

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.

TOELICHTING

behorende bij de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid

1 Inleiding

Bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 2001 (besluitnr. 52/52a-2001) en (gedeeltelijk) goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 4 december 2001 (besluitnr. RE2001.45177). Het besluit tot goedkeuring en daarmee het bestemmingsplan is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaksnummer 200200164/1/R3) van 11 juni 2003 onherroepelijk, met uitzondering van die onderdelen van het besluit die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn vernietigd en waarvoor gedeputeerde staten een nieuw besluit tot goedkeuring heeft genomen met inachtneming van betreffende uitspraak. Tegen dit heroverwegingsbesluit loopt nog een beroepsprocedure.

2 Aanleiding tot deze herziening

Het college van Gedeputeerde Staten heeft in bovengenoemd besluit aan een aantal onderdelen van het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid goedkeuring onthouden. Op grond van artikel 30 WRO dient, met in achtneming van het besluit van Gedeputeerde Staten, een nieuw plan te worden vastgesteld. Door middel van onderhavige herziening wordt hieraan voldaan (zie hoofdstuk 3).

Gelijktijd worden door middel van deze herziening een aantal onvolkomenheden in het plan, welke na de vaststelling naar voren zijn gekomen, hersteld (zie hoofdstuk 5) en wordt het plan ten gevolge van nieuw beleid en nieuwe ontwikkelingen gewijzigd (zie hoofdstuk 4).

3 Ex artikel 30 WRO reparaties

Schalterdalweg 48

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid is door de gemeenteraad besloten om aan het perceel Schalterdalweg 48, conform het bestaande gebruik, de bestemming "Recreatiewoning(en)" te geven. Geconstateerd is echter dat aan deze besluitvorming geen uitvoering is gegeven op de plankaart. Er is om die reden goedkeuring onthouden aan een deel van de plankaart. In onderhavige herziening wordt aan het perceel waar goedkeuring is onthouden de bestemming "Bos en Natuurgebied" gegeven. De locatie met de betreffende recreatiewoning wordt bestemd voor "Recreatiewoning(en)" (zie kaart 5).

Hoog Buurloseweg 85/85a

Het perceel Hoog Buurloseweg 85/85a heeft in het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid de bestemming "Woondoeleinden" gekregen. In het kader van het selectief pardon, zoals uitgevoerd in het begin van de jaren negentig is echter besloten om de toen geconstateerde situatie, waarbij de woningen ge-

splitst waren, te gedogen als zijnde een dubbele woning. In vergelijkbare gevallen in het buitengebied van Apeldoorn is voor zulke gedoogde situaties binnen het woonvlak de aanduiding "in tweeën gesplitste woning" opgenomen. Per abuis is dat niet gebeurd voor de gedoogde gesplitste woningen aan de Hoog Buurloseweg 85/85a. Hiertegen is door bewoners beroep ingesteld. Zowel gemeente als provincie hebben ter zitting aangegeven geen bezwaar te hebben tegen onthouding van goedkeuring van dit perceel. In de onderhavige herziening is de omissie hersteld door de betreffende aanduiding op de plankaart op te nemen en een bepaling hieromtrent in de planvoorschriften op te nemen (zie kaart 1).

Gronden bij bedrijventerrein Het Kieveen

De gronden tussen bedrijventerrein Het Kieveen en Molenallee hebben de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Tegen deze bestemming is in het kader van de ter visielegging van het ontwerp een zienswijze ingediend met de strekking dat in deze strook sprake is van tevens natuurwetenschappelijke waarden. De gemeentelijke ecooloog heeft dit standpunt bevestigd en op grond daarvan is deze zienswijze door de raad gegrond verklaard. Echter is verzuimd deze gegrondverklaring op de plankaart te verwerken. In beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak is op voorspraak van de gemeente en provincie aan deze strook goedkeuring onthouden, met als doel alsnog aan deze gronden de juiste bestemming toe te kennen, te weten de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (kaart 6).

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

Binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" was een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO opgenomen ten behoeve van het omzetten van agrarische bebouwing in de bestemming "Woondoeleinden". Hieraan is goedkeuring onthouden omdat de gekozen formulering zodanig was dat er mogelijkheden open bleven voor niet gewenste versterking van het landelijke gebied. De wijzigingsbevoegdheid wordt in de onderhavige herziening in aangepaste vorm opgenomen. Onder andere wordt nu bepaald dat wijziging alleen mogelijk is indien aantoonbaar sprake is van volledige beëindiging van het agrarische bedrijf en indien de woonfunctie plaatsvindt in dan wel ter plaatse van het voormalige agrarische hoofdbedrijfsgebouw. Omdat eenzelfde wijzigingsbevoegdheid ook in de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde" was opgenomen (waar overigens geen goedkeuring aan is onthouden) wordt deze eveneens conform het bovengestelde herzien. Binnen de bestemming "Bos en natuurgebied" was de wijzigingsbevoegdheid ten onrechte niet opgenomen. Deze omissie wordt nu hersteld.

Mogelijkheid tot het in tweeën splitsen van een bedrijfswoning

Binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde", "Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarde" en "Bos- en natuurgebied" was een vrijstellingsbepaling opgenomen teneinde de agrarische bedrijfswoning te splitsen in maximaal twee woningen. Aan deze bepaling is goedkeuring onthouden omdat verzuimd was om, conform het provinciaal beleid, als criterium op te nemen dat toepassing alleen mogelijk is op het moment dat in verband met beëindiging van het agrarisch bedrijf de agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming. In onderhavige herziening is er

voor gekozen om, conform de provinciale voorkeur, de bepaling omtrent splitsing op te nemen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid, waarbij bovengemeld criterium wordt opgenomen.

Hoogtemaat voor recreatiewoningen

Aan de bebouwingsmatrix van de bestemming "Recreatiewoning(en)" is goedkeuring onthouden omdat, vanwege het ontbreken van een maximale hoogtemaat voor recreatiewoningen, de in het provinciaal beleid opgenomen norm voor de maximale inhoud (300 m³) overschreden kon worden. In onderhavige herziening wordt een bebouwingsmatrix opgenomen met daarin een maximale hoogtemaat van 5 meter voor recreatiewoningen, waarmee, in samenhang met de vigerende maat van maximaal 50 m² aan bebouwd oppervlak, voldaan wordt aan de provinciale norm. Binnen de bestemming "Verblijfsrecreatiebedrijf" is een soortgelijke wijziging van de voorschriften opgenomen, met dien verstande dat vigerend maximaal 75 m² aan bebouwd oppervlak is toegestaan.

Eldorado, Lage Bergweg 41

Binnen de bestemming "Verblijfsrecreatiebedrijf" was voor Eldorado, Lage Bergweg 41, een maximaal grondoppervlak voor recreatiewoningen en groepsaccommodaties van 7.545 m² opgenomen. Omdat een dergelijk oppervlak een forse uitbreidingsmogelijkheid gaf is aan die maat, gelet op het terughoudende provinciaal beleid op dit punt en het ontbreken van een verhuurmarktonderzoek, goedkeuring onthouden. In onderhavige herziening wordt een maat van 2.175 m² opgenomen. Deze maat is gebaseerd op het aanwezige aantal recreatiewoningen.

Reeëndal, Loenerschepersweg 36

In de bebouwingsmatrix van de bestemming "Verblijfsrecreatiebedrijf" is voor de Reeëndal, Loenerschepersweg 36, ten onrechte een maximum grondoppervlak van 50 m² voor voorzieningen opgenomen. Dit moest, conform het door de raad in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid bepaalde, 100 m² bedragen. Om die reden is goedkeuring onthouden aan de maat van 50 m². In onderhavige herziening wordt een maat van 100 m² opgenomen.

4 Nieuwe ontwikkelingen (incl. nieuw beleid)

Verblijfsrecreatiebedrijf en recreatiewoningen

De uitspraken van de Afdeling naar aanleiding van het moederplan hebben tot gevolg, dat een aantal wijzigingen in dit bestemmingsplan doorgevoerd moeten worden.

Het gaat hierbij om wijzigingen binnen en ten behoeve van de bestemming "Verblijfsrecreatiebedrijf", welke van toepassing is op de in het gebied aanwezige recreatieterreinen.

Zo wordt voor de recreatieterreinen niet meer het begrip recreatiewoning gehanteerd, maar het begrip recreatieverblijf. Recreatieverblijf omvat elk gebouw bestemd voor recreatief woonverblijf niet-zijnde permanente bewoning. Hiermee in samenhang wordt het aantal recreatieverblijven en trekkershutten per verblijfsrecreatiebedrijf vastgelegd in deze herziening. Op deze wijze kan de groei van verblijfsrecreatiebedrijven in de hand gehouden worden.

Tevens wordt ter voorkoming van ondergronds bouwen bij recreatieverblijven, recreatiewoningen en (sta)caravans een verbod hiertoe opgenomen.

Concreet komt dit neer op de volgende wijzigingen in de voorschriften:

- In artikel 1.1 "Begripsbepaling" lid 39 wordt "recreatiewoningen" vervangen door "recreatieverblijven" en na lid 39 wordt een nieuw begrip toegevoegd, namelijk "recreatieverblijf".
- Ter voorkoming van verdere verdichting op recreatieterreinen wordt het maximaal aantal recreatiewoningen geregeld in de in artikel 3.9 "Verblijfsrecreatiebedrijf" onder lid 2 opgenomen matrix.
- Daar waar in artikel 3.9 wordt gesproken over "recreatiewoningen" wordt deze term vervangen door "recreatieverblijven".
- Tevens wordt ter voorkoming van ondergronds bouwen bij recreatieverblijven, recreatiewoningen en stacaravans aan artikel 3.1 lid 1 onder g een verbod hiertoe opgenomen.

Verpleeghuis "Hullenoord", Kuiltjesweg 1 te Beekbergen

Op betreffende locatie aan de Kuiltjesweg 1 bevindt zich een verpleeghuis inclusief een centrale keuken en een arbeidsmatig activiteitencentrum. Omdat de bestaande bebouwing niet voldoet aan de eisen die tegenwoordig gesteld worden aan de huisvesting voor verpleging en verzorging is de eigenaar, de Atlant Zorggroep, voornemens om ter plekke tot vervangende nieuwbouw over te gaan.

Ruimtelijke beschrijving

De Atlant Zorggroep is actief binnen de gezondheidszorg en richt zich primair op het verzorgen en verplegen van somatische en psychogeriatrische cliënten, alsmede cliënten met de ziekte van Huntington- en Korsakowcliënten. De Atlant Zorggroep verleent haar diensten op meerdere locaties in Apeldoorn en Beekbergen. Eén van deze locaties bevindt zich aan de Kuiltjesweg 1, waar huisvesting aanwezig is voor 175 verpleeghuiscliënten inclusief een centrale keuken en een arbeidsmatig activiteitencentrum.

Feit doet zich nu voor dat de bestaande bebouwing verouderd is en niet voldoet aan de eisen die tegenwoordig gesteld worden aan de huisvesting voor verpleging en verzorging. De bebouwing is zodanig verouderd dat renovatie niet haalbaar is. Vanwege de structuur van de bebouwing is aanpassing aan de actuele overheidseisen niet mogelijk.

Om die reden heeft de Atlant Zorggroep het voornemen om ter plaatse over te gaan tot vervangende nieuwbouw. Deze zal bestaan uit een gebouw ten behoeve van de verzorging/verpleging van 120 cliënten, een arbeidsmatig activiteitencentrum op enige afstand van het verpleeghuis en een centrale productie-keuken, eveneens op enige afstand van het verpleeghuis.

Het perceel Kuiltjesweg 1 heeft in bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid de bestemming "Maatschappelijke doeleinden". Plankaart en voorschriften zijn afgestemd op de bestaande situatie. De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft echter onder andere voor wat betreft het plandeel met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" op de gronden ten zuiden van de bebouwde kom van Beekbergen, nader begrensd door de Arnhemseweg, de

toeristische spoorlijn Apeldoorn-Dieren en de Groenendaalseweg/Vrijenbergse Spreng, waaronder Kuiltjesweg 1, het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten van 4 december 2001 vernietigd voor zover goedkeuring is verleend (uitspraak ABRS van 11 juni 2003, zaaksnummer 200200164/1/R3).

De voorgenomen nieuwbouw wijkt op een aantal punten af van de bestemmingsregeling in bovengenoemd bestemmingsplan. Zo wordt het bestemmingsvlak in geringe mate overschreden, neemt het bebouwde oppervlak enigszins toe (van circa 10.900 m² naar 11.800 m²) en krijgt de nieuwbouw deels een hogere goothoogte dan nu is bepaald (9 in plaats van 4 meter). Gelet hierop wordt in onderhavige herziening de bestemmingsregeling voor het perceel zodanig aangepast dat de voorgestane ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Aanpassing wordt om de volgende redenen aanvaardbaar geacht.

Op een stedenbouwkundig en landschappelijk goede wijze wordt een maatschappelijk verantwoorde ontwikkeling mogelijk gemaakt waarbij bestaande voorzieningen voor zorgbehoevenden worden aangepast aan de eisen van deze tijd. Zo hoeven de cliënten na de nieuwbouw niet meer met zeven personen op een kamer te verblijven maar krijgt ieder een eenpersoonskamer. Consequentie hiervan is wel dat, ondanks dat het aantal cliënten wordt teruggebracht van 175 naar 120, het totale vloeroppervlak enigszins toeneemt. Echter, mede gelet op het feit dat de nieuwbouw op een stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoorde wijze plaatsvindt, wordt een dergelijke uitbreiding ter plaatse aanvaardbaar geacht.

Stedenbouw en Landschap

Het perceel Kuiltjesweg 1 bestaat uit een grote open ruimte omgeven door bos. Binnen deze open ruimte is sprake van lage bebouwing. De bebouwing kent geen hiërarchische structuur. Doordat de open ruimte niet verweven is met de bebouwing manifesteert de bebouwing zich als één groot plat complex, waarbij de binnenruimtes niet of nauwelijks zichtbaar en toegankelijk zijn vanaf de buitenkant. De relatie met de omgeving, het bos, is hierdoor verre van optimaal. Daarbij lijkt bebouwing veel grootschaliger dan deze daadwerkelijk is.

Karakteristiek voor betreffende open ruimte is een rij monumentale Amerikaanse eiken. Ondanks de ligging van het terrein in een bosgebied sluit de landschappelijke inrichting (tuininrichting) hier in het geheel niet op aan.

Kenmerkend voor het gebied is het aanwezige microreliëf. Door uitbreidingen van keukens en parkeervoorzieningen en de aanleg van een ontsluitingsweg van het huidige complex zijn deze in het verleden aanzienlijk vergraven.

In de nieuwe situatie is verbetering van de relatie met de omgeving en schaalverkleining van de bebouwing uitgangspunt. Door een centraal hoofdgebouw hoger te maken en daaromheen een viertal lagere wooncomplexen te situeren wordt dit bewerkstelligd. Hierbij vindt zoveel mogelijk concentratie van de bebouwing plaats gecombineerd met verweving met het landschap. Met de nieuwbouw is gelijktijdig een landschapsplan gemaakt dat uitgaat van het herstellen van het microreliëf en het laten aansluiten van de buitenruimten -in sfeer en karakter- bij het omliggende bosgebied. Het verschuiven van het complex, waardoor het bestemmingsvlak voor "Maatschappelijke doeleinden" in geringe mate wordt overschreden, maakt met name het herstel van het microreliëf mogelijk. De ontwikkeling leidt op deze wijze tot een verbetering van de natuurwetenschappelijke waarden en zorgt voor een betere landschappelijke inpassing in aansluiting op het

aansluiting op het bosgebied. Hiermee kan gesteld worden dat de nieuwe ontwikkeling in positieve zin bijdraagt aan het herstel van landschappelijke en ecologische waarden.

Ecologie

Het gebied bestaat uit oud grove dennenbos met eik, beuk en berk, met af en toe wat bijmenging van exoten als Japanse lariks en Amerikaanse eik. Ter plaatse is een goed ontwikkelde ondergroei aanwezig met onder andere blauwe bosbes, lijsterbes, beuk eik en Amerikaanse eik. De leeftijd van het bos kan gesteld worden op circa 100 jaar.

De bebouwing is omsloten door een verwaarloosd gazon, dat juist daardoor een zekere ecologische waarde heeft gekregen. Het ontwikkelt zich in de richting van het natuurdoeltype 'droog grasland'. Aangetroffen zijn onder andere vroegeling en gewone veldbies. Het gazon is rijk aan muizen en mieren, waaronder de gele weidemier. In het voorjaar en de zomer zal het gazon door veel meer dieren, met name vogels, gebruikt worden. Het schrale gazon zal ook zeker van belang zijn voor bijzondere vlindersoorten, zoals het vuurvindertje.

Het is foerageerterrein van onder andere groene specht, konijn en das. Deze diersoorten genieten bescherming op grond van de Flora en Faunawet. De groene specht komt tevens voor op de door het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij opgestelde rode lijst. Omdat ook het voedselgebied van deze dieren beschermd is, is het noodzakelijk dit gazon waar mogelijk te handhaven en om te vormen tot het natuurdoeltype 'droog grasland'. Zo wordt de natuurlijke potentie benut en worden de voedselgebieden veilig gesteld. Dit is vrij eenvoudig te bereiken door het gazon tijdens de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk te ontzien (fysieke bescherming) en het slechts één à twee maal per jaar te maaien, waarbij het maaisel moet worden afgevoerd. De randbeplanting langs het bos (uitgegroeide fijnsparren) moet worden verwijderd, zodat zich een geleidelijke overgang van gras naar bos kan ontwikkelen. Dit is met name van belang voor vlinders en vogels. Door verruiging van het gazon vermindert de gebruikswaarde hiervan. Het beoogde natuurdoeltype past echter beter in de bosachtige omgeving. Overigens mag het gazon aansluitend aan de bebouwing ten behoeve van de vergroting van de gebruikswaarde vaker gemaaid worden. Door uitvoering van voornoemde maatregelen wordt voldoende rekening gehouden met de gevolgen uit de Flora en Faunawet.

Door bureau Schenkeveld (rapport d.d. 30 december 2005) zijn de (bouw)ontwikkelingen bij verpleeghuis Hullenoord getoetst aan de natuurwetgeving (Vogel- en Habitatrichtlijn en Flora- en Faunawet). In dit rapport wordt geconcludeerd dat de (bouw)ontwikkelingen geen negatief effect hebben op de habitattypen, broedvogels en andere planten en diersoorten, waarvoor de Speciale Beschermingszone Veluwe is aangewezen (in het kader van de Vogelrichtlijn) of aangemeld (in het kader van de Habitatrichtlijn). Het project heeft ook geen gevolgen voor de meeste (zwaar) beschermde dieren in het plangebied en omgeving. Een aantal diersoorten verliezen wel tijdelijk foerageergelegenheid. Door boscompensatie en de ontwikkeling van bloemrijk grasland en een mantelzoomvegetatie kan het verlies echter worden opgeheven.

Boscompensatie

Voor bos en natuur die verloren gaat, gelden de compensatieverplichtingen die voortvloeien uit de provinciale richtlijn voor bos- en natuurcompensatie. Afhankelijk van leeftijd en vervangbaarheid geldt een compensatie die varieert van 120-140%.

Door genoemde verschuiving van het bestemmingsvlak "Maatschappelijke doeleinden", zal de bestemming "Bos- en Natuurgebied" worden omgezet in de bestemming "Maatschappelijke doeleinden". Het betreft een oppervlakte van 1575 m². Het te kappen bos betreft *'zeer moeilijk vervangbare natuur en bos met een ontwikkelingstijd van meer dan 100 jaar'*. De totale oppervlakte dient gecompenseerd te worden met 140%. Dit betekent dat 2205 m² aan bos gecompenseerd dient te worden. De locatie voor deze compensatie, gelegen aan de zuidwestkant van het terrein, zal in het onderhavige bestemmingsplan bestemd worden als "Bos- en Natuurgebied". De compensatie wordt tevens gegarandeerd door middel van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Apeldoorn. Ten behoeve van de twee noordelijk gelegen bouwlocaties en het nieuwe hoofdgebouw zal verder binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" een oppervlakte van 4195 m² aan bos verdwijnen. Voor dit bos geldt dezelfde compensatiefactor. De compensatie hiervan vindt plaats binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" en wordt geregeld door middel van de kapaanvraag.

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein conform de parkeernorm van het college Bouw Ziekenhuisvoorzieningen.

Archeologie

Direct ten westen van de Kuiltjesweg ligt een urnenveld stammend uit de brons-/ijzertijd. Door uitbreiding van het bestaande bebouwingsvlak aan de zuidwestkant bestaat er gerede kans archeologische sporen aan te treffen. Dit houdt in dat er archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het is met name van belang dat de grondwerkzaamheden archeologisch worden begeleid, waarbij tijd moet worden ingeruimd om eventueel archeologische sporen te laten documenteren. De bouwwerkzaamheden zullen hierdoor nauwelijks worden vertraagd.

Milieu

Wet bodembescherming

Ter plaatse van het plangebied zijn diverse verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken zijn uitgevoerd door het adviesbureau Oranjewoud. In het navolgende worden de resultaten van de onderzoeken besproken.

In februari 2002 is het **verkennend bodemonderzoek "Terrein Hullenoord te Beekbergen"** uitgevoerd (rapportnummer.15855-112247). Dit onderzoek heeft betrekking op de deellocaties: nieuwbouw van het verzorgingshuis, nieuwbouw van de werkplaats en grasland met zinkput. Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende locaties als verdacht aan te merken:

- a. ter plaatse van het verzorgingshuis de verzamelputten van het huishoudelijk afval
- b. ter plaatse van de huidige werkplaats de dieseltank (bovengronds) en opslag van motorolie en opslag van chemisch afval

c. de zinkput met dempingsmateriaal ter plaatse van het grasland

Deze locaties zijn volgens de strategie verdacht onderzocht. Het overige deel van de locatie is volgens de strategie onverdacht onderzocht.

Tijdens het veldwerk zijn rondom het verzorgingshuis stukjes plastic waargenomen en een laag van aangebrachte compost. Tijdens de aanbouw van het zorgcentrum is ter grondverbetering ongezeefd VAM-compost rondom de gebouwen aangebracht. Deze compost kan mogelijk licht verhoogde gehalten zware metalen, PAK en bestrijdingsmiddelen bevatten. Bij de werkplaats is funderingspiepschuim aangetroffen. Bij de zinkput is een puinlaag aangetroffen en een geperforeerde rioolbuis gevuld met zand. Op basis van zintuiglijke waarnemingen blijkt dat er ook materiaal gestort is. De omvang van de stort c.q. het stortmateriaal wordt geschat op 2000 m³.

Op de locatie van het verzorgingshuis is de bovengrond niet tot licht verontreinigd met pak, EOX, en zware metalen. In de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aan stoffen aangetoond. De opgebracht compostlaag blijkt matig verontreinigd met zink en lood en licht verontreinigd met PAK, minerale olie, cadmium en koper. Dit blijkt gerelateerd te zijn aan de kwaliteit van de in 1970 opgebrachte compost. Ter plaatse van de werkplaats is de bovengrond licht verontreinigd met PAK en EOX. In de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aan stoffen aangetoond. Bij de opslag van de motorolie, de bovengrondse dieselolietank en de opslag van chemisch afval zijn er geen verontreinigingen aangetoond. Ter plaatse van de zinkput zijn in de ondergrond van de stortplaats geen verhoogde concentraties aan stoffen gemeten. In het dempingsmateriaal is een licht verhoogd gehalte aan PAK gemeten. De inhoud van de zinkput is niet verontreinigd.

In juni 2002 is het **"Verkennd bodemonderzoek twee locaties terrein Hullenoord te Beekbergen"**, rapportnummer 15855-117753 uitgevoerd. Dit onderzoek heeft betrekking op de volgende deellocaties: de voormalige zusterflat/hospice en bos.

Tijdens het veldwerk zijn lokaal sporen van kolengruis in de bovengrond aangetroffen. Daarnaast zijn her en der stukjes plastic in de bovengrond aangetroffen. Evenals in het eerder uitgevoerde onderzoek betreft dit aangebrachte ongezeefde compost afkomstig van de VAM. Op het deel waar de noordvleugel zich bevond zijn kleine stukjes puin waargenomen. Mogelijk zijn deze afkomstig van de slooptactiviteiten. Bij boring 1 is een betonplaat aangetroffen deze behoort bij een zinkput. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogde gehalten zware metalen, PAK en minerale olie bevat. Plaatselijk zijn in de ondergrond licht verhoogde gehalten cadmium, koper en zink gemeten.

In augustus 2003 is het **"Verkennd bodemonderzoek terrein Hullenoord te Beekbergen"** uitgevoerd (rapportnummer 139479). Zintuiglijk zijn her en der puin, plasticresten, glas, hout en kolengruis waargenomen. Deze waarnemingen zijn te relateren aan de opgebrachte ongezeefde compost afkomstig van de VAM. De bovengrond is niet tot licht verontreinigd met EOX, zware metalen en PAK. De ondergrond is niet verontreinigd.

Tijdens de uitvoering van het veldwerk is in geen van de drie onderzoeken zintuiglijk asbest waargenomen. Tevens is bij het dossieronderzoek niet gebleken dat er asbestverdachte locaties zijn. Het grondwateronderzoek is in alle onderzoeken niet uitgevoerd aangezien de grondwaterspiegel zich dieper dan 5 meter minus maaiveld bevindt.

Geconcludeerd kan worden dat het bodemonderzoek in voldoende mate is uitgevoerd ter plaatse van de onderzochte locaties. De aangetoonde concentraties vormen geen belemmering voor beoogde bestemmingsplanwijziging.

Wet geluidhinder

De bestemming Maatschappelijke doeleinden betreft een geluidgevoelige bestemming. De uitbreiding van deze bestemming ligt echter buiten de invloedssfeer van de Arnhemseweg. De verkeersintensiteit van de Kuiltjesweg is dermate laag dat de 50 dB(A) contour binnen 10 meter uit de as van de weg is gelegen. Nader akoestisch onderzoek wordt om deze reden niet noodzakelijk geacht. Genoemde wegen leveren derhalve geen beperking op voor de uitbreiding van de geluidgevoelige bestemming.

Wet milieubeheer

De Atlant Zorggroep valt onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer en is meldingsplichtig op grond van het Besluit Woon- en verblijfsgebouwen milieubeheer. De voorgestane aanpassingen brengen geen verandering in deze situatie. De inrichting zal naar verwachting kunnen blijven voldoen aan de bij het voornoemde Besluit behorende voorschriften en de bestemmingsplanwijziging vormt derhalve geen milieuhygiënische belemmering voor de omgeving.

Besluit luchtkwaliteit

Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn wettelijke eisen vastgesteld. Deze eisen zijn vastgelegd in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Dit besluit is een implementatie van de EU-richtlijn luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving en geeft grenswaarden voor o.a. stikstof NO₂, zwevende deeltjes PM₁₀, benzeen C₆H₆ en koolmonoxide CO. Concentraties hoger dan de grenswaarden zijn niet zomaar toegestaan.

Voor alle stoffen behalve stikstofdioxide en benzeen moet vanaf 1 januari 2005 voldaan worden aan de grenswaarden. Het rekenprogramma biedt echter geen mogelijkheid de resultaten te berekenen voor 2005, waardoor berekeningen zijn uitgevoerd voor 2004 met de verkeersintensiteiten van 2005. Deze resultaten worden vergeleken met de resultaten van 2010, zodat een goede inschatting gemaakt kan worden voor de situatie in 2005.

In 2010 moet ook aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en benzeen worden voldaan, zodat voor dat jaar ook berekeningen zijn uitgevoerd. De resultaten voor de luchtkwaliteit tien jaar na realisatie van de plannen zijn, in lijn met de akoestische berekeningen, voor 2015 bepaald.

Met de verkeersintensiteiten voor 2005, 2010 en 2015 is de luchtkwaliteit ten gevolge van de Kuiltjesweg en Loenenseweg bepaald. De verkeersgegevens zijn aangeleverd door de afdeling Mobiliteit van de gemeente Apeldoorn. Er is gebruik gemaakt van de scenario's 2004, 2010 en 2015 uit het CAR model, versie 4.0.0. De berekeningen zijn uitgevoerd op de perceelsgrens. Artikel 5 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 geeft de mogelijkheid om de van nature aanwezige, niet voor de mens schadelijke deeltjes van de concentratie fijn stof af te trekken. De resultaten zijn echter zonder aftrek.

Uit de resultaten volgt dat de berekeningen van 2004 die getoetst worden aan de grenswaarden voor 2005 (ruim) aan de grenswaarden voldoen. De berekeningsresultaten voor 2010 voldoen ook (ruim) aan de grenswaarden. Er kan dus vanuit worden gegaan dat ook in 2005 voldaan wordt aan de grenswaarden. In

2015 wordt nog ruimer aan de grenswaarden voldaan. Indien de aftrek ex artikel 5 Besluit luchtkwaliteit wordt toegepast wordt voor fijn stof nog ruimer aan de grenswaarden voldaan.

Planbeschrijving

Om de voorgenomen nieuwbouw op het perceel Kuiltjesweg 1 (zie kaart 4) mogelijk te maken wordt met name de plankaart herzien. Het bestemmingsvlak "Maatschappelijke doeleinden" en het bebouwingsvlak worden afgestemd op de nieuwbouw waarbij de oppervlakten van beide vlakken ongeveer gelijk blijven. Verder worden op de plankaart maten opgenomen voor het maximaal te bebouwen grondoppervlak en de (goot)hoogte. In verband met de verplichting tot boscompensatie zal de daarvoor bedoelde locatie, gelegen aan de zuidwestkant van het terrein, de bestemming "Bos- en Natuurgebied" krijgen.

Bouwvergunning

Voor de vervangende nieuwbouw (hoofdgebouw, keuken/centraal magazijn en activiteitencentrum) van "verpleeghuis Hullenoord" is met gebruikmaking van artikel 19, lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening, in 2004 een onherroepelijke bouwvergunning verleend.

Vrijenbergweg 24 te Loenen

De Vereniging Natuurmonumenten heeft een aan de Vrijenbergweg 24 gevestigd agrarisch bedrijf aangekocht. Men streeft ernaar om op de locatie onder andere een zorgboerderij en een beheerkantoor voor zichzelf te realiseren.

Ruimtelijke beschrijving

Recent is het aan de Vrijenbergweg 24 gevestigde agrarische bedrijf inclusief 17 hectare gras- en bouwland door de Vereniging Natuurmonumenten gekocht. Natuurmonumenten heeft het voornemen om in samenwerking met de Stichting Verdandi de locatie te gaan gebruiken voor de volgende functies:

- Het handhaven van de agrarische functie, waarbij de activiteiten zich voor een groot deel zullen richten op het fokken van het zeldzame huisdierras "Brandrode runderen". Door middel van een biologische wijze van landbouw wil Natuurmonumenten bloemrijke graslanden en akkers ontwikkelen en de weidegang van de Brandrode runderen bevorderen. Het voornemen van Natuurmonumenten is om op deze locatie invulling te geven aan het beheren en in stand houden van het karakteristieke kleinschalige landschap en de open enk.
- Het realiseren van een zorgboerderij voor verstandelijk gehandicapten. De zorgboerderij zal het agrarisch bedrijf in al zijn facetten ondersteunen. In de boerderij komen circa 8 jongeren met een verstandelijke beperking en een verzorgend echtpaar te wonen. Tevens zullen de bewoners van de zorgboerderij Natuurmonumenten bijstaan in het beheer van de natuurterreinen.
- Een beperkte recreatieve functie in de vorm van onder andere wandelpaden over het erf en in de directe omgeving en de ontvangst van kleine groepen voor excursies.
- Het oprichten van een beheerkantoor met werkruimte en bijbehorende bebouwing (eventueel in combinatie met beperkte ruimte voor natuureducatie) wat voor Natuurmonumenten zal gaan dienen als uitvalsbasis om de ver-

spread gelegen natuurgebieden, circa 3000 hectare, van de Beheereenheid Oost Veluwe te beheren.

Ten behoeve van deze functies wil men het perceel Vrijenbergweg 24 herinrichten. Uitgangspunt hierbij is het handhaven van het agrarische bedrijf en een milieuvriendelijke wijze van (vervangende) nieuwbouw (gebruik natuurlijke bouwmaterialen, zonne-energie). Mede gelet op de zeer matige onderhoudstoestand van de huidige boerderij is het voornemen van de Stichting Verdandi om de huidige boerderij met bakhuisje te slopen en een nieuwe woonboerderij (circa 325 m²) te bouwen. Daarnaast wil men een activiteitenruimte (circa 180 m²) en een onderkomen voor kleinvee (circa 22 m²) realiseren. Natuurmonumenten wil een beheerkantoor (circa 132 m²) bouwen, de aanwezige wagenloods en ligboxenstal handhaven (totaal circa 790 m²) en de jongveestal verbouwen tot werkplaats (circa 175 m²). Tevens zal de erfverharding worden uitgebreid, parkeervoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd en de sleufsilos (circa 330 m²) worden verplaatst. De aanwezige kuilvoerplaten worden verwijderd. Er bestaan plannen om de ligboxenstal in de nabije toekomst te vervangen door een potstal.

Het perceel Vrijenbergweg 24 heeft binnen het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde", waarbij het perceel is voorzien van de aanduiding "agrarisch bedrijf". Het perceel ligt in een gebied dat is voorzien van de aanduiding "open enk". Binnen de agrarische bestemming zijn de bovenvermelde agrarische functie en recreatief medegebruik als wandelen en fietsen toegestaan. Het oprichten van een zorgboerderij en bebouwing voor de beheeractiviteiten (eventueel in combinatie met beperkte ruimte voor natuureducatie) zijn op grond van de vigerende bestemming echter niet mogelijk. Gelet hierop wordt in onderhavige herziening een regeling getroffen die deze functies wel toelaat. Het treffen van zo'n regeling wordt aanvaardbaar geacht om de volgende redenen.

Op een agrarisch bouwperceel wordt tot een ontwikkeling gekomen waarbij functies als landbouw, zorg, natuur en recreatie op een zorgvuldige manier worden verweven. De ontwikkeling in zijn geheel op het perceel draagt bij aan een behoud c.q. versterking van de landschappelijke karakteristiek van het gebied. Voorbeelden hiervan zijn het feit dat er geen toename van de bebouwing mogelijk wordt gemaakt en de voorgenomen compacte vormgeving van de (vervangende) nieuwbouw waardoor de open enk als zodanig behouden blijft, de voorgenomen biologische wijze van landbouw en het natuurbeheer van het gebied door Natuurmonumenten en de zorgvuldige landschappelijke inpassing. De bebouwing zal als een ensemble op het terrein worden gesitueerd, waarbij zichtlijnen langs en tussen de bebouwing zorg dragen voor een goede relatie met het achterliggende open en groene gebied. Zowel de zorgboerderij als de beheeractiviteiten door Natuurmonumenten betreffen aan het landelijke gebied gerelateerde functies. Met de vestiging van een zorgboerderij wordt op een kwalitatief zeer goede wijze tegemoet gekomen aan de toenemende vraag naar zorg en bijgedragen aan het Apeldoornse voorzieningenniveau op dit terrein. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot belemmeringen voor de agrarische bedrijven in het gebied.

Ecologie

Het betreffende gebied ligt buiten Habitat/Vogelrichtlijngebied. Externe invloeden van de voorgenomen bestemmingswijziging zijn niet te verwachten. De recreatieve invulling is van extensieve aard (wandelpaden) en speelt zich voornamelijk af op en rond het terrein zelf. Er zijn geen effecten op het Habitat- en Vogelrichtlijngebied; een vergunningsaanvraag Natuurbeschermingswet is dan ook niet aan de orde.

Op het betreffende perceel is de aanwezigheid van de op grond van de Flora- en Faunawet beschermde plantensoorten uitgesloten.

Bij de diersoorten zijn drie categorieën van belang, waarbij categorie 1 de soorten omvat die ontheffingsvrij zijn. De andere categorieën omvatten strenger beschermde diersoorten. Op het betreffende perceel zijn er alleen soorten van categorie 1 van toepassing (gewone pad, bruine kikker). Een ontheffingsaanvraag is dus niet aan de orde.

Wel geldt een algemene zorgplicht, hetgeen inhoudt dat er wel zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden met de aanwezige soorten en dat bij de (inrichtings)werkzaamheden geen broedende vogels worden verstoord.

De gewone pad en bruine kikker gebruiken het erf en dan met name de zich daar bevindende opslag van bouwmaterialen, houtstapels en ruigten om te overwinteren. In de directe omgeving van het erf ligt een sprenghoeve, een poel en een met elzen dichtgegroeide sloot. Deze vormen samen met de aangrenzende weilanden het leef- en voortplantingsgebied van betreffende diersoorten. Deze structuren blijven door bovengenoemde ontwikkeling onaangetast. Er is mogelijk slechts sprake van een aantasting van het overwinteringsgebied. Overigens zijn gemakkelijk nieuwe voor dit doel geschikte plekken te realiseren. De voorgenomen aanplant van een hoogstam fruitboomgaard biedt, indien ruig gras wordt toegelaten, onder meer een goede mogelijkheid. Hiervan kunnen tevens andere diersoorten profiteren. Vanwege het ecologisch belang is zorggedragen voor een zorgvuldige inpassing hiervan. De fruitboomgaard is gesitueerd binnen het verbale bouwperceel, aansluitend op de bebouwing. Hierdoor wordt zorggedragen voor een goede inpassing van de bebouwde massa. De situering van de fruitboomgaard is zodanig dat de openheid van de enk geen onrecht wordt aangedaan.

Archeologie

De ontwikkeling aan de Vrijenbergweg 24 geeft geen aanleiding tot archeologisch onderzoek.

Milieu

Wet bodembescherming

In december 2001 is door BOOT organiserend ingenieursburo een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK. De ondergrond nabij de stallen is licht verontreinigd met minerale olie. In het grondwater is een lichte verontreiniging met chroom en een matige verontreiniging met arseen gemeten. Verhoogde arseenconcentraties komen vaker van nature voor binnen de gemeente Apeldoorn. Nader onderzoek naar de matige verontreiniging is derhalve niet noodzakelijk.

Ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank is in de ondergrond een lichte verontreiniging met minerale olie gemeten en in het grondwater een sterke verontreiniging met minerale olie.

In augustus 2003 is op een ander deel van het terrein een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door BOOT organiserend ingenieursburo conform NEN 5740. Tevens is een nader onderzoek verricht naar de sterke verontreiniging met minerale olie in het grondwater.

Het vooronderzoek uit 2001 is in dit onderzoek aangevuld tot basisniveau. Hieruit bleek dat het dak van de ligboxenstal bedekt is met asbestverdacht materiaal. Daar de platen niet beschadigd of verweerd zijn en op het maaiveld van het terrein geen verdachte materialen zijn waargenomen, is er geen verkennend asbestonderzoek uitgevoerd.

Uit het verkennend bodemonderzoek uit 2003 bleek dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK. De ondergrond is niet verontreinigd. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties xylenen en arseen gemeten. Tevens is het ijzergehalte gemeten. Als in de bodem de redoxspanning daalt, kan reductie van ijzer optreden. Dit veroorzaakt een afname van de adsorptie-capaciteit van de grond waardoor arseen desorbeert. Dit heeft tot gevolg dat ijzer en arseen in verhoogde concentraties in het grondwater voorkomen. De matige verontreiniging met arseen, gemeten in 2001, zal waarschijnlijk van nature aanwezig zijn.

Uit het nader onderzoek is gebleken, dat ter plaatse van de ondergrondse tank, een ernstig geval van bodemverontreiniging aanwezig is. De omvang van de sterke verontreiniging wordt geraamd op 430 m³. Voordat de bestemming wordt gerealiseerd, zal de bodem gesaneerd moeten worden in overeenstemming met de Wet bodembescherming.

Het adviesbureau BOOT heeft het saneringsplan opgesteld (kenmerk MEO3099, d.d. 12 december 2003) om de minerale olieverontreiniging te verwijderen. De provincie heeft een beschikking afgegeven op dit saneringsplan met kenmerk MW2003.53677, d.d. 9 februari 2004. De verontreiniging is bekend onder het gevalsnummer GEO20000795.

In april 2004 is de sanering uitgevoerd. De verontreiniging met minerale olie ter plaatse van de voormalige tank is in zijn totaliteit verwijderd. De uitvoering van de sanering is beschreven in het evaluatierapport met kenmerk MEO4056-20, d.d. 2 juni 2004.

Het behaalde saneringsresultaat en de aangetoonde gehalten op het overige terrein zijn dusdanig, dat geen risico's voor de volksgezondheid optreden. Derhalve is geen sprake van een milieuhygiënische belemmering voor de realisatie van de beoogde bestemmingswijziging.

Wet geluidhinder

De te realiseren zorgboerderij betreft een geluidgevoelig object. De maximaal toegestane snelheid bedraagt ter plaatse 30 km/uur. Wegen waarvoor een wettelijke maximum snelheid van 30 km/uur geldt hebben geen zone in de zin van de Wet geluidhinder. De wegen kunnen derhalve geen beperkingen opleveren voor de realisatie van geluidsgevoelige objecten.

Wet milieubeheer

Het agrarisch bedrijf van Natuurmonumenten valt onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer en is meldingsplichtig op grond van het Besluit Melkrund-

veehouderijen milieubeheer. De voorgestane toevoegingen/veranderingen voor deze locatie vormen in dit kader geen belemmering. De zorgboerderij wordt aangemerkt als bedrijfswoning en het beheerkantoor zal ook onderdeel uitmaken van de inrichting. Het bedrijf zal naar verwachting kunnen blijven voldoen aan de bij het voornoemde Besluit behorende voorschriften en vormt derhalve geen milieuhygiënische belemmering voor de omgeving.

Planbeschrijving

Op de plankaart (zie kaart 7) worden de aanduidingen "zorgboerderij toegestaan" en "beheeractiviteiten en natuureducatie toegestaan" opgenomen. De situering van de nieuwe functies zijn gekoppeld aan de op de plankaart opgenomen aanduiding "agrarisch bedrijf".

In de voorschriften onder artikel 3.2 "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" wordt bepaald dat het perceel naast de functie als agrarisch bedrijf eveneens benut mag worden voor bebouwing ten behoeve van beheeractiviteiten en natuureducatie en voor een functie als zorgboerderij. Daarbij wordt bepaald dat binnen het maximaal te bebouwen grondoppervlak van 4000 m² maximaal 550 m² gebruikt mag worden voor bebouwing ten behoeve van beheeractiviteiten/natuur-educatie en maximaal 600 m² voor bebouwing ten behoeve van de zorgfunctie.

Bouwvergunning

Met gebruikmaking van artikel 19, lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening is reeds een onherroepelijke bouwvergunning verleend voor de zorgboerderij aan de Vrijenbergweg 24 in Loenen.

Uitbreiding bedrijventerrein Het Kieveen te Loenen

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ten behoeve van de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Kieveen, gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" om te zetten in de bestemming "Bedrijventerrein". Buiten deze wijzigingsbevoegdheid vallen de bestaande woningen langs het Kieveen. Deze woningen zijn inmiddels aangekocht en zullen deels worden geamoveerd. Deze woonbestemmingen zullen met deze planherziening onderdeel worden van het bedrijventerrein, evenals het Kieveen als ontsluitingsweg. Wel moet hier worden opgemerkt, dat in het kader van de 2^e wijziging van het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid verschillende ontsluitingsmodellen nader worden onderzocht op grond van hun haalbaarheid. Dit kan gevolgen hebben voor de ontsluitingsweg Kieveen. Indien nodig zal een en ander worden aangepast in een volgende herziening van het bestemmingsplan.

Tevens wordt buiten de grens van de wijzigingsbevoegdheid extra groen en een aantal poelen aangelegd als compenserende maatregel in de zin van de Flora en Faunawet.

In overleg met het waterschap wordt een waterberging gesitueerd op de hoek van het bestaande bedrijventerrein en de uitbreiding, op enige afstand van de ontsluitingsweg Kieveen.

Wet geluidhinder

Op het bestaande Bedrijventerrein Het Kieveen is een bedrijf gevestigd die valt onder artikel 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningenbesluit [IVB] van de Wet

milieubeheer. Door dit bedrijf is het bedrijventerrein geluidzonering plichtig conform de Wet geluidhinder. Deze zone is het gebied rondom een industrieterrein, waarbuiten door de op dat terrein gevestigde bedrijven gezamenlijk geen hogere geluidbelasting dan 50 dB(A) etmaalwaarde mag worden veroorzaakt. Deze geluidzone beoogt een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen industriële activiteiten en geluidgevoelige functies zoals wonen. Op het nieuwe gedeelte van het bedrijventerrein mogen zich alleen bedrijven die maximaal vallen in milieu-categorie 3 vestigen. In het kader van de noodzakelijke aanpassing van het geldende bestemmingsplan dient rond het nieuwe industrieterrein, op grond van de Wet geluidhinder, een nieuwe geluidzone te worden vastgesteld. Ter onderbouwing van de ligging van een zone die recht doet aan zowel de wensen ten aanzien van het toekomstig gebruik van het industrieterrein als aan het karakter van de omgeving van het terrein, is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit akoestisch onderzoek is in deze partiële herziening een geluidzonering opgenomen. Bij besluit van 12 december 2005, zaaknummer 2005-010876, zijn hiervoor door gedeputeerde staten hogere waarden Wet geluidhinder vastgesteld.

Planbeschrijving

De woningen met adressen Kieveen 10, 14 en 24, alsmede de woning met adres Voorsterweg 14 (zie kaart 6) zijn aangekocht in verband met de uitbreiding van bedrijventerrein het Kieveen. De woonbestemmingen van Kieveen 10, 14 en 24 zullen dan ook worden gewijzigd in de bestemming "Bedrijventerrein". Van Voorsterweg 14 zal slechts een strook aan Kieveen worden gewijzigd in de bestemming "Bedrijventerrein". De ontsluitingsweg Kieveen dat nu de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" heeft met de aanduiding "wegen", zal worden gewijzigd in de bestemming "bedrijventerrein". Feitelijk is het al een ontsluitingsweg van het bedrijventerrein, maar na uitbreiding komt de weg daadwerkelijk midden op het bedrijventerrein te liggen. Het resterende deel van het perceel Voorsterweg behoudt de bestemming "Woondoeleinden".

In kader van natuurcompensatie zal er buiten het gebied van de wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein (artikel 3.2. lid 7 sub g voorschriften bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid) een bosstrook worden aangelegd ter afscheiding van het bedrijventerrein en zal er een aantal poelen worden aangelegd. Deze gronden hebben nu de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde". De houtwal (waarvan een deel op het de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd) krijgt de bestemming "Bos of Parkstrook". De daarachter gelegen strook, waarbinnen o.a. de poelen zullen worden gerealiseerd krijgt de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde". Deze gronden zijn immers blijkens de bestemmingsomschrijving (artikel 3.3 lid 1 voorschriften bestemmingsplan SPZ) mede bestemd voor "behoud, bescherming en *versterking* van de landschappelijke en natuurwaarden.

Verder zal er op de hoek van het bestaande bedrijventerrein en de uitbreiding een aanduiding "waterberging toegestaan" op de kaart worden opgenomen. Ten behoeve van de waterberging van bedrijventerrein Het Kieveen wordt op de hoek van het bestaande terrein en de uitbreiding daarvan de op de kaart binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde de aanduiding "waterberging toegestaan" toegevoegd. Tevens wordt deze functie in de bestemmingsomschrijving van artikel 3.2. toegevoegd.

In het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid zijn de gronden bedoeld voor uitbreiding van bedrijventerrein Kieveen reeds bestemd voor "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" met wijzigingsbevoegdheid naar "Bedrijventerrein". Enkel en alleen ten behoeve van het verleggen van de geluidzoneering van bedrijventerrein Kieveen zijn deze gronden opgenomen in de partiële herziening.

Munitiecirkel c.q. veiligheidszone militair terrein Loenen-Veldhuizen

Op de plankaart van het huidige bestemmingsplan staan twee munitiecirkels op de plankaart opgenomen. Eén cirkel is getrokken rondom het defensie - c.q. magazijnencomplex Loenen-Veldhuizen en een tweede cirkel is getrokken rondom het defensieterrein dat grenst aan de Veldhuizen spreng. Bij brief van 18 mei 2004 heeft het ministerie van Defensie (Dienst gebouwen, Werken en Terreinen) aangegeven dat de Koninklijke Landmacht heeft besloten de op-leg/opslag van munitie en explosieve stoffen op het terrein Loenen-veldhuizen definitief te beëindigen, waarmee tevens de veiligheidszonering rondom dit terrein vervalt (zie kaart 6).

Veldhuizen 24 te Loenen

Blijkens de plankaart hebben de gronden met adres Veldhuizen 24 de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde, tevens aangeduid als (volwaardig) agrarisch bedrijf. De gronden die in eigendom zijn bij een stichting werden verpacht aan een agrarisch bedrijf. De agrarische pachter is inmiddels vertrokken en de woning wordt sindsdien door derden bewoond. Hergebruik door een andere agrarische pachter is niet gelukt en ligt redelijkerwijs ook niet meer in de verwachting. Het verzoek van de eigenaar is om de bestemming te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden" conform het huidige gebruik.

Tevens wil de stichting vanuit haar ideële doelstelling een deel van de voormalige bedrijfswoning (een beperkt aantal kamers) ter beschikking stellen voor mensen die om tal van redenen (overspannenheid, rouwverwerking etc.) daar tot rust kunnen of moeten komen. De vaste bewoner van de woning verleent ten behoeve hiervan de noodzakelijke diensten. Voorstel is om op de kaart de aanduiding recreatief zorgverblijf toegestaan op te nemen voor dit perceel en in de voorschriften de maximale oppervlakte hiervoor te bepalen.

Dit wordt concreet vertaald op de plankaart (zie kaart 11) door het perceel de bestemming "Woondoeleinden" met nadere aanduiding "recreatief zorgverblijf". Tevens wordt hiertoe artikel 3.5 in de voorschriften aangevuld. In de bestemmingsomschrijving (lid 1) wordt opgenomen dat recreatief zorgverblijf binnen het hoofdgebouw is toegestaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding en in de bebouwingsmatrix wordt onder het kopje "recreatie zorgverblijf" vermeldt het maximum aantal vierkante meters t.b.v. deze functie.

Wispelbergweg 30 te Beekbergen

Een relatief nieuwe situatie is het verplaatsen van bestaande sportieve outdoor activiteiten binnen het terrein van het hotel, horeca en conferentieoord de Wispelberg. Deze gronden hebben de bestemming "niet agrarische bedrijven", met de aanduiding "Hhc". Op het terrein van de Wispelberg vinden deels in het bos sportieve outdoor activiteiten plaats voor met name gasten van de Wispelberg. Hierbij wordt gebruik gemaakt van toestellen en tuigen in de bomen. De gemeente heeft de Wispelberg erop gewezen dat hierdoor bomen beschadigd

worden en dit afbreuk doet aan landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. In overleg is besloten om deze activiteiten te verplaatsen naar een ander open terrein op de Wipfelberg waar deze activiteiten absoluut geen afbreuk kunnen doen aan landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Er zal hierbij geen gebruik meer worden gemaakt van levende bomen, maar van op te richten andere bouwwerken. Als geheel levert dit voor alle partijen een winsituatie op.

Ecologie

De locatie ligt binnen de contouren van de Speciale beschermingszone Veluwe op basis van de Vogelrichtlijn en binnenkort ook op basis van de Habitatrichtlijn. Van deze aanwijzing is bestaande bebouwing met bijbehorende tuinen en erven uitgesloten. Dit betekent dat bestaand ter plaatse aanwezige niet agrarische bedrijven, militaire complexen, maatschappelijke doeleinden etc. buiten de SBZ Veluwe vallen en artikel 6 lid 2 Habitatrichtlijn hierop niet van toepassing is, tenzij sprake is van intensivering van de activiteiten dan wel sprake is van uitbreiding.

In hoeverre sprake is van intensivering is nu nog niet geheel in te schatten. Daarom is besloten het terrein ecologisch te onderzoeken. De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage bijgevoegd.

Het ecologisch onderzoek geeft aan dat geen negatieve effecten zijn te verwachten met betrekking tot het bij de Natuurbeschermingswet beschermde Vogel/Habitatrichtlijngebied, waarbinnen het voornemen is gesitueerd. Integendeel, er is sprake van ecologische winst, omdat de recreatieve belasting vanuit het bos wordt verplaatst. Ook hebben de activiteiten geen invloed op beschermde soorten daarbuiten. In dit geval is er dus geen vergunningsaanvraag noodzakelijk.

Ook is op de nieuwe locatie geen sprake van soorten onder de Flora- en Faunawet die buiten de ontheffingsvrije categorie vallen; een ontheffingsaanvraag is evenmin aan de orde. Wel geldt de algemene zorgplicht.

Planbeschrijving

Op de plankaart (zie kaart 4) wordt ten behoeve van deze activiteiten de aanduiding "sport en spel toegestaan" toegevoegd.

De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "sport en spel toegestaan" hebben in artikel 3.6 (Niet agrarische bedrijven) van de voorschriften een overeenkomstige regeling gekregen. In de in lid 2 opgenomen tabel is bij adres Wipfelberg 30 aangevuld met sport en spel, niet zijnde lawaaisporten, toegestaan waarbij van de maximaal te bebouwen oppervlakte maximaal 60 m² kan worden gebruikt t.b.v. deze activiteiten. In de bebouwingsmatrix is bij de kop "andere bouwwerken" toegevoegd dat andere bouwwerken t.b.v. sport en spel zijn toegestaan tot maximaal 60 m² en een maximale hoogte van 10 m.

Het Pompje 8 te Oosterhuizen

Dit bouwplan betreft het oprichten van een tweede burgerwoning ter vervanging van een bestaande recreatiewoning op perceel Het Pompje 8 te Oosterhuizen. Op grond van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid is het bouwen van extra burgerwoningen in het buitengebied niet zonder meer mogelijk. Alleen in geval van zeer uitzonderlijke omstandigheden. De handreiking bestemmingsplan van de provincie geeft als uitzonderlijke geval aan dat nieuwbouw van wonin-

gen is toegestaan op grond van de sanering van ongewenste situaties, de aanleg van infrastructurele werken en individuele sociaal medische gevallen. De grondslag voor het bouwen van de tweede woning op Het Pompje 8 is gelegen in sociaal medische redenen. De gemeente heeft e.e.a. uitvoerig onderzocht. Tevens is e.e.a. besproken met het arts van het Regionaal Indicatie Orgaan (RIO) Oost Veluwe. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in een (vertrouwelijk) sociaal medisch rapport. Het rapport adviseert positief ten aanzien van het oprichten van een tweede woning bij Het Pompje 8. Ook stedenbouwkundig en landschappelijk zijn er geen belemmeringen tegen de ontwikkeling. Gelet op het feit dat het perceel ligt binnen de geluidszone van de A1, levert dit beperkingen op wat betreft de op- en inrichting van de woning. Voorwaarde is dat er op de eerste verdieping geen geluidsgevoelige ruimten mogen worden opgericht c.q. in gebruik worden genomen.

Milieu

Wet bodembescherming

In opdracht is door bureau Oranjewoud in januari 2004 een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van het perceel Pompje 8a te Oosterhuizen. Voorafgaand is een vooronderzoek uitgevoerd overeenkomstig de NVN 5725 (leidraad bij het voeren van een vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NN, oktober 1999).

Uit het vooronderzoek komt naar voren dat er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein. Ook wordt niet verwacht dat de activiteiten op de omliggende percelen de bodemkwaliteit negatief hebben beïnvloed. Op basis van het vooronderzoek is voor de onderzoekslocatie de strategie voor een onverdachte locatie (ONV) aangehouden. De peilbuis is ter plaatse van de voormalige zinkput geplaatst.

De verrichte werkzaamheden zijn conform de VKB-protocollen 2001 t/m 2017 en eventuele aanvullende NEN-/NPR-normen uitgevoerd op 5 januari 2004. De grondwaterbemonstering heeft op 9 januari 2004 plaatsgevonden.

Bij het uitvoeren van het veldonderzoek zijn geen directe waarnemingen gedaan die duiden op bodemverontreiniging (olie- waterreactie e.d.). Wel is de bodemgrond lokaal zwak puinhoudend.

Aan het maaiveld en in het opgeboorde/opgegraven materiaal zijn geen asbest-verdachte materialen waargenomen.

Conclusie is dat de resultaten van het bodemonderzoek aangegeven dat er qua bodem geen belemmering is voor het oprichten van een tweede woning op perceel Pompje 8.

Wet geluidhinder

Door het adviesbureau DGMR is akoestisch onderzoek uitgevoerd, d.d. 3 december 2003 met nummer J.2003.0383.N002 (als bijlage bij deze herziening toegevoegd). Uit dit onderzoek blijkt dat de maximaal toegestane waarde van 55 dB(A) wordt overschreden ter plaatse van de geprojecteerde oostgevel. Tevens wordt aangegeven dat indien deze gevel "doof" (zonder te openen delen) wordt uitgevoerd er geen toetsing hoeft plaats te vinden aan de Wet geluidhinder. De zuid en noord gevels op de begane grond hebben een geluidsbelasting die maximaal 55

dB(A) is en de westgevel heeft een geluidsgevel heeft een geluidsbelasting van 43 dB(A).

Ten behoeve van de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is in ieder geval een procedure hogere grenswaarde gevoerd, het besluit vaststelling hogere grenswaarde is 17 juni 2004 genomen door G.S. (Kenmerk MW2004.157 93).

Op de eerste verdieping zijn geen geluidsgevoelige ruimten (als bedoeld in het Besluit gevoelige ruimten in woningen) toegestaan, omdat hiervoor drie dove gevels nodig zouden zijn hetgeen in strijd is met de bedoeling van de wetgever.

De "dove gevel" is namelijk ontstaan om het mogelijk te maken dat een deel van de woning/gevel een hogere geluidbelasting heeft dan toegestaan. Tevens is het bedoeld voor de gevel van de woning die naar de geluidbron is gericht.

De Memorie van Toelichting op de Wet geluidhinder luidt als volgt: *".... van het begrip gevel wordt de naar de geluidbron gerichte zijde van een woning uitgezonderd van de systematiek van de Wet geluidhinder, mits die zijde voldoet aan enkele specifieke eisen. De overige gevels van een woning blijven onder de systematiek van de Wet geluidhinder vallen. Op deze gevels zijn de grenswaarden van de Wet geluidhinder dus onverkort van toepassing. Dit betekent dat bouwen op een geluidsbelaste locatie alleen mogelijk is, indien de naar de geluidsbron gerichte zijde van een woning zodanige gesitueerd is, dat geluidsbelasting op de overige gevels van die woning niet hoger is dan toegestaan op grond van de Wet geluidhinder. Op deze manier wordt op eenvoudige en doeltreffende wijze bouw op geluidsbelaste locaties mogelijk gemaakt, terwijl er toch sprake is van een milieuhygiënisch aanvaardbaar geluidsniveau in en buiten de woning".*

Luchtkwaliteit

De geplande ontwikkeling heeft een zeer geringe verkeersaantrekkende werking. De effecten op de luchtkwaliteit ter plaatse zullen nihil zijn en niet verslechteren. Er wordt dan ook voldaan aan de eisen die gesteld worden in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Een apart onderzoek naar de luchtkwaliteit is achterwege gelaten.

Planbeschrijving

Voor de tweede woning op adres Het Pompje 8 wordt binnen het bestaande bestemmingsvlak Woondoeleinden de aanduiding "W2" toegevoegd (zie kaart 9). Het bestemmingsvlak zelf blijft ongewijzigd.

In verband met de Wet geluidhinder mogen op de eerste verdieping van de nieuw te bouwen woning op adres Het Pompje 8 geen geluidsgevoelige ruimten worden gebouwd. Om dit juridisch te waarborgen zal aan de bebouwingsmatrix van de bestemming "Woondoeleinden" onder de kop bijzondere bepalingen een regel worden toegevoegd, waarin staat aangegeven dat voor de nieuw te bouwen woning geldt dat er geen geluidsgevoelige ruimten mogen worden gebouwd dan wel in gebruik mogen worden genomen op de eerste verdieping (van 3 m hoogte) van de woning. Wel zijn dus niet geluidsgevoelige ruimten toegestaan, zoals berg ruimten e.d.

Bouwvergunning

Voor de beoogde woning is, met gebruikmaking van artikel 19, lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening, op 20 december 2005 bouwvergunning verleend.

De Laak 5 te Loenen

Een beperkte maar voor de bedrijfsvoering noodzakelijke uitbreiding van het loon- en grondverzetbedrijf aan de Laak 5 van 1215 m² naar 1392,40 m². De uitbreiding betreft het veranderen en vergroten van een opslag- c.q. stallingsruimte (landbouwwerktuigen). Door de toenemende mate van mechanisatie en vergroting van het werkgebied is het aantal machines sterk toegenomen. Om bedrijfseconomische redenen is een aanpassing van de bestaande bebouwing vereist. Tevens wordt voorzien in de noodzakelijke vereisten in het kader van de Arbo-wet.

Verplaatsing naar een bedrijventerrein is niet aan de orde. Een dergelijke verplaatsing is niet haalbaar gelet op de investeringen die hiermee gemoeid zijn.

De uitbreiding is mogelijk binnen de bestaande op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen. Aanvankelijk was gekeken of uitbreiding mogelijk was via binnenplanse vrijstelling ($1215 + 10\% = 1365,50$), alleen bleek dit net ontoereikend te zijn. Wel is de uitbreiding mogelijk via de binnenplanse algemene wijzigingsbevoegdheid ($1215 + 15\% = 1397,25$). Om praktische redenen is gekozen om dit bouwplan met deze eerste herziening mee te laten lopen.

Ruimtelijke beschrijving

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is onder de kop "nieuwe ontwikkelingen" al ingegaan op deze ontwikkeling.

Als aangegeven betreft het een zeer beperkte uitbreiding passend binnen de huidige bebouwingsgrenzen. Stedenbouwkundig en landschappelijk zijn geen belemmeringen aanwezig. De geprojecteerde kantoorruimte verspringt aan de voorkant iets naar voren ten opzichte van de daarachter gelegen stallingruimte. Hierdoor komt de entree van de bebouwing duidelijker naar voren en blijft de afstand van de bebouwing tot aan de weg acceptabel. Door toevoeging van de houtwal aan de zij- en achterkant van het terrein ontstaat een goede inpassing van het (bedrijfs)terrein. Tevens ontstaat een goede afscherming van het terrein (achterkant) ten opzichte van het achterliggende gebied. Om deze afscherming juridisch goed te regelen zal hiertoe op de kaart een strook worden opgenomen met de bestemmingsplanaanduiding Bos of Parkstrook.

Milieu

Wet Milieubeheer

Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer. Het bedrijf kan worden gekenmerkt als een dienstverlenend bedrijf ten behoeve van de landbouw, milieucategorie 014. Volgens de brochure Bedrijven- en milieuzonering van de VNG valt een dergelijk bedrijf in milieucategorie 3 en heeft het een indicatieve hinderafstand van 50 m. De bedrijven- en milieuzonering is gebaseerd op hinderafstanden ten opzichte van "een rustige woonwijk" (de zgn basiszonering) en moet i.g.v. ander typen gebieden worden gecorrigeerd. De 50 m hinderscore voor dit type bedrijf wordt veroorzaakt door het hinderaspect "geluid". Op de hinderaspecten geur, stof en gevaar scoort het bedrijf minder dan 50 m (respectievelijk 30 m, 10 m en 10 m).

Vlak langs het bedrijf lopen twee grotere doorgaande wegen (De Harderwijkerweg en de Eerbeekseweg) en een ontsluitingsweg (De Laak). Vanwege de aanwezigheid van deze wegen met de nodige geluidhinder kan het hinderaspect geluid worden gecorrigeerd met ten minste 1 afstandstap (van 50 m naar 30 m).

Met betrekking tot naastgelegen woningen De Laak 9 levert de nieuwe situatie geen extra hinder op. Eerder het tegendeel, aangezien een deel van de buitenopslag nu binnen zal plaatsvinden. De eigenaar van het bedrijf is tevens eigenaar en bewoner van de woning met adres De Laak 9. Materieel kan de woning in dat opzicht haast worden beschouwd als een bedrijfswoning.

Planbeschrijving

Voor dit perceel (bestemming "niet agrarische bedrijven, aanduiding Loon- en grondverzetbedrijf" (Lg)), wordt op het perceel (achterkant en zijkant Harderwijkerweg) ter afscherming van de nieuwbouw een afschermende houtwal aangelegd. Op de kaart (zie kaart 8) krijgt deze houtwal de bestemming "Bos of parkstrook".

In de voorschriften wordt in de in lid 2 van artikel 3.6. opgenomen matrix van niet agrarische bedrijven de bebouwingsoppervlakte vergroot van 1215 m² naar 1400 m².

Bouwvergunning

Voor het veranderen en vergroten van de opslag- c.q. stallingsruimte is met gebruikmaking van artikel 19, lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening, in 2005 een onherroepelijke bouwvergunning verleend.

Begraafplaats Heidehof

Op grond van de op 19 december 2002 door de Raad vastgestelde Notitie Begraafplaatsen 2002 zijn investeringen nodig voor de instandhouding van de begraafplaats. Het betreft investeringen voor de periode tot en met 2007 met een doorkijk voor de lange termijn (ca 40 jaar). Een aantal investeringen voor de begraafplaats Heidehof vraagt om een aanpassing van het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid, namelijk de oppervlakte aan bebouwing. Het moederplan regelt een bebouwingsoppervlakte van 1000 m². Voor nu en de toekomst is ongeveer het dubbele aan bebouwingsoppervlakte noodzakelijk. De totaal benodigde bebouwingsoppervlakte wordt geraamd op 2100 m².

Ruimtelijke beschrijving

Het huidige en toekomstige beheer van de begraafplaats vraagt om de volgende aanpassingen:

1. bouw multifunctioneel gebouw, 400 m² BVO
2. bouw kantoor groenbeheerders GNL en werkschuur, 300 m² BVO
3. uitbreiding binnencolumbarium, 200 m² BVO
4. uitbreiding koffiekamer en keuken crematorium, 100 m² BVO
5. uitbreiding oven crematorium, 100 m² BVO

Stedenbouwkundig zijn geen belemmeringen aanwezig. Wel heeft de begraafplaats een karakteriserend relief tussen het nieuwe en het oude gedeelte. Het is van belang dat bij de nieuwbouw en uitbreidingen het karakteriserende relief behouden blijft.

Ecologie

Begraafplaats Heidehof valt buiten het Vogel/Habitatrichtlijn-gebied en er is ook geen sprake van externe werking. Een vergunningsaanvraag Natuurbeschermingswet is dus niet aan de orde.

Buiten de algemene (ontheffingsvrije) soorten Flora en Faunawet komen er geen soorten van strenger beschermde categorieën voor.

Voor de betrokken locaties op begraafplaats Heidehof zijn basisnatuurtoetsen verricht. Deze zijn als bijlage bijgevoegd.

Milieu

Wet bodembescherming

Reeds uitgevoerde onderzoeken

In het kader van de onderzoeksplicht van artikel 9 Bro dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. In de Handreiking bestemmingsplannen (Van streekplan naar bestemmingsplan, december 2002) hebben gedeputeerde staten aangegeven in welke gevallen bodemonderzoek vereist is en aan welke eisen het onderzoek moet voldoen. Eén van de vereisten is dat bodemonderzoeken niet meer dan 5 jaar oud mogen zijn.

Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

Hiernaast geldt dat de gemeente Apeldoorn bevoegd gezag is in het kader van het Bouwstoffenbesluit. In het Bouwstoffenbesluit wordt hergebruik van licht verontreinigde grond mogelijk gemaakt. De gemeente Apeldoorn heeft hiervoor beleid opgesteld dat is vastgelegd in een bodemkwaliteitskaart en een bodembeheersplan.

Op de locatie Engelandersholt 97 te Beekbergen (Crematorium Heidehof) vinden drie uitbreidingen plaats, te weten:

A: Steunpunt Heidehof

B: GNL kantoor + schuur

C: Crematorium heidehof

Ter plaatse van de uitbreidingen is een vooronderzoek op basisniveau conform de NVN 5725 uitgevoerd. Hieruit is geconcludeerd dat voor alle deellocaties geldt dat er geen verontreinigende stoffen worden verwacht.

Vervolgens zijn op de deellocaties op basis van de NVN 5740 en de NVN 5707 voor onverdachte locatie een bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Er is geen grondwateronderzoek uitgevoerd omdat het grondwater dieper dan 5 m – mv. is.

Voor de beschrijving van de uitvoering van de onderzoeken en de resultaten hieruit voor de deellocaties wordt verwezen naar:

A: rapport verkennend onderzoek, Centraal Bodemk. Bureau, 21 maart 2006, nr. 5009302;

B: rapport verkennend onderzoek, Centraal Bodemk. Bureau, 21 maart 2006, nr. 5009303

C: rapport verkennend onderzoek, Centraal Bodemk. Bureau, 21 maart 2006, nr. 5009304

De conclusies uit de uitgevoerde onderzoeken zijn voor de drie deellocaties gelijk:

- Er zijn geen zintuiglijke afwijkingen waargenomen
- Er is geen asbest aangetroffen. De locaties worden als niet verdacht voor asbest aangemerkt. Analytisch onderzoek is niet noodzakelijk
- In de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv.) zijn geen noemenswaardige of geen verhoogde gehalten groter dan de streefwaarde voor de gemeten parameters vastgesteld
- In de ondergrond (0,5- 2,0 m-mv.) zijn geen overschrijdingen van de streefwaarden van de gemeten parameters vastgesteld.

Hieruit wordt geconcludeerd dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien er geen belemmeringen of beperkingen zijn voor de voorgenomen uitbreidingen.

Besluit luchtkwaliteit

Algemeen

Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn wettelijke eisen vastgesteld in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Dit besluit is een implementatie van de EU-richtlijn luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving en geeft grenswaarden aan voor onder andere stikstofdioxide (NO₂), fijn stof

(PM₁₀), benzeen (C₆H₆), benzo(a)pyreen (BaP), zwaveldioxide (SO₂) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden dienen ter bescherming van de mens en het milieu. Luchtverontreiniging wordt voornamelijk veroorzaakt door (weg)verkeer, industrie en landbouw.

Gemeenten met meer dan 40.000 inwoners moeten jaarlijks onderzoek doen naar de luchtkwaliteit in hun gemeente. Bij overschrijding van de normen moet een luchtkwaliteitsplan worden opgesteld om de luchtkwaliteit te verbeteren. Daarnaast moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben, rekening houden met de grenswaarden uit het Besluit. Dat geldt ook voor de vaststelling van bestemmingsplannen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en verkeersplannen. Derhalve moet worden onderzocht wat de luchtkwaliteit in de huidige en toekomstige situatie zal zijn.

Onderzoeksresultaten

Voor het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid is de luchtkwaliteit voor 2006, 2010 en 2016 onderzocht. In de rapportage d.d. 8 februari 2006, opgesteld door gemeente Apeldoorn is de luchtkwaliteit berekend. De in het onderzoek betrokken wegen zijn Engelandersholt en de Casimirlaan. Bij de berekeningen is uitgegaan van de verwachte verkeersintensiteiten voor 2006, 2010 en 2016 en is gebruik gemaakt van respectievelijk de scenario's 2004, 2010 en 2015 uit het CAR II-model versie 4.0.0.

Uit het onderzoek volgt dat aan alle eisen van het Besluit luchtkwaliteit wordt voldaan.

Wet geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden:

wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Voor spoorwegen geldt naast de Wgh, het Besluit geluidhinder spoorwegen.

Aangezien het geen geluidsgevoelige bestemming betreft in de zin van de Wet geluidhinder, zijn er geen belemmeringen op grond van de Wet Geluidhinder. Voor de kantoorruimtes zullen eisen gesteld worden aan het geluidsniveau in het kader van de bouwvergunning.

Wet milieubeheer

Het betreft hier een bestaande begraafplaats met werkplaats en crematorium. Voor zowel de begraafplaats met werkplaats als het crematorium is de Wet milieubeheer van toepassing.

Planbeschrijving

Ten behoeve van het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden wordt de bebouwingsoppervlakte (betrekking hebbende op de gehele begraafplaats Heidehof) zoals genoemd op de plankaart 1000 m² vervangen door 2100 m² (zie kaart 1).

Loenenseweg 101 te Beekbergen

Door de heer Mokking is het verzoek ingediend medewerking te verlenen aan het verplaatsen van het bestemmingsvlak met de bestemming "Recreatiewoningen" gelegen op de achterzijde van het perceel naar een andere locatie op het perceel. Tegelijkertijd wordt voorgesteld het bestaande bestemmingsvlak met de bestemming "Recreatiewoningen" ter compensatie te wijzigen naar de bestemming "Bos- en natuurgebied". In het verleden heeft ter plaatse van het bestaande bestemmingsvlak een recreatiewoning gestaan, welke vrijwel geheel verloren is gegaan. Enkel een deel van de fundering en een tuinpriel is hiervan overgebleven.

Ruimtelijke beschrijving

Ter plaatse van het bestaande bestemmingsvlak "Recreatiewoningen" heeft in het verleden een recreatiewoning gestaan, welke vrijwel geheel verloren is gegaan. Enkel een aanzienlijk deel van de fundering en een tuinpriel is overgebleven.

Met de nieuwe voorgestelde locatie voor een recreatiewoning wordt de afstand van de A50 groter. Tevens ligt de nieuwe locatie gunstig ten opzichte van de bestaande riolering, zodat aansluiting op het riool goedkoper is en de aantasting van grond met de bestemming "Bos- en natuurgebied" zo veel mogelijk wordt beperkt.

Tot slot wordt opgemerkt dat de ter plaatse van het nieuwe bestemmingsvlak op te richten recreatiewoning niet gebruikt mag worden ten behoeve van permanente bewoning.

Ecologie

Tegen deze uitruil van bestemmingen bestaan geen landschappelijke of ecologische bezwaren, wel zijn daar een aantal voorwaarden aanverbonden. Ter compensatie wordt een strook grasland van ca. 600 m² langs de geluidswal van de A50 beplant met zomereik. Het prieeltje dient afgebroken te worden de vrijkomende grond wordt eveneens beplant met zomereik.

Ter plekke zijn geen habitattypen in het geding en ook soorten worden door uitruil niet beïnvloed. Een vergunningaanvraag Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

Milieu

Wet bodembescherming

Uit de historische toets blijkt dat op de locatie Loenenseweg 101 in het verleden geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden welke mogelijk een bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

Op basis van de historische toets waaruit blijkt dat de locatie onverdacht is, wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek in dit kader niet nodig geacht.

Wet geluidhinder

De recreatiewoning komt te liggen op 100 meter vanuit de wegas van de Rijksweg A50 en op circa 80 meter vanaf de Loenenseweg.

Een recreatiewoning is echter geen gevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is gezien de ligging van de woning erg hoog en bedraagt ongeveer 65 dB(A).

Wet milieubeheer

Ter plaatse van de locatie Loenenseweg 101 zijn binnen een straal van 100 meter vanaf het nieuw te bestemmen perceel geen belemmeringen.

Planbeschrijving

Op het perceel wordt ten behoeve van het opnieuw oprichten van een recreatiewoning op een andere locatie het volgende gewijzigd op de plankaart (zie kaart 10). Het bestemmingsvlak met de bestemming "Recreatiewoningen" wordt verplaatst naar een andere locatie op het perceel. Het bestaande bestemmingsvlak wordt daarom vervangen door de bestemming "Bos- en natuurgebied".

Uitbreiding ligweide openlucht-zwembad Molenallee 3 in Loenen

Door het bestuur van het zwembad Loenen is gevraagd om medewerking aan een uitbreiding van de bestaande ligweide bij het openlucht zwembad aan de Molenallee. Uitbreiding van de ligweide is nodig om de recreatieve functie van het zwembad te versterken. De beoogde uitbreiding (ca. 2400 m²) is gelegen ten noorden van de bestaande ligweide en heeft de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijk waarde".

Om de ontwikkeling landschappelijk in te passen wordt voorzien in een omzomende groenstrook.

Milieu

Wet bodembescherming

Door het adviesbureau Hunneman Milieu-Advies bv is een vooronderzoek op basisniveau en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk 2005791/dh/sh, d.d. oktober 2005).

Uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is op het voorkomen van asbest in de bodem. Het uitvoeren van een verkennend asbestonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Op basis van de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd is. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom. Het gemeten gehalte geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Gezien de resultaten van het onderzoek, is de locatie geschikt om in gebruik te nemen als ligweide.

Wet geluidhinder

Aangezien het geen geluidsgevoelige bestemming betreft, is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Milieuzonering

Ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, geldt deze Wet en de verschillende Algemene Maatregelen van Bestuur als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder ten gevolge van deze bedrijven.

Daarnaast wordt bij de ontwikkeling van gebieden met behulp van de systematiek uit de VNG uitgave nr. 9 Bedrijven en milieuzonering, bepaald welke invloeden bedrijven hebben op de omgeving en waarmee derhalve rekening gehouden dient te worden. Voor de inventarisatie van bestemmingen in de omgeving van de planlocatie is onder andere veldonderzoek verricht. De planlocatie ligt aan de rand van Loenen, in een voornamelijk landelijk gebied.

Voor een openluchtwembad geldt in principe een milieuzone van 50 meter. Het perceel zal worden gebruikt voor uitbreiding van de reeds bestaande zonneweide van het openluchtwembad. Deze zonneweide komt ten noorden van het openluchtwembad te liggen.

Op 45 meter van de planlocatie bevindt zich aan de Hoofdweg 112 te Loenen een woning. Deze woning bevindt zich binnen de geldende milieuzone.

Op grond van de navolgende argumenten kan uit oogpunt van milieuzonering medewerking worden verleend aan het verzoek om omzetting van de bestemming:

- De woning Hoofdweg 112 ligt aan een drukke verkeersweg; ter plaatse van deze woning is al sprake van een verhoogd geluidsniveau als gevolg van wegverkeer;
- Het betreft een kleinschalig zwembad met voornamelijk een dorpsfunctie. Het zwembad trekt alleen in de zomer bij mooi weer bezoekers.
- Het is niet te verwachten dat deze beperkte uitbreiding van de ligweide zal leiden tot een significante toename van het aantal bezoekers.
- Op grond van het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer wordt het geluidsniveau, veroorzaakt door stemgeluid van bezoekers van de accommodatie vrijgesteld. Na uitbreiding van de ligweide blijft de theoretische - geluidemissie van het zwembad daarom gelijk.

Besluit luchtkwaliteit

Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn wettelijke eisen vastgesteld. Deze eisen zijn vastgelegd in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Dit Besluit is een implementatie van de EU-richtlijn luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving en geeft grenswaarden voor o.a. stikstofdioxide NO₂, zwevende deeltjes PM₁₀, benzeen C₆H₆ en koolmonoxide CO.

De verkeersintensiteiten voor 2010 en 2015 voor de omliggende wegen zijn aangeleverd door de gemeente Apeldoorn. Met deze verkeersintensiteiten is de luchtkwaliteit ten gevolge van de Molenallee, Hoofdweg en Kieveen bepaald. Hierbij is gebruik gemaakt van de toekomstscenario's 2010 en 2015 uit het CAR-model, versie 4.0.0.

De berekeningen zijn uitgevoerd op de perceelsgrens. De Meetregeling luchtkwaliteit 2005 is toegepast ten behoeve van de aftrek voor de concentratie van fijn stof ingevolge artikel 5 van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Uit de resultaten volgt dat wordt voldaan aan alle eisen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Dit geldt ook voor het jaar 2015.

Planbeschrijving

De plankaart wordt gewijzigd door de bedoelde gronden te bestemmen voor Maatschappelijk doeleinden en Bos of Parkstrook (groene omzoming uitbreiding ligweide).

5 Overige aanpassingen

Kanaal Zuid 204 te Beekbergen

Op het perceel, kadastraal bekend gemeente Beekbergen, sectie M, nummer 1630 en plaatselijk bekend Kanaal Zuid 204, bevindt zich sinds tientallen jaren een witlofkwekerij met daarvoor tevens een aantal opstallen. In 1984 is voor een tuinschuur bouwvergunning verleend. De gronden hebben in het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde gekregen. Voor het perceel is geen bebouwingsvlak opgenomen. Nu de eigenaar de schuur vanwege de slechte staat wil vervangen is dat niet mogelijk. De bijzondere situatie van dit perceel is in het moederplan niet meegenomen. Het toekennen van een verbaal bebouwingsvlak gaat te ver, omdat het hier om een geringe mate van bebouwing gaat. Daarom worden deze percelen bestemd als Agrarisch gebied met de aanduiding "Witlofkwekerij toegestaan" (zie kaart 3).

In de voorschriften wordt in de bebouwingsmatrix in artikel 3.2, lid 3 onder de kop "gronden buiten de agrarisch percelen" een nieuwe regel opgenomen, waarbinnen de maximale bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen t.b.v. de kwekerij.

Wolfskuilen 6 te Lieren

Op het perceel Wolfskuilen 6 is sinds een aantal jaren een buxuskwekerij gevestigd. Ter plaatse vindt 1 hectare volle grond teelt (tegenover Wolfskuilen 8) en 1 hectare containerteelt (naast Wolfskuilen 6) plaats. In de toekomst zal volledige omzetting van volle grond teelt naar containerteelt plaatsvinden, met als specialisatie het vormknippen van buxus. De afzet vindt plaats via de tussenhandel en de kleine tuincentra. De opslag van de shovel, de trekker en de pottenvoorraad vindt plaats in een schuur aan de Brink te Lieren. De eigenaar heeft een verzoek ingediend om een (tunnel)kas met een hoogte van 3,70 en een oppervlakte van 192 m² te bouwen voor stek- en vormknipwerk. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid de bestemming "Woondoeleinden" ter plaatse van de woning Wolfskuilen 6 en voor het overige de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde". Het perceel heeft geen agrarisch bouwperceel. Het bouwen van de gevraagde

(tunnel)kas is dan ook niet mogelijk. Om de bouw van betreffende kas mogelijk te maken wordt op de plankaart (zie kaart 3) ter plaatse een aanduiding "kassen 2" opgenomen. In de voorschriften c.q. bebouwingsmatrix is verder de mate van bebouwing geregeld.

In de voorschriften wordt verder nog het volgende geregeld. Het begrip "tunnelkas" wordt aangepast, gezien het feit dat het niet gebruikelijk is de maatvoering van een bouwwerk op te nemen in een begripsbepaling.

Hoofdweg 166 en 166a te Loenen

Voor het perceel Hoofdweg 166 en 166a is een verzoek ingediend de bestemmingsgrens voor "Woondoeleinden in noordelijke richting te verschuiven, zodat het bouwen van een tweede woning in praktische zin mogelijk wordt. Het pand op het adres Hoofdweg 166/166a is momenteel in gebruik als één woning. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid de bestemming "Woondoeleinden". Per bestemmingsvlak is het mogelijk een woning van 500 m³ te bouwen. Het is op grond van dit bestemmingsplan reeds mogelijk (alleen na sloop bestaande bebouwing) om zowel op het perceel Hoofdweg 166 als het perceel Hoofdweg 166a een woning van 500 m³ te bouwen. Gezien het feit dat het bestemmingsvlak behorende bij Hoofdweg 166 zeer smal is (5 meter) en de goothoogte van een woning maximaal 4 meter mag bedragen en een afstand van 2,5 meter tot de zijdelingse perceelgrens in acht genomen moet worden is het feitelijk onmogelijk een woning van 500 m³ te realiseren op het perceel Hoofdweg 166. Om de bouw van de woning ook in praktische zin mogelijk te maken wordt de bestemmingsgrens in noordelijke richting opgeschoven (zie kaart 11), zodat qua breedte twee gelijke bestemmingsvlakken ontstaan. Het bestaande pand komt dan binnen het bestemmingsvlak Hoofdweg 166 te liggen.

Engeland 27 en 29 te Beekbergen

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid is door de gemeenteraad besloten om aan de percelen Engeland 27 en 29, conform het bestaande gebruik, een woonbestemming te geven. Geconstateerd is echter dat aan deze besluitvorming geen uitvoering is gegeven op de plankaart. Er is om die reden goedkeuring onthouden aan de betreffende percelen op de plankaart. In onderhavige herziening wordt aan beide percelen alsnog een bestemming "Woondoeleinden" gegeven (zie kaart 2).

Imbosweg 40/40a te Loenen en Nieuwe Voorweg 11 te Lieren

Het perceel Imbosweg 40/40a heeft een vlak met de bestemming "Woondoeleinden", waarbinnen één woning is toegestaan. In het kader van het selectief pardon zoals uitgevoerd in het begin van de jaren negentig is echter besloten om de toen geconstateerde situatie, waarbij de woningen gesplitst waren, te gedogen als zijnde een dubbele woning. In vergelijkbare gevallen in het buitengebied van Apeldoorn is voor zulke gedoogde situaties binnen het woonvlak de aanduiding "in tweeën gesplitste woning" opgenomen. Per abuis is dat niet gebeurd voor de gedoogde dubbele woning aan de Imbosweg 40/40a. Deze omis-sie wordt in onderhavige herziening hersteld door betreffende aanduiding op de plankaart op te nemen en een bepaling hieromtrent in de planvoorschriften op te nemen (zie kaart 8). In de voorschriften wordt, ter voorkoming van verstening van het buitengebied, onder andere bepaald dat voor het hoofgebouw (de

twee gesplitste woningen) dezelfde inhoudsmaat geldt als voor één woning. Een vergelijkbare regeling is getroffen voor een gesplitste bedrijfswoning op het perceel Nieuwe Voorweg 11 (zie kaart 3).

Hoofdweg 120 te Loenen

Het perceel Hoofdweg 120 bevat een vlak met de bestemming "Woondoeleinden", waarbinnen één woning is toegestaan. In het kader van het selectief pardon zoals uitgevoerd in de begin jaren negentig is echter besloten om een naast de bestaande woning op het perceel aanwezig gebouw welke bewoond werd, te gedogen als zijnde een dependance. In vergelijkbare gevallen in het buitengebied van Apeldoorn is voor zulke dependances een specifieke aanduiding op de plankaart opgenomen. Per abuis is dat niet gebeurd voor de dependance aan de Hoofdweg 120. Deze omissie wordt in onderhavige herziening hersteld (zie kaart 6).

Beekbergerweg 25 te Loenen

Beekbergerweg 25 maakt deel uit van een vlak met de bestemming "Verblijfsrecreatie", waarbinnen één bedrijfswoning is toegestaan. In het kader van het selectief pardon zoals uitgevoerd in de begin jaren negentig is besloten om een naast de bestaande bedrijfswoning (nummer 23) op het terrein aanwezig gebouw welke bewoond werd, te gedogen als zijnde een zelfstandige bedrijfswoning. In vergelijkbare gevallen in het buitengebied van Apeldoorn zijn zulke gedoogde woningen opgenomen in het bestemmingsplan. Voor Beekbergerweg 25 is echter nog geen regeling getroffen. Deze omissie wordt in onderhavige herziening hersteld door een aanduiding in het betreffende bestemmingsvlak op te nemen welke aangeeft dat binnen het vlak twee bedrijfswoningen zijn toegestaan (zie kaart 7).

Straalpad KPN te Beekbergen

Uit informatie van de KPN is gebleken dat één van de op de plankaart aangegeven straalpaden inmiddels is vervallen. Om die reden komt de betreffende dubbelbestemming ter plaatse van dit vervallen straalpad te vervallen (zie kaart 1).

Veendijk 2a te Lieren

Het perceel Veendijk 2a te Lieren heeft de bestemming "Niet-agrarische bedrijven" met de aanduiding "Ma (Manege)". Op de plankaart is abusievelijk de aanduiding "Pa" opgenomen. Dit wordt in deze herziening hersteld door op de plankaart de aanduiding "Ma" op te nemen (zie kaart 9).

Arnhemseweg 603 te Beekbergen

Het perceel Arnhemseweg 603 te Beekbergen heeft in het moederplan niet de juiste bestemming gekregen. In deze herziening wordt deze omissie hersteld. Genoemd perceel krijgt de bestemming "Woondoeleinden" met de nadere aanduiding "sex- en/of pornobedrijven" (zie kaart 4).

Aan artikel 3.5. lid 1 van de voorschriften wordt een nieuwe sub toegevoegd ten behoeve van het aanwezige sexbedrijf aan de Arnhemseweg 603 te Beekbergen.

Tevens wordt in artikel 3.26 b sub 6 geregeld, dat een sex- en/of pornobedrijf in deze specifieke situatie wel is toegestaan.

Van Heeckerensweg 18 te Beekbergen

Naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer J.J. Janswoude wordt de plankaart op adres Van Heeckerensweg 18 aangepast conform de feitelijke situatie (zie kaart 1). De vijf noodwoningen komen in één bestemmingsvlak met de aanduiding max. 5 en de (voormalige hoofd)woning met adres Van Heeckerensweg 18 met de aanduiding "in tweeën gesplitste woning" komt ook in een apart bestemmingsvlak. De situatie stond nu gespiegeld op de plankaart, waarbij de grens van het bestemmingsvlak dwars door het terrein van de vijf noodwoningen liep en de aanduidingen net verkeerd omstonden. Zie verder hoofdstuk inspraak en overleg.

Perceel achter Arnhemseweg 603 te Beekbergen

Op het perceel achter Arnhemseweg 603 is vanaf 1973 een garage onafgebroken in gebruik als woning. In 1976 is het perceel Arnhemseweg 603 gesplitst en de woning Arnhemseweg 603 vervolgens verkocht. De huurders van de voormalige garage staan vanaf dat jaar ingeschreven op het nieuwe adres van de eigenaar, Arnhemseweg 606.

Feitelijk is een nieuw perceel ontstaan daar waar de voormalige garage staat en is het perceel onsloten via de Kuiltjesweg.

Het perceel zal in deze herziening worden bestemd met de bestemming "Woondoeleinden" (zie kaart 4). Hiermee wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de reeds 30 jaar voortdurende feitelijke situatie.

Kalverwei 6 te Lieren

Het perceel Kalverwei 6 te Lieren heeft door een ommissie gedeeltelijk in het bestemmingsplan een onjuiste bestemming, te weten "Woondoeleinden", gekregen. Het betreft het deel van het perceel gelegen achter Kalverwei 14 en 14a. Binnen dit perceelsgedeelte bevindt zich een agrarisch bedrijfsgebouw behorende bij het agrarisch bedrijf van de familie De Groot (Kalverwei 6). Het hier bedoelde deel van het perceel Kalverwei 6 zal in deze herziening worden bestemd met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" (zie kaart 9). Hiermee wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Witte Kruisweg 4 te Lieren

Een aan de Witte Kruisweg 4 gevestigd niet-agrarisch bedrijf, welke op de plankaart als zodanig is bestemd, is ten onrechte niet opgenomen in de bedrijfstabel van de bestemming "Niet-agrarische bedrijven". Deze ommissie wordt in onderhavige herziening hersteld, waarbij een maat voor het maximaal te bouwen grondoppervlak wordt opgenomen welke gebaseerd is op de aanwezige bebouwing.

Algemene vrijstellingsbepaling

In de algemene vrijstellingsbepaling (artikel 4.3. lid 2) wordt aan lid h toegevoegd ten behoeve van het kunnen bouwen van jachtvoorzieningen in het kader van het wildbeheer. Met deze regeling wordt met name bedoeld op het oprichten van zogenaamde hoogzitters op daarvoor geschikte plaatsen.

Artikel 3.2 Algemene bepalingen

In artikel 3.2. Algemene bepalingen omtrent bebouwen van de grond en verwijzing procedure vrijstellingen c.q. wijzigingsbevoegdheden binnen de bestemmingen 3.2. t/m 3.25. wordt in het vierde lid in plaats van artikel 4.8. lid 2 ten onrechte verwezen naar artikel 4.6. lid 2. Met deze herziening wordt deze fout rechtgezet.

6 Milieu-aspecten algemeen

Luchtkwaliteit

Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn wettelijke eisen vastgesteld. Deze eisen zijn vastgesteld in het Besluit luchtkwaliteit. Voor gemeenten zijn er twee momenten om de lokale luchtkwaliteit te bepalen. De eerste is een periodiek onderzoek eens in de vier jaar en het tweede onderzoek is bij de ontwikkeling van relevante ruimtelijke plannen.

Uit de rapportage van de luchtkwaliteit 2002 van de Gemeente Apeldoorn blijkt dat er voor de onderhavige herziening (waaronder met name de woning Pompje 8a) geen nadelige gevolgen zijn.

Veiligheidszone rondom militaire munitie- en explosiecomplexen

Rondom militaire munitie- en explosiecomplexen bevinden zich veiligheidszones die op de plankaart zijn vertaald in grens gevaarzone munitie. Binnen deze zone zijn opstanden c.q. gebouwen met veel glas (kassen, kantoren) of waar zich veel mensen bevinden niet toegestaan, uitgezonderd de bestaande situatie. In het plangebied bevinden zich op korte afstand van elkaar twee van zulke complexen. Van een van deze complexen is in 2004 door het ministerie van defensie het besluit genomen om het munitie- en explosievencomplex Veldhuizen te Loenen te beëindigen. Bij dit besluit vervalt tevens de veiligheidszone rondom het terrein.

7 Water

In deze paragraaf, die in overleg met het waterschap Veluwe tot stand is gekomen, wordt ingegaan op de huidige waterhuishoudkundige situatie en de wijze waarop omgegaan zal worden met, het oppervlaktewater, het grondwater en het hemelwater wat betreft de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Wat betreft de wijzigingen ex artikel 30 WRO en de ambtshalve wijzigingen wordt opgemerkt dat dit juridisch-technische aanpassingen betreft die geen invloed hebben op de waterhuishoudkundige situatie.

Zowel de locatie Kuiltjesweg 1 te Beekbergen als de locatie Vrijenbergweg 24 te Loenen zijn gelegen binnen het deelstroomgebied van de Voorsterbeek. In de strategische stroomgebiedvisie "Waterkoersen voor de Veluwe" van Waterschap Veluwe heeft dit deelstroomgebied, tot aan het Apeldoorns Kanaal, de blauwe waterkoers.

Een waterkoers is een gewenste ontwikkelingsrichting waaruit richtlijnen voor het gebruik van watersystemen volgt. Uitgangspunt is het instandhouden en versterken van duurzame en veerkrachtige watersystemen. Deelstroomgebieden met de blauwe waterkoers sluiten in sterke mate aan op de oorspronkelijke, dynamische processen. Er vindt minimale beïnvloeding van watersystemen door de mens plaats en water is zoveel mogelijk sturend.

Op en nabij de locatie Kuiltjesweg 1 is geen oppervlaktewater aanwezig. Nabij de locatie Vrijenbergweg 24 is de noordtak van de Loenenschebeek gelegen. Dit is een watergang van het hoogste ecologische niveau, hetgeen betekent dat in hydrologische zin geen nadelige effecten (zowel kwantitatief als kwalitatief) mogen optreden als gevolg van het plan.

Voor beide locaties geldt dat ter plaatse lage grondwaterstanden voorkomen en dat de bodem uit (fijn) zand bestaat. De locaties kunnen op basis hiervan worden gekenmerkt als 'inzigingslocaties'. Dit betekent dat van nature neerslag in de bodem infiltreert naar het grondwater en vervolgens benedenstrooms als kwel in watergangen of aan het maaiveld weer uit de bodem treedt.

Op basis van het bovenstaande zullen de initiatiefnemers zowel worden gewezen op de voorkeur van de gemeente Apeldoorn tot afkoppeling van het verhard oppervlak, zodat het hemelwater in de bodem kan infiltreren en alleen het vuilwater via de riolering wordt afgevoerd als op het duurzaam bouwen beleid van de gemeente Apeldoorn, zoals verwoord in DAF-notitie (vastgesteld door de raad in februari 1997).

Wat betreft de ligging van de locatie Vrijenbergweg 24 nabij noordtak van de Loenenschebeek wordt opgemerkt dat in het geldende bestemmingsplan een regeling is opgenomen dat de afstand van bebouwing binnen een verbaal bouwperceel tot een op de plankaart aangegeven A-watergang minimaal 10 meter bedraagt. De noordtak van de Loenenschebeek staat op de plankaart aangegeven als A-watergang.

8 Economische uitvoerbaarheid

De herziening heeft overwegend betrekking op het herstellen van onvolkomenheden. Deze hebben geen invloed op de economische uitvoerbaarheid. De planonderdelen aangaande nieuwe ontwikkelingen hebben betrekking op particulier initiatief op eigen grond. Alle met deze planonderdelen samenhangende kosten komen ten laste van de initiatiefnemers. De herziening heeft derhalve voor de gemeente c.q. het grondbedrijf geen financiële gevolgen.

9 Overleg en inspraak

Vooroverleg

Het concept-voorontwerp van dit plan is voor eventuele opmerkingen voorgelegd aan de Dorpsraad Beekbergen-Lieren, aan de Dorpsraad Loenen en aan de Dorpsraad Oosterhuis. Geen van de dorpsraden heeft gereageerd zodat aangenomen kan worden dat ingestemd wordt met het concept-voorontwerp.

Inspraak

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van deze herziening met ingang van 8 maart 2004 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 12 reacties ontvangen. Deze reacties zijn hieronder sa-