparatiebedrijf	a
Burg. Roosmale Nepveulaan	29	Verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG en autoreparatiebedrijf	vm + a
Groeneweg	74	Ambachtelijk houtbewerkingbedrijf	h
Groenedwarsweg	4	Bandenreparatiebedrijf	b
Hamelweg	19	Autoreparatiebedrijf	a
Hamelweg	23/ 25	Schildersbedrijf	s
Jagersweg	27	Autoreparatiebedrijf	a
Schuttersweg	51	Schildersbedrijf	s

Door de bestaande zwaardere categorie 2 bedrijven op korte afstand van woonbebouwing specifiek te bestemmen (zie bovenstaande tabel), wordt voorkomen dat ter plaatse bedrijven ontstaan welke mogelijk (meer) hinder kunnen veroorzaken in de woonomgeving. Bij vertrek van het betreffende bedrijf zijn, behalve het huidige bedrijfstype, ook lichte bedrijven (in milieucategorie 1) toegestaan.

Voor het voormalige bedrijfsgebouw van Gerritsen aan de Asselsestraat wordt de bestemming Bedrijfsdoeleinden opgenomen, waarin milieucategorie 1 met recht is toegestaan en milieucategorie 2 slechts voor zover de afstand tot de naastgelegen woningen voldoende groot is (minimaal 30 meter).

De bedrijven liggen veelal in de nabijheid van woonbebouwing. De aanwezigheid van woonbebouwing in de nabijheid en de veelal beperkte grootte van de percelen legt beperkingen op aan de ontwikkeling van de bedrijven. Uitbreidingswensen van de bedrijven zullen slechts beperkt gehonoreerd kunnen worden. Nieuwe bedrijven worden sowieso niet toegestaan.

In de meeste situaties is sprake van een combinatie van wonen en bedrijvigheid; het wonen vindt plaats aan de voorzijde (langs de straat) en de bedrijvigheid speelt zich af op het achtererf (zie de foto's). Om te voorkomen dat de bedrijvigheid verder uitbreidt en zich aan de straat zal gaan presenteren, dienen deze situaties specifiek vastgelegd te worden in het bestemmingsplan. Overigens is een aparte bedrijfsbestemming in die situaties alleen aan de orde, wanneer de bedrijvigheid niet past binnen de gebruikelijke vrijstelling voor het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

De functie wonen staat in het plangebied centraal. Bij functiebeëindiging kan in bepaalde situaties een functieverandering wenselijk zijn. In de voorschriften is flexibiliteit opgenomen, zodat functieverandering, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk is. Voorwaarden zijn dat het maximaal één woning betreft en direct aan de weg gelegen is. Nieuwe woningen op achterterreinen zijn niet toegestaan.

2. Kantoren

Onder een 'kantoor' wordt een plek (synoniem bureau) verstaan waar, op papier zaken volgens procedures worden afgehandeld (administratie) en van waaruit alle activiteiten worden gestuurd, eventueel met zakelijke en niet zakelijke dienstverlening.

Een 'bedrijf', niet zijnde een kantoor, is in hoofdzaak gericht op min of meer tastbare 'productie' van goederen c.q. producten van goederen c.q. producten en niet direct op het verrichten van administratieve handelingen of zakelijke dienstverlening.

In het plangebied bevindt zich een aantal kantorencomplexen, onder andere het Rijksbelastingkantorencomplex aan de J.F. Kennedylaan, de Pensioen- en verzekeringskamer en kantorengedouw Westpoint op de hoek van de Vosselmanstraat en de Handelstraat. De Pensioen- en verzekeringskamer is uitgebreid en het Rijksbelastingkantorencomplex wordt geherstructureerd, de plannen zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

Pensioen- en verzekeringskamer

De uitbreiding van de Pensioen- en verzekeringskamer is op de plankaart overgenomen. Tevens voorziet het bestemmingsplan in een uitbreiding met 2 bouwlagen op het oostelijk gelegen gedeelte. De houtwal tussen de kantoren en de woningen aan de Jachtlaan is in het bestemmingsplan bestemd tot Bos- en parkstrook. Deze stroken moeten in stand worden gehouden. De Bos- en parkstrook wordt in noordelijke richting buiten het terrein van de Pensioen- en verzekeringskamer voortgezet.

Rijksbelastingkantorencomplex

De belastingdienst wordt binnen afzienbare termijn hergehuist op drie locaties in de stad, te weten aan de Laan van Westen en, bij het station (publiektrekkende onderdelen) en een deel in het Walterbos.

Midden jaren '70 is in het Walterbos een viertal kantoorgebouwen gerealiseerd voor de Belastingdienst. De gebouwen zijn uitgevoerd naar een ontwerp dat architect Zanstra in 1963 maakte voor een zestal gebouwen. Het ontwerp was helder van structuur en sloot aan bij de heersende opvatting over overheidsgebouwen: de gebouwenensembles torenden uit boven een massieve bouwlaag, zodat je letterlijk tegen het gebouw op moest kijken (een verheven en machtig bestuursorgaan op een voetstuk). In het ontwerp bleef de sfeer van het parkbos en de bestaande beplanting rondom de gebouwen zoveel mogelijk gehandhaafd. Door wijzigingen aan de gerealiseerde vier gebouwen en uitbreidingen in 1980 en in 1996 (naar ontwerp van Van den Oever) is in de loop der jaren het oorspronkelijke concept verloren gegaan. Het 'laantje van Zanstra' (een karakteristieke, cultuur historisch waardevolle eikenlaan), een groot aantal solitaire bomen en de bosstrook rondom het complex zijn echter altijd gespaard gebleven.

In 1998 was opnieuw uitbreiding en renovatie aan de orde. Door de belastingdienst is toen besloten de herstructurering van het 'Walterboscomplex' grootschalig aan te pakken, zodat dit markante gebied in de stad weer jaren vooruit kan en structureel ruimtegebrek en de parkeerproblematiek kunnen worden aangepakt. Uitgangspunten voor de herontwikkeling van het gebied waren onder meer het benutten van de waardevolle aanwezige beplanting en het versterken van de relatie van het Walterboscomplex met de omgeving; ruimtelijk door de beplantingstructuur en herkenbare entrees en functioneel door het gebied (gedeeltelijk) toegankelijk te maken voor omwonenden. Over de plannen is uitgebreid gecommuniceerd met alle betrokken partijen. Er zijn verschillende informatieavonden georganiseerd en informatiebrochures uitgegeven. Voor de herstructurering van het gebied zijn verschillende modellen uitgewerkt. De keuze is gevallen op het zogenaamde 'plintmodel'. Het plintmodel is geïnspireerd op het oude plan van Zanstra. Aan de vier bestaande torens (die worden gerestaureerd) worden twee nieuwe, moderne torens toegevoegd die de hoofdropzet van het ontwerp van Zanstra alsnog afmaken. Het plintgebouw wordt een laag gebouw, waarin de voorzieningen en publieke ruimtes, zoals het restaurant en vergader ruimtes, zijn gevestigd. Op het dak van het plintgebouw wordt water aangelegd, zowel voor de beeldvorming als voor de beveiliging van de gebouwen. Rondom de gebouwen wordt een tuin aangelegd. Het 'laantje van Zanstra' blijft daarin behouden, evenals de karakteristieke en landschappelijk waardevolle bosstrook. Aan de noordzijde wordt een beeldentuin aangelegd, die opengesteld wordt voor de omwonenden. Daarnaast wordt gestreefd naar een noord-zuidverbinding voor wandelaars over het terrein, waardoor de J.F. Kennedylaan beter bereikbaar wordt voor de omwonenden.

Voor een goede bereikbaarheid van het Rijkskantorencomplex wordt het profiel van de J.F. Kennedylaan aangepast (zie paragraaf 2.3.5 Infrastructuur, Autoverkeer). Parkeren

voor werknemers en bezoekers van de belastingdienst wordt op eigen terrein opgelost (zie paragraaf 2.3.5 Infrastructuur, Parkeren). De twee ontsluitingen op de J.F. Kennedylaan zijn specifiek op de kaart vastgelegd.

Voor de beide torens is reeds bouwvergunning verleend. Beide torens hebben een hoogte van maximaal 60 meter. De plannen voor het Rijkskantorencomplex zijn overgenomen op de plankaart, de beeldentuin is specifiek aangeduid. De bos- en groenstroken zijn bestemd tot Bos- en parkstrook.

2.7.2 Conclusies bedrijven en kantoren

- De bedrijven in het plangebied worden bestemd tot Bedrijfsdoeleinden, uitsluitend bedrijvigheid in milieucategorie 1 is met recht toegestaan. Bedrijvigheid in milieucategorie 2 wordt rechtstreeks toegestaan indien de afstand tot milieugevoelige bestemmingen minimaal 30 meter bedraagt;
- De bestaande bedrijven in milieucategorie 2 worden specifiek bestemd;
- Functieverandering van Bedrijfsdoeleinden naar Wonen is, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk;
- De kantoren, zoals het Rijksbelastingkantorencomplex, de Pensioen- en verzekeringskamer en verspreide kantoren in het plangebied krijgen een kantoorbestemming.

2.8 Milieuaspecten

2.8.1 Wegverkeerslawaa

De regels van de Wet geluidhinder komen in een aantal gevallen aan de orde ter gelegenheid van de vaststelling van een bestemmingsplan. Deze gevallen zijn:

- a. Bestemmen van gronden voor nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen en scholen;
- b. Bestemmen van gronden voor de aanleg van nieuwe (gezoneerde) wegen;
- c. Reconstructie van wegen.

In dit bestemmingsplan is uitsluitend de eerste situatie aan de orde voor de volgende locaties:

- Drie nieuwe woningen aan de Amersfoortseweg 17;
- Drie nieuwe woningen op de hoek van de Koning Lodewijklaan en de Saffierstraat (ter plaatse van de voormalige kwekerij aan de Koning Lodewijklaan 36);
- Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt de bouw van een aantal woningen op het parkeerterrein van de Pensioen- en verzekeringskamer aan de Waltersingel mogelijk gemaakt;
- Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt ter plaatse van het bedrijf aan de Schaapweg 2 woningbouw mogelijk gemaakt.

In principe bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van:

1. Wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied,
2. Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt, of
3. Wegen waarvan -op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidniveaukaart- vaststaat dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. De gemeente Apeldoorn beschikt niet over een dergelijke geluidsniveaukaart.

Een groot deel van de wegen in het plangebied is ingericht als 30 km/ uurgebied, hieronder vallen de Koning Lodewijklaan, de Waltersingel en de Schaapweg. Langs de overige wegen, zoals de Amersfoortseweg, de Jachtlaan en de Asselsestraat, ligt een zone van 200 m aan weerszijden van de weg. Binnen de geluidzone is men verplicht een akoestisch onderzoek in te stellen naar de te verwachten geluidbelasting op de gevel

van toekomstige geluidgevoelige bestemmingen.

Naar de geluidbelasting wegens wegverkeerslawaaï op de genoemde locaties is akoestisch onderzoek verricht (Afdeling Milieu, gemeente Apeldoorn, april 2004). De conclusies zijn als volgt:

- De locatie Amersfoortseweg 17 valt binnen de 50 dB(A)-contour van de Amersfoortseweg en buiten de 65 dB(A)-contour van deze weg. De geluidbelasting op de locatie bedraagt maximaal 54 dB(A). Voor de locatie dient voor één woning een hogere grenswaarde te worden aangevraagd variërend van 52 tot 54 dB(A). Het ontheffingscriterium zal zijn dat de woning gesitueerd wordt als vervanging van bestaande bebouwing. De ontheffing van de Wet geluidhinder dient verkregen te zijn op het moment van vaststelling van voorliggend bestemmingsplan;
- De locatie aan de Koning Lodewijklaan ligt niet binnen een geluidszone, vanwege wegverkeerslawaaï worden geen belemmeringen geconstateerd voor de planvorming;
- De locatie Waltersingel ligt buiten de 50 dB(A)-contour van de Jachtlaan, vanwege wegverkeerslawaaï worden geen belemmeringen geconstateerd voor de planvorming;
- De locatie Schaapweg 2 ligt buiten de 50 dB(A)-contour van de Asselsestraat, vanwege wegverkeerslawaaï worden geen belemmeringen geconstateerd voor de planvorming.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage 2 toegevoegd aan de toelichting.

2.8.2 *Luchtkwaliteit*

1. Algemeen

In het Besluit luchtkwaliteit van 11 juni 2001 zijn regels opgenomen voor de inventarisatie en vaststelling van de luchtkwaliteit. Gemeenten met meer dan 40.000 inwoners dienen in principe één maal per drie jaar een overzicht van bestaande knelpunten binnen de bebouwde kom op te geven aan de provincie. Een knelpunt is een verkeerssituatie waar de plandrempel voor de luchtkwaliteit wordt overschreden. Voor Apeldoorn is in de nota Luchtkwaliteit 2002 (concept juli 2003) nagegaan of sprake is van overschrijding van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide(CO). De plandrempels voor stikstofdioxide en fijn stof worden nergens overschreden. De grenswaarden voor benzeen en koolmonoxide worden eveneens op geen van de onderzochte locaties overschreden. Aangezien nergens de plandrempel voor stikstofdioxide wordt overschreden is er voor de gemeente geen wettelijke noodzaak om een actieplan conform artikel 25 van het Besluit luchtkwaliteit op te stellen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De plandrempel voor de 24-uursgemiddelde concentratie voor fijn stof wordt wél overschreden. Omdat deze plandrempel voor de 24-uursgemiddelde concentratie voor fijn stof wordt overschreden, dient de minister van VROM een actieplan op te stellen om de luchtkwaliteit te verbeteren (artikel 26 Besluit luchtkwaliteit)⁸.

2. Onderzoek luchtkwaliteit locaties

Daarnaast dient bij de ontwikkeling van relevante ruimtelijke plannen de luchtkwaliteit bepaald te worden. Het betreft de locaties:

- Amersfoortseweg 17;
- Koning Lodewijklaan 36;
- Waltersingel naast 116 (P-plaats Nederlandse bank);
- Asselsestraat hoek Schaapweg.

Voor deze locaties is een onderzoek naar de luchtkwaliteit verricht

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 betreft een algemene maatregel van bestuur waarmee de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen wordt geïmplementeerd. Het Besluit kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels.

Bij overschrijding van de plandrempel moet een plan worden opgesteld ter verbetering van de luchtkwaliteit. De plandrempel ligt boven het niveau van de grenswaarde en wordt jaarlijks aangescherpt tot de grenswaarde. In 2010 zijn de plandrempels gelijk aan de grenswaarden. Het Besluit heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het autoverkeer.

Met de in het Besluit opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van o.a. de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

De luchtkwaliteit is berekend met behulp van het rekenprogramma CAR II (Calculation of Air pollution from Road traffic) versie 4.0.0 ontwikkeld door TNO-MEP. Dit rekenprogramma is geschikt om de toekomstige concentraties van stoffen, die bepalend zijn voor de luchtkwaliteit nabij wegen, te bepalen. CAR II berekent de concentraties van de stoffen koolmonoxide (CO), benzeen, benzo(a)pyreen (BaP), zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes/fijn stof (PM₁₀).

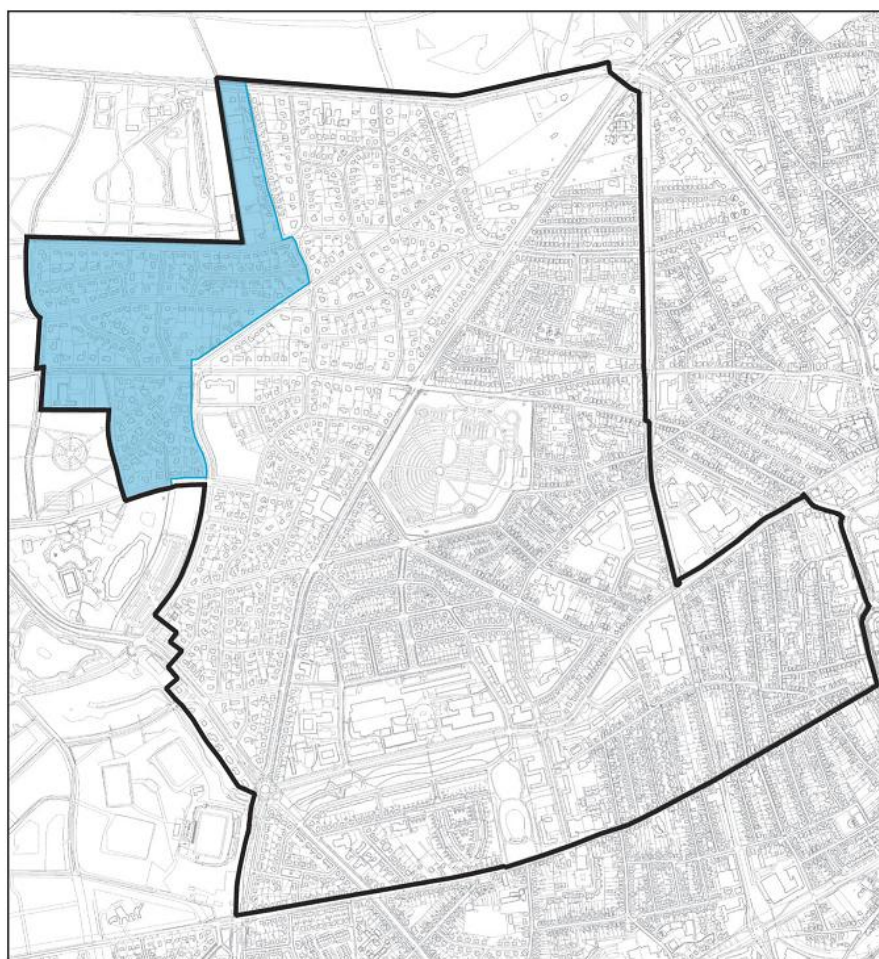
Volgens artikel 5 van het Blk 2005 kunnen bij het beoordelen van fijn stof de van nature in de lucht aanwezige concentraties die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens, buiten beschouwing worden gelaten. Hiervoor is de op de resultaten de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 toegepast.

Uit de 'Interpretatie Besluit luchtkwaliteit (brief van het ministerie van VROM met kenmerk LMV 2004091308 d.d. 30 september 2004) blijkt dat het primair de bedoeling is om de bescherming van de normen te richten op bestemmingen waar sprake is van blootstelling van mensen. De berekeningen zijn daarom uitgevoerd op de rand van de perceelsgrenzen.

De te verwachten concentraties voor 2004, 2010 en 2015 voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, fijn stof, koolmonoxide en benzeen zijn in dit onderzoek bepaald en getoetst aan het Besluit luchtkwaliteit 2005:

- De te verwachten jaargemiddelde concentraties voor 2004, 2010 en 2015 voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, fijn stof, koolmonoxide en benzeen voldoen op de plangrens aan de grenswaarden voor zowel 2005 als 2010 uit het Besluit luchtkwaliteit 2005.
- Langs de verschillende wegen worden geen overschrijdingen verwacht van het (24)uurgemiddelde voor stikstofdioxide en zwaveldioxide.
- Langs de verschillende wegen wordt verwacht dat het 24-uurgemiddelde voor fijn stof (PM₁₀) maximaal 26 maal zal worden overschreden, hetgeen toegestaan is volgens het Besluit.
- Aan alle eisen van het Besluit luchtkwaliteit 2005 wordt voldaan.
- In 2015 wordt nog ruimer voldaan aan de grenswaarden.

Het luchtkwaliteitonderzoek is als bijlage 3 toegevoegd aan de toelichting.



grondwaterbeschermingsgebied

2.8.3 Water

Het bestemmingsplan Stadsdeel Noord-West betreft een beheersplan voor overwegend bestaand stedelijk gebied. Dit bestemmingsplan brengt ten aanzien van de verschillende wateraspecten geen (ingrijpende) veranderingen te weeg. Vergroting van de oppervlakte aan verhardingen en bebouwing wordt in dit plan slechts beperkt toegestaan. Voor zover in de toekomst grootschaliger uitbreiding aan de orde is, kan dat alleen door middel van bestemmingsplanherzieningen waarin een waterparagraaf moet worden opgenomen. Inmiddels heeft overleg met het waterschap Veluwe plaats gevonden. Zij hebben aangegeven geen opmerkingen op de onderstaande waterparagraaf te hebben.

De diverse wateraspecten hebben betrekking op:

- Rioolwater: in het gehele plangebied is voor woningen, bedrijven en instellingen alleen een vuilwater riool aangelegd. Wateroverlast ten gevolge van een beperkte hydraulische capaciteit van de riolering doet zich in het gebied niet voor;
- Hemelwater: Het beleid van de gemeente is erop gericht dat regenwater van verhardingen zoveel mogelijk wordt geïnfiltreerd in de bodem. Van de wegen wordt het regenwater door middel van zinkputten geïnfiltreerd en de woningen lozen het regenwater in het algemeen op het maaiveld in de eigen tuin;
- Grondwater: het plangebied bevindt zich min of meer op een uitloper van de oostflank van de stuwwal waardoor in oostelijke richting de hoogte afneemt. In het plangebied varieert de grondwaterstand van 25 meter onder maaiveld in het westen tot 5 meter onder maaiveld in het oosten. De bodem bestaat overwegend uit zand. In de bestaande situatie is er overwegend geen (ernstige) overlast van het grondwater voor de verschillende bovengrondse functies. Ook de eventuele vervanging of vernieuwing van bebouwing wordt niet bemoeilijkt door het grondwater. Het plangebied bevindt zich langs de flank van het veluwemassief waar, in de toekomst, grondwaterstijging verwacht wordt als gevolg van verminderde grondwateronttrekkingen op de Veluwe en klimatologische veranderingen. Aangezien de huidige grondwaterstanden fors beneden maaiveld liggen zal een grondwaterstijging waarschijnlijk niet direct leiden tot overlastsituaties. Grootschalige ontwikkelingen in het plangebied zijn uitsluitend mogelijk met een planherziening waarin de wateraspecten aan bod komen;
- Oppervlaktewater: dit is aanwezig in de vorm van beken en sprengen, in paragraaf 3.4.2 wordt daar de nodige aandacht aan besteed. Het beleid en de regeling in het plan zijn gericht op instandhouding en bescherming van bovengrondse gedeeltes en het in de toekomst naar boven halen van ondergrondse gedeeltes. Indien hier in de toekomst de haalbaarheid van vast komt te staan zal dit, waar nodig, door een bestemmingsplanherziening begeleid worden. Overig oppervlaktewater is in het gebied aanwezig in de vorm van vijvers aan de Jupiterlaan, de Sprengenweg en in het Sprengpark.

1. Grondwaterbeschermingsgebied

De bescherming van het grondwater als bron van de drinkwatervoorziening voor nu en in de toekomst is, ook met het oog op volksgezondheidsaspecten, van groot belang. Het doel van het grondwaterbeschermingsgebied is ervoor zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze, zonder ingrijpende en kostbare zuivering, kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. Om dit doel te bereiken zijn op provinciaal niveau stimuleringsmaatregelen en milieuregelgeving geformuleerd. Naast deze regelgeving staat in het provinciale Streekplan het volgende beleid met betrekking tot grondwaterbeschermingsgebieden geformuleerd:

“In de grondwaterbeschermingsgebieden zijn activiteiten die risico's voor de winning van drinkwater kunnen opleveren niet acceptabel. Hieronder worden begrepen de ontwikkeling van grootschalige nieuwe woonlocaties, aanleg van bedrijventerreinen, verblijfsrecreatieve terreinen, concentraties van dagrecreatie en aanleg van infrastructurele werken ten behoeve van genoemde risico-ingrepen.” De begrenzing aan de zijde van het plangebied loopt namelijk over de Sparrenlaan, de 2^e Beukenlaan, de Valkenberglaan, de Burgemeester Roosmale Nepveulaan en de J.C. Wilsaan om de Apenheul heen. De contouren van het grondwaterbeschermingsgebied zijn opgenomen op bijgevoegde afbeelding.

Aan de noordwestzijde van het plangebied bevindt zich een waterwingebied. Het gebied wordt aan de zijde van het plangebied begrensd door de Amersfoortseweg, de Sparrenlaan en de Wildernislaan. De bebouwing aan de westzijde van de Sparrenlaan bevindt zich dus in het waterwingebied. Voor het waterwingebied geldt een absoluut verbod voor het oprichten van alle inrichtingen.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. In principe zijn geen

ingrijpende ontwikkelingen toegestaan en hoeft dus niet verwacht te worden dat activiteiten plaats zullen vinden waardoor duurzame waterwinning verstoord zou kunnen worden. De randvoorwaarden en beperkingen voor ontwikkelingen in het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied worden provinciaal geregeld in de Provinciale Milieuverordening en het Streekplan. Ten behoeve van de signalerende werking worden de contouren van het waterwingebied weergegeven op de plankaart, hier geldt immers een verbod op oprichten van alle inrichtingen.

2.8.4 Conclusies milieu

- Voor de locatie Amersfoortseweg 17 dient ontheffing van de Wet geluidhinder te worden aangevraagd voor één woning. Verder worden geen belemmeringen voor de planvorming geconstateerd wegens wegverkeerslawaaï;
- Aan alle eisen van het Besluit luchtkwaliteit 2005 wordt voldaan. Wegens luchtkwaliteit worden geen belemmeringen geconstateerd voor de planvorming;
- Het bestemmingsplan heeft geen consequenties voor de kwaliteit en kwantiteit van de verschillende wateraspecten;
- De contouren van het waterwingebied worden als aanduiding op de plankaart opgenomen.



Legenda



woningen met de nokrichting loodrecht op de weg

nokrichting loodrecht op de weg

3 BESCHERMINGSWAARDIGE ELEMENTEN

3.1 Inleiding

Uit voorgaande hoofdstukken blijkt een aantal deelgebieden ruimtelijk, stedenbouwkundig of cultuurhistorisch zodanig waardevol te zijn dat ze extra beschermd dienen te worden in het voorliggende bestemmingsplan. Het gaat om de volgende deelgebieden/ aspecten:

1. Voor het gebied van de Apeldoornse enk, met de "Apeldoornse huisjes" worden de kenmerken als goothoogte en hoogte, en ook de vrijstaande situering, vastgelegd in de voorschriften en door middel van aanduidingen op de plankaart. Ook de kenmerkende nokrichting loodrecht op de straat is vastgelegd door middel van een aanduiding op de kaart. Indien de bestaande nokrichting afwijkt, is dit toegestaan. Ook in bijzondere gevallen kan vrijstelling verleend worden van de geëiste nokrichting;
2. De archeologische zone is opgenomen als aanduiding op de plankaart. Aan deze zone is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld ter voorkoming van verstoring van de archeologische waarden;
3. Voor het gebied Berg en Bos is de handhaving van het boskarakter van belang. Het gaat om de individuele huizen op ruime percelen, waarbij de onderlinge tussenruimte tussen woningen en bijgebouwen als bijzonder belangrijk moet worden aangemerkt. Ook de lanen met grasbermen (geen trottoirs) en de boombeplanting in het openbare gebied en op particuliere erven zijn kenmerken die om bescherming vragen. Het bestemmingsplan richt zich daarnaast op behoud van het bos als totaal. Verdichting van het gebied met extra woningen is daarmee niet passend;
4. Voor delen van Sprengenbos, evenals in Berg en Bos, zijn de grasbermen en de boombeplanting beschermingswaardig. Ook grindbermen in Sprengenbos vragen om een specifieke bescherming.

De waarde van de Apeldoornse huisjes en van de archeologische zone (punten 1. en 2.) wordt reeds beschermd in voorliggend bestemmingsplan. De monumenten worden voldoende beschermd door de Monumentenwet en de Monumentenverordening, waardoor geen aanvullende juridische regeling benodigd is in het bestemmingsplan.

De beschermingswaardige elementen onder punt 3. en punt 4. worden in dit hoofdstuk verder uitgewerkt en van een juridische regeling voorzien. Eerst wordt de waardebepaling vanuit cultuurhistorisch perspectief (bron: Cultuurhistorische analyse) beschreven.

3.2 Waardebepaling

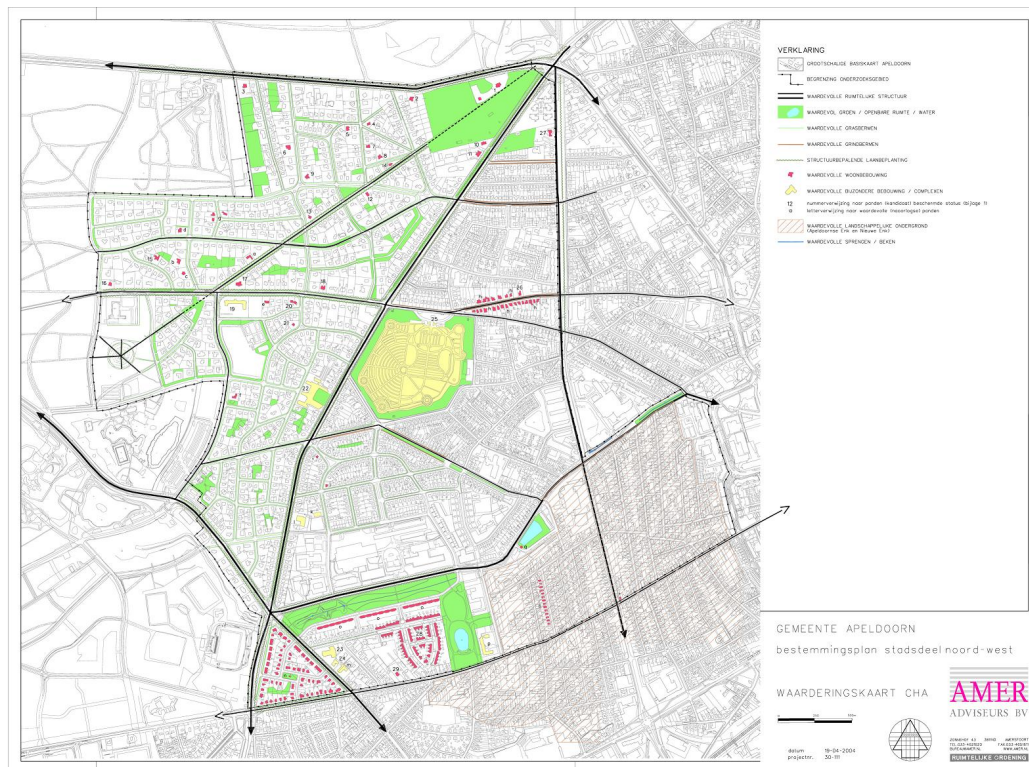
Vanuit cultuur-historisch perspectief⁹ (bron: Cultuurhistorische analyse- Apeldoorn Noord-West) is behoud, herkenbaarheid of versterking van de navolgende aspecten is van essentieel belang voor de identiteit van Noord-west Apeldoorn.

3.2.1 Ruimtelijke structuur

- Het gebied vertegenwoordigt een aantal belangrijke (stedenbouwkundig) historische Apeldoornse ontwikkelingen dankzij de gelaagde stadsplattegrond die is samengesteld uit verschillende stedenbouwkundige typen: een monumentaal stadsontwerp (residentieel lanenstelsel), een verstedelijkt landschap (Brinkhorst) en een schilderachtig stadsontwerp (Berg en Bos), waarbij Sprengenbos een tussenpositie inneemt;
- Doordat het verstedelijkt gebied sterk met de ondergrond is verbonden, is de (landschappelijke) historische ontwikkeling van Apeldoorn Noord-West nog altijd afleesbaar (in delen van de wijk): de stedenbouwkundige typen staan in nauwe

relatie met de landschappelijke en geomorfologische situatie (geaccidenteerdheid van het gebied, de bodemgesteldheid en waterlopen): het verstedelijkte landschap van Brinkhorst is een pragmatische, ruimtelijk-functionele uitwerking van de agrarische verkaveling; het schilderachtige stadsontwerp van Berg en Bos en de schrijversbuurt in Sprengbos is een creatieve, esthetische bewerking van het geaccidenteerde bosgebied;

- De nauwe verwevenheid van Apeldoorn en het omvangrijke groene buitengebied, die de gemeente vanaf het begin van de 20^e eeuw heeft nagestreefd, wordt benadrukt door de geleidelijke overgang van stedelijkheid nabij het centrum naar meer verwevenheid tussen bebouwing en landschap aan de stadsrand (komt tot uitdrukking in de stedenbouwkundige opzet, de verkaveling en de architectonische vormgeving);
- Het radiale lanenstelsel is drager van de gelaagde stadsplattegrond en voor het residentiële imago (op paleis Het Loo gerichte residentiële lanenstelsel is de visueel-ruimtelijke hoofdstructuur van stadsdeel Noord-West); dit historische en tegelijkertijd stedenbouwkundige belang komt tot uitdrukking in Raamnota en Groene Mal;
- Aan de structuur van informele historische linten (landwegen), formele 18^e eeuwse radialen (lanen) en de verkaveling van de Apeldoornse Enk (Brinkhorst) is de ontstaansgeschiedenis van Apeldoorn afleesbaar;
- De Sprengweg is een goed voorbeeld van een oude lange lijn vanuit de Parken, die overgaat in een van de meest geslaagde vroeg naoorlogse stedenbouwkundige ingrepen met een boeiende opeenvolging van de Veluwe, het Sprengpark, de Kennedylaan, belastingcomplex en omgeving, de Kadastertoren (16 lagen), vijver met flats in 4 bouwlagen, de school en diagonaal er tegenover het Julianaziekenhuis;
- Op buurtniveau homogeniteit in stedenbouwkundige en architectonische uitwerking (in tegenstelling tot het heterogene beeld op plaatsen waar verschillende buurten bij elkaar komen): geeft uitdrukking aan het lange tijd actief uitgedragen en gekoesterde imago van Apeldoorn als aantrekkelijke (luke) woonplaats;
- Betekenis van de Badhuisspreng als structuurbepalend lineair en historisch element;
- Binnen het totale gebied is de ruimtelijke structuur van het open, groen opgezette Berg en Bos cultuurhistorisch extra waardevol, dankzij
 - De hoge mate van samenhang door hiërarchische opzet van de ruimtelijke structuur, bebouwing en groen;
 - De duidelijk herkenbare hiërarchische verkeersstructuur van drukke, lange, brede en rechte hoofdontsluitingen; nevenontsluitingen die zich van de woonstraten onderscheiden door een breder profiel; gebogen, rustige, korte woonstraten met een smaller profiel;
 - De historische structuur is nog steeds afleesbaar aan de huidige ruimtelijke structuur: Amersfoortseweg, Jachtlaan, Soerenseweg, J.C. Wilsaan, de Valkenberglaan, Bosweg;
 - Het karakter van bos dankzij bosachtige kernen in bouwblokken, volgroeide bomen en bomenlanen.



3.2.2 Openbare ruimte

- De nauwe relatie tussen straat, kavel en gebouw: breed, ruim en voornamelijk aan de stadsrand en de lanen; smal, klein en eenvoudig aan de woonstraten nabij het centrum is in hoge mate bepalend voor de stedenbouwkundig historische karakteristiek van het stadsdeel;
- Het heldere onderscheid tussen private en openbare ruimte (met uitzondering van enkele naoorlogse inpassingen), maakt onlosmakelijk deel uit van de vooroorlogse ruimtelijke opzet;
- Voor de stedenbouwkundige en historische betekenis van de historische lanen en vooral die van de historische (radiale) uitvalswegen (het residentiële lanenstelsel) is de enkele en dubbele laanbeplanting essentieel;
- De groene verbindingzone vanuit het bos, via beboste kavels, naar de begraafplaats en via tuinen naar de Parkenbuurt maakt deel uit van het ideaal van wonen in het groen en verweven van de stad met het buitengebied;
- Binnen het totale gebied is de landelijke, informele openbare ruimte van Berg en Bos cultuurhistorisch extra waardevol, dankzij;
 - Het informele karakter van bos (in tegenstelling tot formele parkkarakter van ander villabuurtjes);
 - De begeleiding aan weerszijden van straten door bosstroken of grasbermen met informele bomenlanen;
 - De ruim opgezette en groen vormgegeven driesprongen, kruisingen en veelsprongen
 - De geleidelijke overgang van bos naar woonwijk door inrichting groen;
 - De bospercelen in de zuidwesthoek (Galgenberg) en de noordoosthoek, waartussen de Valkenberglaan als ruggengraat van de wijk geklemd ligt;
 - Het informele, landelijke en sobere straatprofiel.

3.2.3 Bebouwing

- Apeldoorn Noord-West is primair een woongebied met op wijkniveau een onderscheid naar klassen (welgestelden in Berg en Bos, middenstanders en arbeiders in Sprengenbos en Brinkhorst), met als constante een open

bebouwingspatroon van reeksen (half)vrijstaande woningen: Deze hiërarchische opzet is onlosmakelijk verbonden met de ruimtelijke structuur;

- In de gevarieerde bebouwing (functioneel, stilistisch, typologisch) aan de hoofdroutes ontbreekt de samenhang in het beeld, waardoor de waarde meer schuilt in de kwaliteit van enkele afzonderlijke panden;
- De buurten binnen die hoofdroutes worden juist gekenmerkt door een min of meer uniforme woonbebouwing waarvan de kwaliteit meer schuilt in de samenhang van het geheel dan in de waarde van het afzonderlijke pand;
- De relatieve uniformiteit van kavels, bouwblokken en openbare ruimten in Brinkhorst heeft geleid tot een samenhang die zich uit in een eenvormig patroon en aard van bebouwing en dito ruimtelijke structuur;
- Een aantal individuele gebouwen en ensembles heeft een bovengemiddelde cultuurhistorische waarde (in de bijlage van de Cultuurhistorische analyse is een lijst opgenomen met reeds beschermde, voor te dragen en potentieel te beschermen + objecten/ ensembles; de laatste categorie wordt in deze bijlage toegelicht);
- De fragmentarische spreiding van voorzieningen is bepalend voor de vooroorlogse stedenbouwkundige karakteristiek;
- Binnen het totale gebied zijn de luxere, vrijstaande woonhuizen op ruime kavels van Berg en Bos cultuurhistorisch extra waardevol, dankzij;
 - Het open bebouwingspatroon van vrijstaande woonhuizen op ruime kavels;
 - De oriëntatie van voorgevels op de straat op de kruisingen/ veelsprongen;
 - De plaatsing van woningen in of kort aan de rooilijn;
 - De staalkaart van bouwperiodes, typologie en -stijlen in 20e eeuwse villabebouwing;
 - De relatie van de bebouwing met de omgeving waar, in verschillende bouwperiodes, naar is gezocht door middel van onder meer erkers, serres en aan het huis vast gebouwde muurtjes;
 - De samenhang in hoofdkarakteristieken van de architectuur in kleine deelgebieden van de wijk (ondanks het verschil in bouwperiodes, typologie en -stijlen).

3.3 Kansen en bedreigingen

In de Cultuurhistorische analyse worden vervolgens de volgende kansen en bedreigingen voor het plangebied aangegeven.

3.3.1 *Ruimtelijke structuur*

- Verlies aan samenhang in het lanenstelsel door toenemende variatie in het profiel, de laanbeplanting, de verkeerskundige betekenis en de aard van de aangrenzende bebouwing;
- Stedenbouwkundige knooppunten van de hoofdstructuur vinden geen echte weerklink in de bebouwing, in tegenstelling tot de ontwerpuitgangspunten van het uitbreidingsplan van 1923;
- De geleidelijke overgang van de stad naar het buitengebied in stand houden door eventuele intensivering van de verstedelijking aan de centrumzijde te concentreren in plaats van langs de lanen richting de stadsrand;
- Het aantasten van de groenstructuur (zie openbare ruimte) en het verhogen van de bebouwingsdichtheid vormt een bedreiging van het boskarakter van Berg en Bos.

3.3.2 *Openbare ruimte*

- Aantasting karakteristiek straatbeeld: toename verharding, verkeerstechnische ingrepen als drempels, woonerven etc., onvolledige laanbeplanting, verscheidenheid in relatie tussen openbare en private ruimte;
- Wanneer de sterke scheiding tussen openbare ruimte en privé-ruimte wordt losgelaten, wordt een belangrijke karakteristiek van de wijk aangetast;
- Door het straatbeeld te formaliseren (met stoepen, fietspaden en dergelijke) zou de

- openbare ruimte haar informele (niet stedelijke) karakter kwijtraken;
- Het voegen van openbare ruimte bij privé-tuinen bedreigt de continuïteit in het straatprofiel;
- Op onderdelen zijn de dubbele bomenrijen langs de Soerenseweg, Amersfoortseweg en Jachtlaan aangetast; deze bomenrijen dragen juist sterk bij aan het karakter van de hoofduitvalswegen; in verband met de oorspronkelijk geplande functie van de J.C. Wilsaan zou ook deze laan voorzien kunnen worden van dubbele bomenrijen;
- De herkenbaarheid van het voormalige traject van de spoorlijn naar Het Loo kan vergroot worden door het profiel en de inrichting van de Prinses Beatrixlaan meer te laten aansluiten op dat van de Koning Lodewijklaan;
- Continuïteit van bomenlanen en grasbermen in Berg en Bos is aangetast, deels door (semi-)verharde opritten en parkeervakken; versterken van de groenstructuur van Berg en Bos door conserverend en herstellend beleid ten aanzien van grasbermen en bomenlanen, bijvoorbeeld door richtlijnen op te stellen voor opritten en parkeervakken;
- Een aantal na 1965 bebouwde locaties in Berg en Bos was oorspronkelijk bedoeld voor groen en kwamen niet voor bebouwing in aanmerking; door bebouwing van deze gebiedjes is een groot deel van het informele groene wandelcircuit verdwenen;
- Om het boskarakter van Berg en Bos te behouden, moet verdere verdichting door bebouwing van de nog resterende bospercelen voorkomen worden;
- De Badshuissprengen zijn voor een deel na de Tweede Wereldoorlog onder de grond verdwenen, maar zouden op basis van de historische kaarten langs de Sprengeweg weer in het zicht kunnen worden gebracht.

3.3.3 *Bebouwing*

- Bij nieuwe inpassingen moet worden aangesloten bij de (half)vrijstaande bebouwingskarakteristiek van de vooroorlogse woningen; incidentele beperkte schaalvergroting en/ of functiedifferentiatie aan de hoofdontsluitingen is wel mogelijk, onder voorwaarde dat de nieuwbouw zich voegt in het straatbeeld (ritmiek, groen, rooilijn, materialisering enzovoort);
- Langs oude hoofdroutes, in het bijzonder de Asselsestraat, zijn winkels en kantoren ondergebracht in de eerste bouwlaag van de woningen; deze ontwikkeling vormt op zich geen bedreiging; wel moet kritisch worden gekeken naar uitbreidingen, puiwijzigingen, reclame-uitingen en dergelijke, die samenhang in schaal, ritmiek en verschijningsvorm van het straatbeeld kunnen verstoren;
- Inpassingen die geen relatie aangaan met de historisch-geografische ondergrond vormen een bedreiging voor de samenhang in het beeld van de wijk als totaal, zoals is gebeurd met enkele grootschalige naoorlogse inpassingen (met name kantoren in een deel van Sprengbos en in stroken gebouwde middelhoogbouw aan Koning Lodewijklaan).

3.4 **Vertaling in het bestemmingsplan**

Beschermingswaardige elementen

Vertalen we bovenstaande waardering, kansen en bedreigingen van het boskarakter van Berg en Bos en de groenstructuur in Berg en Bos en delen van Sprengbos uit cultuurhistorisch perspectief naar de ruimtelijke relevantie van het bestemmingsplan, dan komen een aantal beschermingswaardige elementen iedere keer weer naar boven, te weten:

1. Het behoud van het wonen in het bos in Berg en Bos, en
2. Behoud waardevolle groen- en waterelementen, bestaande uit:
 - Beken en sprengen;
 - Het behoud van de grasbermen, grindbermen en boombeplanting in de openbare ruimte van Berg en Bos en delen van Sprengbos (onder andere de Schrijversbuurt);
 - Begraafplaats Soerenseweg.

Algemene uitgangspunten van een beschermingsregeling

- In het algemeen dient het bestemmingsplan geen zaken te regelen die elders al geregeld zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten die een eigen beschermingsregeling hebben. Het bestemmingsplan heeft daarbij alleen een 'signaalfunctie', waarbij uiteraard wel een beperking van de aanbouwmogelijkheden wordt toegepast;
- Voorts dienen de voorschriften van het bestemmingsplan slechts regels te bevatten waaraan voldoende objectief getoetst kan worden. Uitgangspunt is daarom om zoveel mogelijk direct en heel concreet binnen de bestemmingsbepalingen te regelen;
- De bescherming van karakteristieke elementen komt grotendeels tot stand door het toekennen van een bepaalde bestemming, het zorgvuldig kiezen van de begrenzing tussen bestemmingsvlakken, het aangeven van het bebouwingsvlak, het toegestane woningtype en andere specifieke bepalingen, zoals een voorgeschreven nokrichting en het vastleggen van de inrichting van de historische waardevolle wegen binnen de verkeersbestemmingen;
- Verder zijn er sturingsmogelijkheden voor burgemeester en wethouders opgenomen, zoals de mogelijkheid om nadere eisen te stellen aan de maatvoering en situering van bouwwerken, specifieke vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, en het aanlegvergunningplichtig maken van bepaalde werken en werkzaamheden.
- Bij het toepassen van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, het stellen van nadere eisen en het verlenen van aanlegvergunningen speelt de Beschrijving in Hoofdlijnen een rol als toetsingskader. Deze Beschrijving in Hoofdlijnen geeft zo concreet mogelijk aan om welke bijzondere waarden het gaat in het plangebied en op welke wijze het doel van het plan, oftewel de bescherming van de bijzondere waarden wordt nagestreefd.



wonen in het bos

3.4.1 Bescherming wonen in het bos

1. Wonen in het bos

Het gebied Berg en Bos wordt gekenmerkt door het wonen in het bos. Het gaat dan om de samenhang van straatprofielen met grasbermen en bosstroken, groene gebieden en bebouwing. Het gebied wordt gekenmerkt door individuele huizen op ruime percelen, waarbij de onderlinge tussenruimte tussen woningen en bijgebouwen bijzonder belangrijk is. Aan het ruime bos- en parkachtige karakter wordt, vanuit cultuurhistorisch oogpunt, een belangrijke waarde toegekend. De wijk is een goed voorbeeld van een villawijk uit begin 20^e eeuw waar het boskarakter grotendeels behouden is gebleven. Het

is van belang om het bosachtige karakter, de lanenstructuur, de doorkijken en de zichtlijnen te behouden. Uit een onlangs door de wijkvereniging Berg en Bos gehouden enquête blijkt dat 95% van de respondenten het behouden van het wonen in het bos en de aanwezige groenstructuren als een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan ziet. De (ruimtelijke) kwaliteit en het boskarakter in Berg en Bos worden beschermd door gebruik te maken van het instrumentarium dat het bestemmingsplan biedt en door het formuleren van hierop toegespitst gebiedsgericht welstandsbeleid.

Bij het ontwerp van het gebied werd “het wonen in harmonie met de natuur” door Karel van Nes reeds als zeer belangrijk uitgangspunt gehanteerd. Het groen in de wijk heeft daarmee een belangrijke cultuurhistorische waarde. Onderstaande anekdote geeft op een heldere manier de waarde aan van Berg en Bos: het wonen in het bos”.

“Als men eenmaal het spoorlijntje naar Het Loo is gepasseerd, doet zich een wat onverwachte verandering voor. Want men houdt, al lopende, rekening met de intensieve groei van het villadorp dat vroeger aan deze buitenkant al een sterke neiging tot uitbreiding vertoonde. Men vreest, vooral bij de Jachtlaan, niets meer terug te zien van het bos dat hier vroeger oppermachtig en alleenzalmakend was. Maar er is iets wonderlijks gebeurd. Er zijn natuurlijk huizen gebouwd. Er zijn hier zelfs geweldig veel huizen gebouwd. Maar het bos is er nog. De bomen, vroeger in deze buurt nogal sprieterig en anemisch, zijn voluit gegroeid en beheersen het terrein. Ze staan er bij alsof ze desnoods bereid zijn het dorp weer binnen te trekken en het te bezetten.”
(A. Alberts: “Haast hebben in september”, Van Oorschot, Amsterdam, 1975)

Het wonen in het bos wordt bedreigd door:

- Verdichting door middel van het bouwen van extra woningen;
- Het bouwen van diverse aan- en bijgebouwen op woonpercelen, waarbij steeds weer bomen worden gekapt.



bedreigingen wonen in het bos

Bedreiging : verdichting

Het gebied Berg en Bos ontleent het boskarakter aan de aanwezigheid en het zicht op grote groene ruimtes. Geldende bestemmingsplannen vormden de basis voor een proces van verdichting wat langzamerhand leidt tot een steeds verdere aantasting van het groene karakter. Voor de gemeenteraad was dit aanleiding om in het nieuwe bestemmingsplan verdichting zoveel mogelijk te voorkomen met als doel het boskarakter en het 'wonen in het bos' te handhaven.

In Berg en Bos is in het verleden een aantal karakteristieke oude villa's gesloopt om plaats te maken voor twee of meer nieuwe woningen. Het slopen van de verouderde villa's met grote tuinen was zeer aantrekkelijk omdat er meerdere nieuwe woningen voor

teruggebouwd mochten worden. In Berg en Bos zullen met name kavelsplitsingen ten behoeve van het tussenvoegen van extra woningen, of vervanging van vrijstaande woningen door dubbele woningen, onevenredige afbreuk doen aan het bestaande karakter. In dit bestemmingsplan wordt op vier plaatsen, waar het geldende bouw mogelijkheden betreffen die binnen de ruimtelijke structuur passen, de bouw van een vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Daarbij is ook gekeken naar de opzet van de wijk in het oorspronkelijke plan van Berg en Bos. Tevens regelt het bestemmingsplan de bouw van een vrijstaande woning aan de Acacialaan.

Bedreiging: te grote bouwvolumes

Grote bouwvolumes benemen, evenals verdichting, het zicht op het groen en tasten het boskarakter aan. Thans tref je in Berg en Bos veelal twee woningtype's aan (zie ook de bijgevoegde foto's):

- Ofwel smalle, hoge woningen,
- Ofwel brede, lage woningen.

Voor beide types blijft het boskarakter goed waarneembaar, het 'wonen in het bos' blijft behouden. Op het moment echter dat bijvoorbeeld de lage, brede bungalow volledig in twee verdiepingen wordt opgetrokken, is het wonen in het bos niet meer waarneembaar. Te grote bouwvolumes in het bos zijn daarmee een bedreiging voor het wonen in het bos.

Dat betekent dat er speciale aandacht besteed moet worden aan de op te nemen uitbreidingsmogelijkheden voor de woningen in Berg en Bos, evenals de (goot) en hoogtebepalingen.

Uitbreiding woningen Berg en Bos

Voor Berg en Bos worden daarom de bestaande woningen bestemd door middel van bebouwingsvlakken, in plaats van doorgetrokken bouwstroken. Standaard wordt in Apeldoorn in bestemmingsplannen een diepte van 15 meter voor vrijstaande woningen gehanteerd (12 meter voor halfvrijstaande woningen). Deze regeling geldt ook voor Berg en Bos. De bestaande situatie is het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan, bij woningen die reeds dieper zijn dan 15 meter (of 12 meter bij halfvrijstaande woningen) wordt het hoofdgebouw 'ingepakt' in het bebouwingsvlak. Deze woningen hebben aan de achterzijde dus in principe geen uitbreidingsmogelijkheden voor het hoofdgebouw. Verder geldt uit stedenbouwkundige overwegingen de voorwaarde dat voor uitbreiding aan de achterzijde de tuin diep genoeg moet zijn, minimaal 8 m.

Voor de breedte van de woning is de bestaande situatie eveneens het uitgangspunt.

De woningen worden allen 'ingepakt' in het bebouwingsvlak. Bij woningen die breder zijn dan 15 meter worden de aan- en uitbouwen niet meegenomen in het bebouwingsblok. Indien deze aan- of uitbouwen namelijk opgetrokken zouden worden tot de hoogte van de woning, wat in principe mogelijk is binnen een bebouwingsvlak, zou een zo groot bouwvolume ontstaan dat dit een te grote aantasting is van het boskarakter.

Vergroten van de woning kan behalve middels een aan- of uitbouw, zoals bedoeld in de begripsbepaling in de voorschriften, ook via een overschrijding van het bebouwingsvlak. Overschrijding van het bebouwingsvlak kan alleen via vrijstelling. Burgemeester en wethouders kunnen binnen Berg en Bos vrijstelling verlenen voor een overschrijding van het bebouwingsvlak ten behoeve van een uitbreiding van de woning (hoofdgebouw) mits:

- Het betreft een uitbreiding van de woning op gronden met de aanduiding "erf";
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3,5 m bedraagt, op deze manier blijft een ruimte van 7 meter tussen de woningen vrij van hoofdbebouwning waardoor het boskarakter blijft behouden;
- De afstand tot de achterliggende perceelsgrens ten minste 8 m bedraagt;
- De breedte van de woning niet meer dan 15 m bedraagt;
- De goothoogte en hoogte van de uitbreiding mag niet meer dan de toegestane goothoogte respectievelijk hoogte van de woning bedragen;

- Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het gebied zoals beschreven in de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, waarbij Burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen met betrekking tot de situering van de uitbreiding van de woning ter voorkoming van het kappen van bomen.

De oppervlakte bij een overschrijding van het bebouwingsvlak telt niet mee voor de maximaal toegestane oppervlakte voor aan- en uitbouwen

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen Berg en Bos

Voor Berg en Bos wordt de normale standaard erf en tuinregeling toegepast. Ook voor de bijgebouwen en aan- en bijgebouwen geldt dat het zoveel mogelijk openhouden van een ruimte van minimaal 7 meter tussen de woningen het meest wenselijk is om het boskarakter optimaal te behouden. Op basis van het landelijke Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) (per 1 januari 2003) is het echter mogelijk om onder bepaalde voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zonder bouwvergunning te bouwen, waarbij dus ook niet getoetst wordt aan het bestemmingsplan. Daarom is toch gekozen voor de gemeentelijke standaardregeling voor Berg en Bos, wat ook bijgebouwen toestaat binnen 3,5 m tot de zijdelingse perceelsgrens. Het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken geldt overigens niet voor rijks- en gemeentelijke monumenten.

Voor wat betreft de oppervlakte aan bijgebouwen wordt voor het gehele plangebied, dus ook Berg en Bos, een ruimere bijgebouwenregeling toegestaan voor percelen groter dan 500 m². De gemeentelijke standaard gaat uit van 50 m² aan bijgebouwen.

Voor de grote kavels (groter dan 500 m²) wordt 65 m² oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan, voor kavels groter dan 750 m² wordt onder voorwaarden zelfs 85 m² aan bijgebouwen toegestaan. Belangrijke voorwaarde is dat niet meer dan 60 % van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt.

Bijzonder is voorts dat ter bescherming van het bos Burgemeester en wethouders in Berg en Bos nadere eisen kunnen stellen met betrekking tot de situering van bijgebouwen en aan- en uitbouwen ter voorkoming van het kappen van bomen.

Hoogtebepalingen Berg en Bos

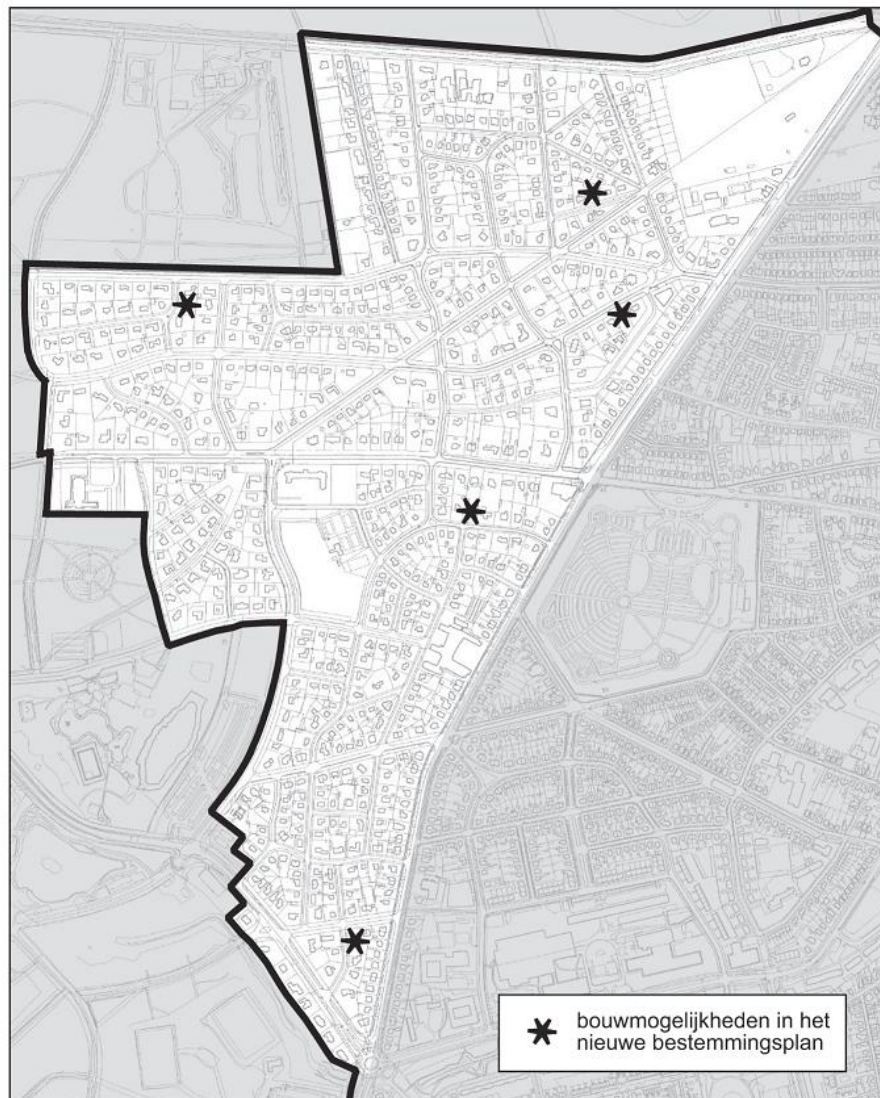
De huidige (goot)hoogtematen in Berg en Bos zijn zeer divers. Voor Berg en Bos wordt net als bij het tekenen van de bebouwingsvlakken uitgegaan van maatwerk. Dat betekent dat per woning de bestaande goothoogte en hoogte wordt opgenomen, waarbij uitgegaan wordt van een aantal standaard maten, te weten 3/9 en 6/10. Nog hogere woningen (bijvoorbeeld oude villa's) of hele lage bungalows (bijvoorbeeld 3 á 4 m) worden specifiek op de kaart aangeduid. Tevens wordt via vrijstelling een beperkte verhoging van de woning tot 6/10 m toegestaan, tot een maximaal oppervlak van 15 bij 15 m.

Karakteristiek is dat voor een bepaald gebied, te weten het gebied tussen de Felualaan, de Jasmijnlaan, de Soerenseweg en de Burg. Roosmale Nepveulaan, alle woningen (met uitzondering van het middengebied) plat afgedekt zijn. Deze karakteristiek wordt in op de plankaart vastgelegd, en voorzien van een specifieke vrijstelling van verhoging van woningen met de hoogteaanduiding van -/3 m naar -/6 m.

Karakteristieke erkers en serres

Voor het voorkomen van aantasting van de karakteristieke erkers en serres is een specifieke regeling met betrekking tot de bouwhoogte opgenomen. Kleine erkers, dat wil zeggen met een maximale diepte van 1,2 m en een maximale hoogte van 3,5 m, vallen binnen de regeling voor ondergeschikte bouwdelen van de woning. Deze zijn aan de voorkant van de woning, met overschrijding van de voorgevellijn toegestaan, en zijn daarom buiten het bebouwingsvlak getrokken. Dit geldt voor het gehele plangebied. De grotere erkers en serres aan de voor- en zijkant van de woningen zijn binnen het bebouwingsvlak getrokken. In feite is het daarmee mogelijk dat deze erkers en serres opgetrokken kunnen worden tot de goothoogte en hoogte van de woning. Voorkomen

dient te worden dat de bestaande karakteristieke serres en erkers worden voorzien van een opbouw, waardoor deze karakteristieke waarden verloren gaan. Daarom zijn voor deze karakteristieke serres en erkers de hoogtematen specifiek op de plankaart vastgelegd. Dit is voor Berg en Bos aan de voor- en zijkant van de woningen gebeurd, in Sprengbos alleen aan de voorzijde. Met name woningen aan de Soerenseweg (gedeelte Sprengbos) en de villa's uit het begin van de vorige eeuw in Berg en Bos kennen een groot aantal karakteristieke serres.

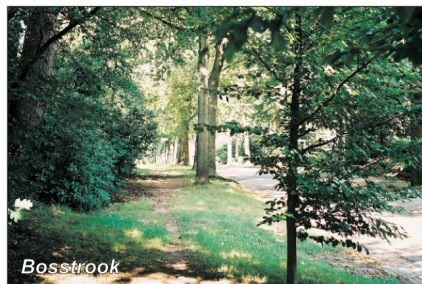


bouwmogelijkheden berg en bos

2. Conclusies met betrekking tot de planopzet

- Verdichting is een bedreiging voor het wonen in het bos. Alleen bouwmogelijkheden die binnen de ruimtelijke structuur passen en geen afbreuk doen aan het karakter,

- kunnen gehandhaafd blijven;
- Voor de gebieden Berg en Bos dient het boskarakter te worden gehandhaafd door:
 - Het vastleggen van de bestaande woning door het aangeven van een bebouwingsvlak, slechts met vrijstelling is uitbreiding aan de zijkant toegestaan;
 - Nadere eisenregeling voor plaatsing van (bij)gebouwen, in verband met de bescherming van bomen;
 - Specifieke regeling voor (goot)hoogte woningen en hoogte karakteristieke serres.
 - Voor wat betreft de regeling van bijgebouwen en aan- en uitbouwen wordt in Berg en Bos uitgegaan van de gemeentelijke standaard: dit betekent dat 50 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen is toegestaan op 3 m achter de voorgevel van de woning. Vergunningvrij is, onder bepaalde voorwaarden, nog eens 30 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan. Voor kavels groter dan 500 m² wordt een groter oppervlak aan bijgebouwen toegestaan.



	profielen
--	-----------

3.4.2 Waardevolle groen- en waterelementen

Beschermingswaardige groen- en waterelementen in het plangebied zijn:

- Beken en sprengen;
- Lanenstructuren;
- Grasbermen;
- Grindbermen;
- Bos- en parkstroken.

1. Beken en Sprengen

In de helling van de Veluwestuwwal komt het grondwater dicht aan de oppervlakte. Op de plaatsen waar grond- en kwelwater dicht aan de oppervlakte kwam, werden vanaf de 16^e eeuw sprengkoppen uitgegraven die een stelsel van gekanaliseerde beken (sprengen) voedden. De sprengen dienden onder meer als drinkwatervoorziening en als krachtbron voor (papier)watermolens en wasserijen. Toen andere energiebronnen beschikbaar kwamen raakten de sprengen buiten gebruik. Door de ongewone chemische samenstelling van het zuivere water van de sprengen worden de oevers opgesierd door bijzondere planten. De beken en sprengen vormen een wijldvertakt stelsel in Apeldoorn. Door het Sprengpark loopt de Badhuisspreng. De beken en de sprengen in Apeldoorn hebben met hun industrieel verleden een belangrijke cultuurhistorische waarde. Ze vervullen tevens een belangrijke rol in de ecologische structuur. De gemeente Apeldoorn heeft zich daarom in de Groene Mal ten doel gesteld het sprengen en bekensysteem in de stad te behouden en zo mogelijk te herstellen.

Voor het plangebied is de Badhuisspreng van belang. Deze spreng wordt hersteld en komt bovengronds te stromen langs de J.C. Wilsaan, de J.F. Kennedylaan en de Sprengweg.

De waardevolle sprengen en beken, zoals de Badhuisspreng, worden specifiek aangeduid. Behalve de beken en sprengen zelf wordt gestreefd naar een begeleidende strook van 30 meter groen met daarbinnen de beekloop, inclusief een onverhard fiets- en voetpad. Op de plaatsen in het stedelijk gebied waar deze breedte niet haalbaar is, wordt gestreefd naar een strook met een minimale maat van 15 meter breedte. De begeleidende strook dient vooral de ecologische en recreatieve doorstroming en geeft de beek/ spreng ruimtelijke herkenbaarheid. De sprengen en beken inclusief begeleide stroken worden op de plankaart aangeduid met "Beken en Sprengen".

2. Lanenstructuren

De laanbeplanting is een structurerend element in een groot deel van het plangebied. Met name de oude lanen, zoals de Jachtlaan, de J.C. Wilsaan, de Laan van Spitsbergen en de Amersfoortseweg hebben een zeer karakteristiek, bosrijk profiel. Als begeleidende strook langs de Jachtlaan, ten noorden van de Soerenseweg, is een zeer karakteristiek steiltalud aanwezig. Dit steiltalud is ook ecologisch waardevol.

De waarde van de laanbeplantingen is vooral vastgelegd in de Groene Mal. In de Algemene Plaatselijke Verordening wordt de laanbeplanting, anders dan de solitaire bijzondere bomen, niet beschermd. Het bestaande profiel van oude wegen en lanen is echter zodanig waardevol dat deze in het bestemmingsplan wel extra beschermd wordt.

Voor de stedenbouwkundige en historische betekenis van de historische lanen de Soerenseweg, de J.C. Wilsaan en de Amersfoortseweg en de lanen die deel uitmaken van het residentiële lanenstelsel de Jachtlaan en de Valkenberglaan is de laanbeplanting ofwel begeleiding door bosstroken essentieel.

Voor deze wegen zijn de betreffende bosstroken of laanbeplanting beschermd via het specifiek aanduiden van de grasbermen ofwel bosstroken op de plankaart. Slechts met vrijstelling is wijziging van dit profiel toegestaan. Ook dan moet de continuïteit van het profiel zoveel mogelijk gewaarborgd worden.

3. Grasbermen

Zeer karakteristiek voor de wijk zijn de brede onverharde grasbermen. Deze bermen hebben ook een duidelijke ecologische functie. Dus uit ecologisch en visueel oogpunt zijn deze bermen waardevol. Veelal is er sprake van een grasberm met een hellingsvlak, waardoor een droog milieu ontstaat dat uitstekend is voor insecten. Gezien de waarde van de grasbermen komen deze in aanmerking voor extra bescherming in het bestemmingsplan. De grasbermen worden aangeduid op de plankaart en in de voorschriften beschermd. De grasbermen en bosstroken zijn overigens ook in een deel van de geldende bestemmingsplannen, zoals Valkenberg West (zuidelijke deel van Berg en Bos) en De Nieuwe Enk (noordelijke deel Sprengbos) reeds op de kaart vastgelegd.

De continuïteit van de grasbermen dient zoveel mogelijk gewaarborgd te worden. De bermen worden bedreigd door uitbreiding van de tuinen, verbreding van de wegen en het verharderen van opritten. De profielen van de wegen met karakteristieke gras- of grindbermen worden in dit bestemmingsplan vastgelegd en beschermd. Inritten zijn wel toegestaan, doch in Berg en Bos zullen deze uitgevoerd moeten worden met grind. Dit is opgenomen in de Beschrijving in Hoofdlijnen in de voorschriften.

4. Grindbermen

Op verschillende plekken in het plangebied komen grindbermen voor. Ook deze bermen zijn cultuurhistorisch zeer waardevol en daardoor beschermingswaardig. Evenals de grasbermen worden de grindbermen daarom aangeduid op de plankaart en beschermd in dit bestemmingsplan.

5. Bos- en parkstroken

Berg en Bos is, zoals eerder beschreven, een karakteristieke villawijk in een naaldbos. De dennenbomen zijn circa 80 tot 120 jaar oud. Ze kunnen zeker nog 50 jaar mee. In de loop der jaren is veel loofhout in de wijk aangeplant. Als niet wordt ingegrepen, zal de den uiteindelijk verdwijnen uit de wijken. De dennen zijn namelijk opgegroeid in bosverband. Bomen passen zich aan, aan hun omgeving. Op het moment dat het bosverband verdwijnt, ontstaan er diverse open plekken in het bos. De dennen die in bosverband zijn opgegroeid zijn dan gevoeliger, bijvoorbeeld voor storm. Het handhaven van het bosverband is daarmee van groot belang voor het behoud van de den. Ter behoud van de den in Berg en Bos voert de gemeente Apeldoorn op dit moment een stimuleringsbeleid. Bij de gemeente zijn gratis nieuwe, kleine grove dennen verkrijgbaar. Deze bomen kun je alleen klein planten. Dit stimuleringsbeleid is bekend in de wijk. Bij vervanging van bomen in het openbaar gebied zal ook de gemeente zelf de terugplaatsing van een den stimuleren. Binnen de wijkraad heeft het behoud van het wonen in het bos eveneens de nodige aandacht. De wijkraad heeft een speciale bomencommissie in het leven geroepen.

Langs bermen en in tuinen zijn bomen gespaard gebleven. De bouwkundige veelvormigheid wordt bijeen gehouden door het groen, aldus de beleidsnota 'Niet tot in de hemel' (vastgesteld op 8 maart 1988). Het groen bestaat uit brede grasbermen (zie kopje Grasbermen in deze paragraaf) en uit een uniform bomendak van grove den. Regelmatig komen aanvragen van kapvergunningen binnen. Vooral bij relatief kleine percelen dreigt het bomendak hierdoor te verdwijnen. Op stadsniveau vervullen de bomen een belangrijke ecologische functie. De betekenis van de ecologische groenstructuur is beschreven in het groenbeleidsplan 'Waar een wil is, is een weg' (vastgesteld 16 september 1993). Berg en Bos wordt in deze beleidsnota gekenmerkt als 'oude boomrijke buurt', ofwel een villabuurt met een ruime opzet, grote tuinen met oude bomen, ingesloten bosrelicten en oude laanbeplanting. Berg en Bos vormt een belangrijk onderdeel van de ecologische brug voor planten en dieren tussen de Veluwe en het stadscentrum.

Door de gemeente zijn de bestaande aaneengesloten bosstroken en –gebieden in het plangebied geïnterpreteerd. Hierbij is gekeken naar de aanwezigheid van hoogopgaande bomen, de soorten bomen, de aanwezigheid van structuren in de beplanting (een aaneengesloten bomendak) en de visuele en ruimtelijke verbinding van het groen. Zowel de openbare als de particuliere bosstroken en –gebieden zijn in kaart gebracht. De resultaten zijn als volgt:

- Particuliere bomen in de voor- en zijtuinen blijken onlosmakelijk verbonden te zijn met het straatprofiel. Het kappen van deze bomen zou een aantasting van de groenstructuur betekenen;
- Verschillende oude bospaden en lanen worden begeleid door karakteristieke bosstroken. Ook deze stroken hebben een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde;
- Op verschillende plekken in Berg en Bos zijn aaneengesloten bosachtige gebieden behouden gebleven op particuliere binnenterreinen. Deze bosterreinen dragen in belangrijke mate bij aan het boskarakter van de wijk. Deze bosachtige

binnenterreinen worden in hoog tempo opener. In de huidige situatie legt de boom het meestal af tegen de bouw- en kapaanvragen waardoor het boskarakter dreigt te verdwijnen;

- De oorspronkelijk geplande wandelbossen in het noordelijk deel van Berg en Bos (de Vijfspronglaan, Ahornlaan en Lijsterbeslaan) zijn nog herkenbaar en evenals bovenstaande kenmerken beschermingswaardig;
- Tot slot komen verschillende andere bosachtige stroken en gebieden in het plangebied voor, zoals de houtwallen rondom het voormalige Walterbos en de bosstroken in Sprengenbos en de Driehoek.

De bovenstaande beschermingswaardige bosstroken en -gebieden in Berg en Bos en Sprengenbos worden in dit bestemmingsplan beschermd middels de specifieke bestemming Bos- en parkstrook.

Ook het aaneengesloten bosgebied tussen de Amersfoortseweg en de Jachtlaan is bestemd tot Bos- en parkstrook. Dit terrein behoorde toe aan het Koninklijk Domein. In 1906 werd hier het onderkomen voor de opperhoutvester van de Koninklijke Domeinen gebouwd (Amersfoortseweg 1)¹⁰. Het gebied is nu gedeeltelijk in gebruik door de Scouting.

6. Conclusies met betrekking tot de planopzet

- De bescherming van de waardevolle sprengen en beken en de begeleidende stroken worden geregeld binnen de aanduiding Beken en sprengen;
- De grasbermen worden aangeduid, evenals de grindbermen en de bosstroken langs bospaden en lanen;
- Waardevolle groenstructuren, houtwallen en aaneengesloten bosgebieden worden specifiek bestemd tot Bos- en parkstrook.

4 JURIDISCHE PLANOPZET

4.1 Inleiding

Het gaat om een reeds bestaand, ingericht plangebied, dat in zijn opzet is voltooid. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn niet aan de orde. Dit betekent dat het accent ligt op het ontwerpen van een heldere beheersregeling voor het gebied. Het behoud van de karakteristieke waarden van het gebied en het waarborgen van de bescherming daarvan is het belangrijkste uitgangspunt voor het ontwerpen van een juridische regeling. Voor zover de juridische regeling niet al in hoofdstuk 3 wordt beschreven, vindt uitleg in het voorliggende hoofdstuk plaats.

Het plan is opgezet als een gedetailleerd bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat waar mogelijk keuzes zijn gemaakt omtrent het beoogde gebruik en de toegestane bouw mogelijkheden. Op grond van deze gedetailleerde bestemmingen kan direct bouwvergunning worden verleend.

Enige flexibiliteit is echter gewenst: waar nodig zijn diverse flexibiliteitinstrumenten zoals vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, opgenomen.

Aan de opzet van de juridische systematiek worden hoge eisen gesteld, te weten:

1. De regeling moet praktisch en hanteerbaar zijn. Hanteerbaar voor iedereen die ermee moet werken. Dus zowel voor de diverse gemeentelijke afdelingen als voor de medewerk(st)er van de Informatiebalie.
2. De regeling moet helder en eenduidig zijn. Interpretatievraagstukken moeten voorkomen worden.
3. Daarbij dient ook te worden gekeken naar relevantie: "niet meer regelen dan nodig is."
4. De regeling moet ook voor de burger toegankelijk zijn.
5. De regeling moet handhaafbaar zijn. Naarmate het juridische systeem logischer en meer "to the point" is, zullen de toegankelijkheid en uitvoerbaarheid beter zijn. Daarmee worden ook controle en handhaving bevorderd.

4.2 Juridische opzet

Opzet beheersregeling

De bestaande bebouwing in de wijk zal in principe conform het huidige gebruik bestemd worden. Het is van belang om voor de bestaande bebouwing en functies een bestemmingsregeling te ontwerpen, welke ruime mogelijkheden biedt voor het voortzetten van het gebruik. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de ontwikkelingen die zich binnen dat gebruik kunnen voordoen:

- de behoeften ten aanzien van het (ver-)bouwen en gebruik van woningen of andere functies in de komende planperiode;
- de wens zonodig veranderingen te kunnen aanbrengen in de inrichting van de openbare ruimte, afgestemd op de wijzigende behoeften.

Bestemmingen

Basis voor het bestemmingsplan zijn de actuele functies in het plangebied. Het is daarom van belang goed inzicht te hebben in de functies in het plangebied. Gezien de bestaande functies in het plangebied omvat het juridisch systeem de volgende bestemmingen.

- Woondoeleinden;
- Garageboxen;
- Bijzondere woondoeleinden;
- Gemengde doeleinden;
- Maatschappelijke doeleinden;
- Horecadoeleinden;

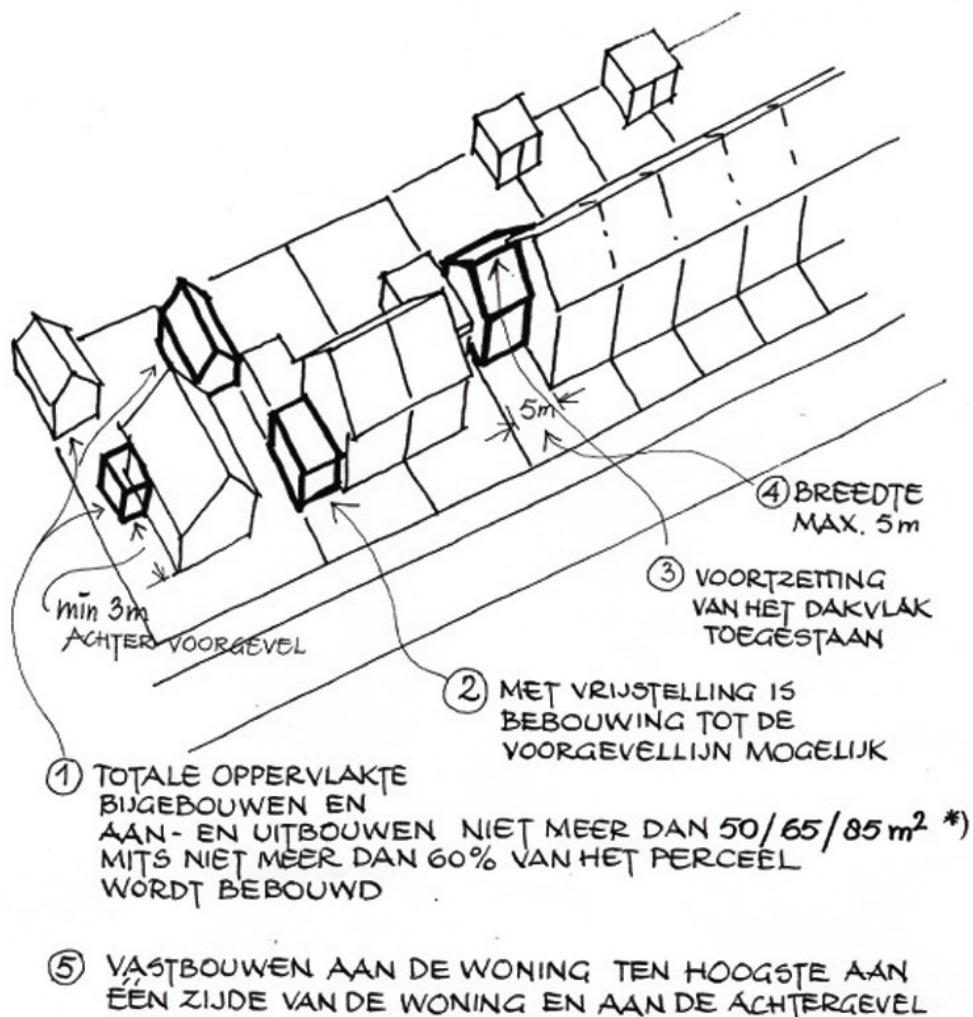
- Kantoordoeleinden;
- Bedrijfsdoeleinden;
- Detailhandelsdoeleinden;
- Sport- en recreatieve doeleinden;
- Tuincentrum;
- Begraafplaats;
- Verkeersdoeleinden;
- Verblijfsgebied;
- Groenvoorzieningen;
- Bos- en parkstrook;
- Water;
- Straalverbindingstraject (dubbelbestemming).

Plankaart

De plankaart is getekend op de IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening)- ofwel objectgerichte tekenwijze. Dit betekent dat de plankaart getekend is op basis van het systeem van de gesloten vlakken. Het IMRO staat voor een gestandaardiseerde vertaaltabel waardoor digitale ruimtelijke plannen makkelijk uitwisselbaar worden. Met de IMRO-methodiek moet het uiteindelijk mogelijk zijn om met een “klik op de kaart” de exacte voorschriften op te roepen, die voor de betreffende bebouwing of het perceel gelden.

Er is vooral gekozen voor een zo “rustig” mogelijk plankaartbeeld, wat de leesbaarheid uiteraard ten goede komt. Dit betekent bijvoorbeeld dat de meest voorkomende goot/hogte aanduiding standaard in de voorschriften wordt opgenomen. Alleen afwijkende goot-/hoogten worden op de kaart vermeld.

Voor de woonbestemmingen is uitgegaan van het standaard plankaartbeeld van Apeldoorn: 1 woonbestemming, met drie verschillende kleurvlakken. Deze kleurvlakken corresponderen met de vlakken voor de woning, het erf en de tuin.



* AFHANKELIJK VAN DE KAVELGROOTTE

REGELING BIJGEBOUWEN EN AANBOUWEN

4.3 Wonen

4.3.1 Woondoeleinden

Alle woningen zijn bestemd tot "Woondoeleinden", met bijbehorende aanduidingen voor "erf" en "tuin". Woningen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden opgericht, aan- en uitbouwen en bijgebouwen eveneens binnen het bebouwingsvlak en bovendien op de gronden met de aanduiding "erf".

Binnen de bestemming Woondoeleinden is de meest voorkomende goothoogte en

hoogte 6 m respectievelijk 10 m, afwijkende hoogten zijn op de plankaart aangegeven.

4.3.2 Bouwen binnen het bebouwingsvlak

Binnen het bebouwingsvlak mag gebouwd worden tot de goothoogte en hoogte van de bestaande woning, mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2,5 m bedraagt (dit geldt overigens niet voor Berg en Bos, zie verderop in deze toelichting). In de praktijk is daarmee veelal een uitbreiding over twee verdiepingen mogelijk. Aangezien een uitbreiding van de woning over twee verdiepingen behoorlijk ingrijpend kan zijn voor de omgeving, te weten de burens en achterburens, gelden de volgende regels.

In de eerste plaats worden een aantal standaarddieptes voor de woningen gehanteerd: 10 m bij aangesloten woningen, 12 m bij halfvrijstaande en 15 m bij vrijstaande woningen. De nog beschikbare uitbreidingsruimte hangt daarmee af van de diepte van de bestaande woning. In principe krijgt een rijtjeswoning minder uitbreidingsmogelijkheden dan een vrijstaande woning. De reden hiervoor is dat een achteraanbouw aan een vrijstaande woning in het algemeen minder van invloed is op het woongenot van de burens, dan wanneer het gaat om een rijtjeswoning.

Verder geldt uit stedenbouwkundige overwegingen de strikte voorwaarde dat de tuin diep genoeg moet zijn. Als maat tussen twee tegenover elkaar liggende achtergevels is daarbij in principe een minimum van 16 m aangehouden. Waar die afstand niet gehaald wordt is maatwerk nodig. Het gaat erom om voldoende open ruimte te blijven houden. Dit geschiedt door de bouwstrook minder diep te maken.

4.3.3 Bijgebouwenregeling

De gemeentelijke standaardregeling voor bijgebouwen maakt 50 m² aan bijgebouwen mogelijk, daarnaast is tot 30 m² aan vergunningvrije bouwwerken mogelijk.

In het plangebied komen veel grote kavels voor. Op deze kavels (groter dan 500 m²) is een groter oppervlak aan bijgebouwen acceptabel, daarom is hiervoor een ruimere regeling opgenomen.

4.3.4 Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken

In het kader van de bestemmingsregeling is het van belang rekening te houden met het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). Dit besluit is van kracht geworden met de intrede van de nieuwe Woningwet op 1 januari 2003. Hierdoor mogen onder bepaalde voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zonder bouwvergunning worden gebouwd. Dit impliceert dat er geen voorafgaande toetsing aan het bestemmingsplan en de welstand plaatsvindt.

Onderhavig bestemmingplan maakt echter gebruik van de mogelijkheid die het Bblb biedt ten opzichte van het 'inperken' van het 'erf' door middel van het bestemmingplan'. Binnen het op de plankaart begrensde gebied Berg en Bos zijn een aantal bosstroken op achtererven van zodanig waardevol belang geacht dat deze zijn bestemd tot "Bos en parkstrook", waardoor deze gronden buiten het begrip 'erf' vallen als bedoeld in het Bblb. Vergunningvrij bouwen is op deze gronden niet toegestaan. Hiermee wordt beoogd het behoud van de waarden van "Berg en Bos" in zijn geheel te behouden zoals elders omschreven in deze toelichting.

4.3.5 Berg en Bos

De woningen zijn vrijwel allen geregeld in bouwstroken. Voor Berg en Bos is gekozen voor een op maat bestemming in de vorm van bouwblokken. Op de beschrijving van deze specifieke bouwregeling voor Berg en Bos, is in hoofdstuk 3 uitgebreid ingegaan. Korthedshalve wordt dan ook naar dit hoofdstuk verwezen.

4.3.6 *Behoud woonfunctie*

In dit bestemmingsplan is ter plaatse van de woonbuurten waar mogelijk uitgegaan van (het behoud van) de woonfunctie. Dit leidt tot een aantal aanduidingen binnen de woonbestemming, zoals bijvoorbeeld kantoor ter plaatse van de aanduidingen "kantoren (maximaal 1 bouwlaag)".

Andersom is bij functiebeëindiging (bijvoorbeeld van bedrijven of detailhandel) zoveel mogelijk een wijziging naar wonen mogelijk gemaakt. Dit geldt overigens niet voor de huidige bedrijfsbestemmingen op achterterreinen, zoals veelvuldig voorkomt in Brinkhorst.

4.3.7 *Inpandig parkeren*

Garageboxen, welke niet aan de naastgelegen woningen gekoppeld zijn, zijn apart bestemd tot "Garageboxen". Aan deze garages zijn geen uitbreidingsmogelijkheden toegekend.

De bestaande ondergrondse parkeergarages zijn specifiek op de kaart aangeduid met "parkeergarage".

4.4 Voorzieningen

4.4.1 *Horeca, detailhandel en overige publiekgerichte dienstverlening*

Aan de concentratiegebieden van winkels is de ruime bestemming "Gemengde doeleinden" gegeven, waarbinnen de voldoende functies rechtstreeks zijn toegestaan:

- Detailhandel;
- Horeca, met uitzondering van nachtclubs, bar-dancings en discotheken (beperkt tot 1 horecavoorziening per bestemmingsstrook);
- Kantoren en/ of zakelijke dienstverlening;
- Maatschappelijke doeleinden;
- Wonen.

Horeca- en detailhandelsvoorzieningen, gelegen buiten deze concentratiegebieden, zijn specifiek bestemd tot "Detailhandel" en "Horeca".

4.4.2 *Maatschappelijke doeleinden*

Alle maatschappelijke doeleinden (scholen, zorginstellingen, buurt- en verenigingshuizen en dergelijke) worden bestemd tot 'maatschappelijke doeleinden'. Hierbinnen wordt ten gunste van het flexibel gebruik geen onderscheid naar type maatschappelijke voorziening gemaakt.

4.4.3 *Bijzondere woondoeleinden*

De bijzondere woonvormen in het plangebied zijn specifiek bestemd tot "Bijzondere woondoeleinden".

Voor al deze bestemmingen geldt dat de bebouwingsmogelijkheden op de plankaart staan aangegeven, door middel van een bebouwingsvlak en een bebouwingspercentage. Ook de maximale goothoogte en hoogte staan op de kaart aangegeven. De bestaande ondergrondse parkeergarages zijn specifiek op de kaart aangeduid met "parkeergarage".

4.5 Bedrijven en kantoren

De bestaande bedrijven zijn bestemd tot "Bedrijfsdoeleinden". Zelfstandige kantoren zijn apart bestemd tot "Kantoordoeleinden".

De bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is zodanig ingericht, dat er voor nabijgelegen milieugevoelige functies een in milieuhygiënisch opzicht aanvaardbare situatie wordt gegarandeerd.

Om milieuoverlast voor de nabijgelegen woningen te voorkomen, heeft een nadere zonering van bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden, door middel van het gebruik van een bedrijvenlijst. Deze zogenaamde "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" 1 is als bijlage bij de voorschriften opgenomen.

Om milieuhygiënische en planologische redenen is de bedrijvenlijst nader ingeperkt en daarmee toegesneden op de concrete situatie.

4.5.1 Zonering op basis van milieueffecten

De bedrijvenlijst legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/ of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven een (indicatieve) afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. De indeling in milieucategorieën, in zes mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf geldend "grootste afstand" tot woonbebouwing:

milieu categorie	"grootste afstand" varieert van		
1	0 m	t/m	10 m
2		t/m	30 m
3	50 m	t/m	100 m
4	200 m	t/m	300 m
5	500 m	t/m	1.000 m
6		t/m	1.500 m

De milieuzonering in voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op de ligging van de bestaande bedrijven te midden van woonbebouwing. De omgeving is te kwalificeren als een rustige woonwijk.

De meeste bedrijven bevinden zich op een korte afstand tot woningen. Uit milieuhygiënisch oogpunt zijn maximaal toelaatbaar bedrijven die in de bijlage "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" in de categorie 1 en 2 vallen.

Voor categorie 1 geldt een grootste afstandsmaat ten opzichte van woonbebouwing van 10 m. Deze bedrijven zijn daarmee acceptabel te midden van woonbebouwing. Voor categorie 2 bedrijven geldt een minimale afstand ten opzichte van woonbebouwing van 30 m.

In dit bestemmingsplan wordt op de gronden met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" rechtstreeks lichte bedrijvigheid toegestaan (B1: bedrijven in milieucategorie 1). Bestaande bedrijven in categorie 2, zoals een schildersbedrijf op korte afstand van woningen krijgt op de plankaart een aanduiding B1 met een specifieke aanduiding "s" voor het huidige bedrijf. Bij een verandering van bedrijf is in dat geval uitsluitend bedrijvigheid in milieucategorie 1 toegestaan. De bestaande categorie 2 bedrijven te midden van woonbebouwing worden allen specifiek aangeduid.

Een deel van het bedrijfsterrein van het voormalig garagebedrijf Gerritsen ligt op (meer dan) 30 m ten opzichte van woningbouw. Omdat deze afstand groot genoeg is, zijn hier met recht bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 (B2).

Door middel van een **vrijstellingsbevoegdheid** zijn op bestaande bedrijfspercelen bedrijven die niet voorkomen op de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, dan wel bedrijven

die vallen in een hogere milieucategorie toelaatbaar, mits naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de als recht toegestane milieucategorieën. De vrijstelling wordt alleen verleend indien geen extra belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

Nadere inperking van de bedrijvenlijst

Ten opzichte van de basislijst van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft een nadere inperking van de lijst plaatsgevonden, vanwege milieuhygiënische en planologische redenen.

In de eerste plaats is de categorie detailhandels- en horecabedrijven (m.u.v. catering) uit de Staat (SBI-code 52 en 55) weggelaten, omdat het niet gewenst is detailhandel met recht overal ter plaatse van de bedrijfsbestemmingen in de wijk toe te staan. Detailhandel dient plaats te vinden ter plaatse van de detailhandelsbestemmingen

In de tweede plaats bevat de basislijst van de VNG ook enkele activiteiten, die naar hun aard niet thuis horen in een bedrijfsbestemming. Gedoeld wordt op maatschappelijke dienstverlening en bepaalde sport- en recreatieactiviteiten. Deze categorieën bedrijfsactiviteiten zijn daarom geschrapt uit de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Dergelijke vestigingen en activiteiten krijgen over het algemeen een specifieke bestemming.

In de derde plaats is het planologisch ondenkbaar dat zich binnen een bedrijfsbestemming in de wijk land- en tuinbouwers zouden vestigen. De categorie land- en tuinbouw is derhalve ook grotendeels geschrapt. Van deze categorie zijn de meer industriële activiteiten wel gehandhaafd (agrarische hulpbedrijven, hoveniersbedrijven).

Tot slot is een aantal bedrijfsactiviteiten weggelaten, die in dit gebied niet relevant, danwel niet van toepassing zijn. Het gaat daarbij om de volgende bedrijfsactiviteiten: zeevaart, binnenvaart, visserij, luchtvaart en delfstoffenwinning.

4.5.2 *Geluidhinderlijke bedrijven (voormalige categorie A-inrichtingen)*

Bedrijven/inrichtingen "die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken" en die als zodanig zijn genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb), zijn ter plaatse - gelet op de omgevingssituatie - niet mogelijk en daarom uitgesloten.

4.6 Overige bestemmingen

Het grote tuincentrum aan de Asselsestraat 192 is conform het geldende bestemmingsplan specifiek bestemd tot "Tuincentrum". Gekozen is voor een specifieke bestemming, omdat een algemene detailhandelsbestemming zonder meer de vestiging van een grote supermarkt mogelijk maakt, wat om distributie-planologische redenen niet de voorkeur verdient.

De bestaande sportvelden en tennisverenigingen zijn specifiek tot "Sport- en recreatieve doeleinden" bestemd. De begraafplaats tenslotte is specifiek bestemd tot "Begraafplaats".

4.7 Openbare ruimte

De hoofdverkeerstructuur, bestaande uit de ontsluitingswegen Laan van Spitsbergen, Jachtlaan, J.C. Wilsaan en Amersfoortseweg zijn bestemd voor 'Verkeersdoeleinden'. De Asselsestraat vormt eveneens een ontsluitingsroute van het plangebied. De Asselsestraat valt echter buiten het plangebied en is geregeld in het aansluitende bestemmingsplan Brinkhorst en Orden.

De overige wegen in het plangebied worden bestemd als "Verblijfsgebied", waartoe ook de overig openbare ruimte wordt gerekend met uitzondering van de waardevolle en structurele groenvoorzieningen, waterpartijen, beken en sprengen en beschermingswaardige bosstroken en -gebieden. Deze worden specifiek bestemd tot Groenvoorzieningen, Water en tot Bos- en parkstrook. Beken en sprengen worden specifiek aangeduid binnen de bestemming Groenvoorzieningen. De bestemming Bos-

en parkstrook is zowel aan particuliere als aan openbare bosterreinen gegeven, ter bescherming van het aanwezige bos. Binnen deze bestemming zijn in het bosgebied op de hoek van de Jachtlaan en de Amersfoortseweg de bestaande clubgebouwen van de scouting geregeld. Conform de geldende regeling is de hoeveelheid bebouwing in het bos begrensd tot de aanwezige bebouwing (ca. 400 m²).

De specifieke regeling voor het behoud van de gras- en grindbermen en bosstroken binnen de verkeersbestemmingen is in hoofdstuk 3 uitvoerig aan de orde gekomen.

5 OVERLEG EN UITVOERBAARHEID

5.1 Resultaten voorinspraak

Het concept voorontwerp bestemmingsplan is op 4 maart 2004 toegelicht aan en besproken met de wijkraden Orden en De Sprengen en wijkvereniging Berg en Bos. De reacties van de wijkraden en wijkvereniging zijn zoveel mogelijk verwerkt in dit bestemmingsplan.

Tijdens deze avond is met de betrokken wijkraden overeenstemming bereikt over de naamgeving van het bestemmingsplan te weten: Stadsdeel Noord-West, waarbij in de toelichting van het bestemmingsplan in ieder geval duidelijk uitgelegd wordt om welke wijken het gaat.

Op de reacties die zijn ingediend na de bespreking op 4 maart 2004 wordt hierna ingegaan evenals de reacties die hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.1.1 Wijkvereniging Berg en Bos

De wijkvereniging spreekt zijn genoegen uit dat het wonen in het bos/groen als uitgangspunt is genomen voor het concept bestemmingsplan en dat in overeenstemming is met de onlangs gehouden enquête door de Wijkvereniging waaruit is gebleken dat 95 % van de respondenten dit ook als uitgangspunt ziet.

1. Gevraagd wordt om aandacht voor de grasbermen. De gemeente moet obstakels, paaltjes, ornamenten, overhangende takken en heggen niet meer gedogen en maatregelen treffen. Tevens vraagt de Wijkvereniging aandacht voor de lanenstructuur. Het is noodzakelijk dat de lanen worden teruggebracht in hun oorspronkelijke model.

Commentaar:

Van gemeentewege zijn in 2002 alle obstakels verwijderd. Geconstateerd is dat er wederom op diverse plaatsen paaltjes staan. Van gemeentewege zullen deze obstakels worden verwijderd.

In 2002 zijn er in Berg en Bos veel bomen geplant om de laanstructuur te herstellen. Ook worden de bermen jaarlijks hersteld als er schade is ontstaan. Gestreefd wordt naar eenheid in beeld van bermen en inritten. Overigens heeft de waarde van de grasbermen en de belangrijke lanenstructuren in Berg en Bos er toe geleid dat deze in het bestemmingsplan een extra bescherming hebben gekregen.

2. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan een aantekening op te nemen, waaruit blijkt dat daar waar mogelijkheden of wensen zijn voor veranderingen van bestemmingen, slechts gekozen kan worden voor de bestemming 'woondoeleinden'.

Commentaar

In het bestemmingsplan zijn algemene richtinggevendende uitgangspunten aangegeven die ten grondslag hebben gelegen aan het opstellen van het bestemmingsplan. Belangrijk is dat de groenstructuur niet wordt aangetast en dat een verhoging van de bebouwingsdichtheid door splitsing van kavels een bedreiging vormt. Ook inpassingen die geen relatie hebben met de historische-geografische ondergrond kunnen een bedreiging vormen voor de samenhang in het beeld van de wijk.

Verzoeken om een aanpassing van de bestemming zullen mede aan deze uitgangspunten worden getoetst.

Het is onjuist en overigens niet mogelijk dat de gemeente zich op dit moment naar de toekomst in de publiekrechtelijke bevoegdheden onvoorwaardelijk gaat binden. Er kunnen feiten of omstandigheden zijn die een andere bestemming dan wonen wenselijk kunnen maken. Overigens komt de niet-woonfunctie in dit plandeel maar heel beperkt voor (enkele Maatschappelijke Doeleinden, een Kantoorbestemmingen en een Horecabestemming).

3. Het wordt wenselijk geacht om het welstandsbeleid 'Bellevue' en de gevolgen daarvan duidelijk te verwoorden in het bestemmingsplan.

Commentaar

In 2002 heeft de gemeenteraad de kadernota "over welstand gesproken" vastgesteld.

Momenteel is de nota "over welstand geschreven" in voorbereiding. Het is de bedoeling dat deze nota voor 1 juli 2004 wordt vastgesteld.

De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt geactualiseerd en er wordt ook meer aandacht besteed aan het welstandbeleid.

Het bestemmingsplan en het welstandsbeleid zijn overigens 2 sporen met elk een afzonderlijk en verschillend besluitvormingstraject.

In het bestemmingsplan worden specifiek geregeld: de bouwvolumes van de gebouwen, de situering, de maatvoering (afstand perceelsgrenzen), en de bescherming van waardevolle structuren. Het welstandsbeleid is aanvullend en ondersteunend hierop.

Het materiaalgebruik, de kleur, de vorm en de afstemming op de omgeving horen thuis in de welstandsnota en kunnen niet worden geregeld in het bestemmingsplan.

4. Gevraagd wordt om een regeling in het bestemmingsplan die voorziet dat maximaal 20 % van de voortuinen mag worden verhard, dit in overeenstemming met de wens van de bewoners.

Commentaar

De bedreiging van het geheel of grotendeels verhard van de voortuinen ten behoeve van parkeren is vooral aanwezig bij commerciële en maatschappelijke functies. Hiervoor is onder 2 aangegeven dat de woonfunctie in overwegende mate aanwezig is en dat andere commerciële en maatschappelijke functies maar heel beperkt voorkomen in Berg en Bos. (Half) Verharding als vorm van tuininrichting bij woningen zijn zonder meer mogelijk. Situaties waarin die verharding overheerst en een bedreiging voor het straatbeeld vormt, zijn zeer schaars. Het regelen hiervan door middel van verbod en vergunningstelsel is dermate ingrijpend in de vrije inrichting van percelen, dat deze suggestie niet wordt overgenomen.

In het bestemmingsplan de Indische buurt is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen bij commerciële en maatschappelijke functies. Immers gelet op de verkeersaantrekkende werking die van deze bestemmingen kunnen uitgaan, zou de verharding van parkeerplaatsen een bedreiging kunnen vormen. Nu deze functies in het plandeel Berg en Bos maar beperkt voorkomen, wordt het opnemen van een aanlegvergunningstelsel mede in het licht van de deregulering niet doelmatig geacht.

5. Gemist worden de criteria voor het verlenen van een vrijstelling. Zij verzoekt daarom duidelijke voorwaarden vast te stellen wanneer tot vrijstelling kan worden besloten.

Commentaar

In het bestemmingsplan zijn diverse vrijstellingsbepalingen opgenomen die het mogelijk maken dat aan ontwikkelingen die aanvaardbaar worden geacht, medewerking kan worden verleend. Daarmee wordt voorkomen dat het bestemmingsplan een te star instrument is.

In het bestemmingsplan zijn diverse vrijstellingsbepalingen opgenomen die zo objectief mogelijk geformuleerd zijn. Dat neemt niet weg dat bepalingen voor meerdere uitleg vatbaar kunnen zijn. In de toepassing van de vrijstellingsbepalingen naar de concrete situatie heeft de gemeente een motiveringsplicht. Daarvoor moet de procedure doorlopen worden die met rechtswaarborgen is omkleed zowel voor de aanvrager als voor derdebelanghebbenden.

6. De wijkvereniging is van mening dat het niet zo kan zijn dat kamerverhuurbedrijven gerekend worden tot woondoeleinden en dat de gemeente vergunningen zou verstrekken aan kamerexploitanten. Dit staat haaks op het feit dat in woningen bedrijfsmatige activiteiten kunnen worden toegestaan.

Commentaar

In veel oudere bestemmingsplannen zijn de woningen bestemd tot eengezinshuizen. Dit betekent dat de woonfunctie beperkt blijft tot een gezin of een samenlevingsvorm waarbij het gelet op de omschrijving niet is toegestaan om kamers te verhuren. In de moderne bestemmingsplannen is de koppeling tussen wonen en samenlevingsvorm bewust losgelaten. Enerzijds omdat uit volkshuisvestingsoogpunt behoefte bestaat aan een flexibele woningbestemming (het gezin is al lang niet meer de enige samenlevingsvorm), anderzijds omdat een verbod op kamerbewoning moeilijk te handhaven is.

Het wonen heeft in dit bestemmingsplan net zoals bij andere moderne bestemmingsplan de volgend juridische vertaling gekregen.

De functie woondoeleinden worden onderscheiden in vrijstaande, halfvrijstaande, gesloten en gestapelde woningen.

Binnen deze functie van woondoeleinden is de woning gedefinieerd als: "een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen". Dit betekent dat in een vrijstaande of halfvrijstaande woning kamers mogen worden verhuurd. Een woning mag echter niet bouwkundig worden gesplitst in die zin dat er meerdere zelfstandige wooneenheden ontstaan.

Naast genoemd onderscheid in wonen kennen we het onderscheid in zorgwoning, begeleid wonen en een verpleegtehuis (maatschappelijke doeleinden).

Om genoemde redenen (volkshuisvesting en handhaafbaarheid) is er geen aanleiding kamerbewoning niet toe te staan.

De vergelijking met bedrijfsmatige activiteiten aan huis gaat niet op omdat kamerbewoning sec een vorm van wonen is en bedrijfsmatige activiteiten aan huis slechts kan worden toegestaan na vrijstelling en de oppervlakte die hiervoor mag worden gebruikt 50 m² mag bedragen.

5.1.2 Wijkraad Orden, Driehuizen, Brinkhorst en Waterloo

De wijkraad heeft een uitgebreide reactie opgesteld die schriftelijk is beantwoord. De onderstaande punten behoeven nadere toelichting.

1. De drukkerij Aforma aan de Asselsestraat heeft geen bedrijfsbestemming;
2. Op welke bosstroken wordt geduid in de plantoelichting;
3. Wanneer vindt het herstel plaats van de Badhuisspreng langs de Sprengenweg?

Commentaar:

1. Deze opmerking van de wijkraad is terecht. De bestemmingsomschrijving is nogmaals kritisch onder de loep genomen en uitgebreid met de functies zoals die aan de Asselsestraat voorkomen;
2. Naar aanleiding van deze opmerking heeft er een aanvullende inventarisatie plaatsgevonden. Gebleken is dat de aaneengesloten bomenstructuur in de Driehoek en op een perceel gelegen bij de Waltersingel ten onrechte niet op de plankaart voorkomt. Dit is alsnog opgenomen.
3. Vaststelling van het Beekplan Apeldoorn staat voor dit jaar op de agenda. Nadat hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden kan de vraag van de wijkraad beantwoord worden.

5.1.3 Wijkraad De Sprengen

De wijkraad vindt:

1. Het Walterboscomplex een heikel punt;
2. In de begeleidingscommissie Walterbos zijn afspraken gemaakt om al het gemotoriseerde verkeer alleen van de John F. Kennedylaan gebruik te laten maken;
3. Diverse voetgangers- en drie fietsentrees wel mogelijk moeten worden gemaakt;
4. Alleen voor de nooddiensten een entree komt op de Waltersingel West, Joost van de Vondellaan en Waltersingel Oost.
5. Hantering van een andere kleur voor de inritten.

Commentaar:

In het bestemmingsplan zijn de 2 centrale inritten gesitueerd aan de J.F. Kennedylaan. De gronden gelegen direct rondom het kantorencomplex zijn bestemd tot bos- en parkstroken.

Aan de reactie kan worden tegemoet gekomen door in de voorschriften vast te leggen dat de 2 ontsluitingen uitsluitend mogen plaatsvinden overeenkomstig de aanduiding op de plankaart.

5.2 Resultaten overleg ex artikel 10 B.r.o.

In het kader van het overleg ex artikel 10 B.r.o is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan het waterschap Veluwe. Het waterschap wijst in de reactie op de ligging van het plangebied binnen de fluctuatietoneel. Dit is een zone langs de flank van het veluwemassief waar, in de toekomst, de grondwaterstanden enkele decimeters kunnen stijgen als gevolg van verminderde grondwateronttrekkingen op de Veluwe en klimatologische veranderingen. De reactie van het waterschap heeft geen consequenties voor de planopzet, de reactie is verwerkt in paragraaf 2.8.3 van de toelichting. De reactie van het waterschap is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

5.3 Resultaten inspraak

De wijkraad Orden, wijkraad De Sprengen en wijkvereniging Berg en Bos zijn betrokken bij het opstellen van de nota van uitgangspunten en het bestemmingsplan. Door met enige regelmaat de wijkraden te consulteren is in een vroeg stadium duidelijk geworden welke knelpunten aangepakt kunnen worden in het bestemmingsplan. Op 7 april 2003 is, in het kader van de kaderstelling, door de gemeenteraad een bewonersavond georganiseerd. Op deze bewonersavond zijn het doel van het bestemmingsplan, de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden en waardevolle groenelementen, het verdichtingvraagstuk en de beschermingsregeling besproken.

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan Stadsdeel Noord-West heeft met ingang van 1 juni 2004 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode kon een inspraakreactie worden ingediend. Er zijn 74 reacties ontvangen. Deze reacties zijn in de Inspraaknota samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. De indieners van een inspraakreactie zijn in de gelegenheid gesteld geweest hun reactie mondeling toe te lichten. Door 14 insprekers is van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

De inspraaknota is als bijlage 5 bij de toelichting gevoegd. De consequenties van de inspraak zijn overeenkomstig de gemeentelijke beantwoording verwerkt in voorliggend bestemmingsplan

5.4 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Het plan voorziet, naast de gebruikelijke (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande functies, slechts in beperkte mate in nieuwe ontwikkelingen.

Indien nieuwe ontwikkelingen financiële consequenties voor de gemeente hebben, zal de economische haalbaarheid daarvan worden aangetoond.

Eindnoten

1. Bron voor deze paragraaf is de "Cultuurhistorische Analyse Apeldoorn Noord-West"(AmerAdviseurs, 2 juni 2003
2. Het Groene Westen van Apeldoorn, Frederik Erens (2002)
3. Het Groene Westen van Apeldoornj, Frederik Erens (2002)
4. Bron: rapport "Clutuurhistorisch onderzoek van het stedelijk gebied", RAAP (1996)
5. Een onderzoek naar de flora en fauna van het gebied Apeldoorn-West, Sector milieu gemeente Apeldoorn (1985)
6. Bron: Apeldoorn in cijfers, gemeente Apeldoorn, 2003
7. Bron: Apeldoornse wijken bekeken, Delft University Press, 1999
8. Bron: Luchtkwaliteit 2002, Afdeling milieu, gemeente Apeldoorn (concept juli 2003)
9. Bron "Clutuurhistorische Analyse Apeldoorn Noord-West"(AmerAdviseurs en STOA), aangevuld met informatie van de gemeente Apeldoorn
10. Bron: Het groene westen van Apsleodorn-Frederik Erens

