

LET OP:

U bekijkt nu de volledige analoge versie van plankaart, voorschriften respectievelijk toelichting. De digitale begrenzing van het plangebied op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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.

## **Zuidbroek uitwerking 14**

|                 |                                                                                                          |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plantype</b> | <b>ex art. 11 WRO uitwerking</b>                                                                         |
| <b>Betreft</b>  | <b>Cluster 3 (26 woningen aan de Laan van Zuidbroek, de Oesterzwam, de Vliegenzwam en het Mosklokje)</b> |
| <b>Status</b>   | <b>vastgesteld</b>                                                                                       |
| <b>Datum</b>    | <b>augustus 2012</b>                                                                                     |



## Inhoudsopgave

| Toelichting |                                                     | 5  |
|-------------|-----------------------------------------------------|----|
| 1           | INLEIDING                                           | 7  |
| 1.1         | Aanleiding                                          | 7  |
| 1.2         | Ligging en begrenzing plangebied                    | 8  |
| 1.3         | Planonderdelen                                      | 8  |
| 2           | RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE OPZET                    | 9  |
| 2.1         | Van Masterplan Zuidbroek naar stedenbouwkundig plan | 9  |
| 2.2         | Ruimtelijke opzet Het Rooster                       | 9  |
| 2.3         | Cluster 3                                           | 11 |
| 3           | JURIDISCHE PLANOPZET                                | 17 |
| 3.1         | Inleiding                                           | 17 |
| 3.2         | Planvoorschriften                                   | 17 |
| 3.3         | Plankaart                                           | 18 |
| 4           | VERANTWOORDING VAN DE UITWERKING                    | 19 |
| 4.1         | Uitwerking                                          | 19 |
| 4.2         | Financiële uitvoerbaarheid                          | 20 |



## **Toelichting**

behorende bij Zuidbroek uitwerking 14



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Aan de noordoostzijde van Apeldoorn wordt de nieuwe stedelijke uitbreidingswijk Zuidbroek ontwikkeld. Zuidbroek wordt een bijzondere wijk voor wonen en werken met een herkenbaar groen Apeldoorns karakter. Er worden hier 3.100 à 3.500 woningen gebouwd. Daarnaast wordt het bedrijvenpark Apeldoorn-Noord uitgebreid met circa 65 ha. Ook wordt een groot park aangelegd, met een oppervlakte van circa 30 ha. Dit park is een belangrijk onderdeel van de stedelijke groenstructuur van Apeldoorn: de Groene Mal.

Met het oog op de ontwikkeling van Zuidbroek is in maart 2006 het bestemmingsplan Zuidbroek door de gemeenteraad vastgesteld. Dit plan is in belangrijke mate gebaseerd op het Masterplan Zuidbroek, dat een integrale visie bevat op de ruimtelijke hoofdstructuur en de programmatische opbouw van Zuidbroek. In het masterplan zijn de hoofdstructuur van de nieuwe wijk en de indeling in deelgebieden vastgelegd. De precieze invulling van die deelgebieden krijgt verder vorm en inhoud in de stedenbouwkundige uitwerking die per deelgebied wordt gemaakt. Deze deelgebieden worden gefaseerd ontwikkeld.

Het bestemmingsplan Zuidbroek is in hoofdzaak te beschouwen als een ontwikkelingsgericht plan. Aan het merendeel van de te ontwikkelen woongebieden zijn globale, nader uit te werken bestemmingen toegekend. Op grond van artikel 3.2 lid 2 van het bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders verplicht de uit te werken bestemming Woondoeleinden uit te werken, met inachtneming van de in dat lid opgenomen uitwerkingsvoorschriften.

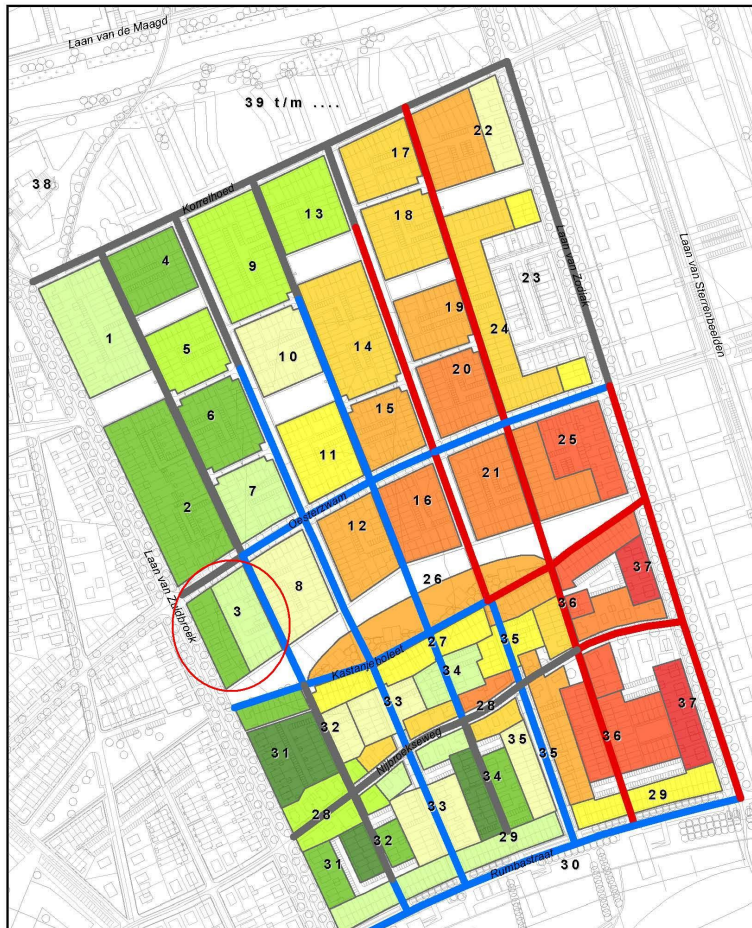


Afbeelding 1: uitsnede bestemmingsplankaart Zuidbroek (bestemming Woondoeleinden - uit te werken (WU) (rode cirkel)

Dit uitwerkingsplan voorziet in de uitwerking van (een gedeelte van) die uit te werken bestemming en maakt in juridische zin onderdeel uit van genoemd bestemmingsplan. Het gaat in dit uitwerkingsplan om de uitwerking van een locatie in het westelijk deel van deelgebied Het Rooster (zie afbeelding 1). Het betreft de ontwikkeling van 26 eengezinswoningen door de eigenaren, Van Oorspronk Blonde D'Aquitaine B.V., Van Oorspronk Holding B.V. en de heer J. van Oorspronk, in samenwerking met ontwikkelaar Innové Vastgoed.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit uitwerkingsplan behoort tot deelgebied Het Rooster, zoals omschreven en verbeeld in het bestemmingsplan Zuidbroek. Ten behoeve van de ontwikkeling van het Rooster is een verkavelingsplan gemaakt. Het verkavelingsplan is onderverdeeld in genummerde vlekken cq clusters. Het deelgebied van dit uitwerkingsplan betreft cluster 3 en wordt begrensd door de Laan van Zuidbroek, de Oesterzwam, de Vliegenzwam en het Mosklokje. In afbeelding 2 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2: begrenzing plangebied (rode cirkel)

## 1.3 Planonderdelen

Dit uitwerkingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De plankaart, tekening nummer 9X1935.A0/001, op schaal 1:1.000, waarop de uitgewerkte bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen.
- De planvoorschriften, waarin de doeleinden van de uitgewerkte bestemmingen zijn omschreven en bepalingen zijn opgenomen ten aanzien van het bouwen en het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden.
- De toelichting, waarin de aan het uitwerkingsplan ten grondslag liggende gedachten zijn weergegeven.

## **2 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE OPZET**

### **2.1 Van Masterplan Zuidbroek naar stedenbouwkundig plan**

Voor Zuidbroek is een Masterplan opgesteld, waarin de programmatische uitwerking en de ruimtelijke structuur van Zuidbroek in hoofdlijnen zijn aangegeven. Het Masterplan is in september 2003 door de gemeenteraad vastgesteld en dient als kader voor de verdere uitwerking van Zuidbroek in deelplannen c.q. stedenbouwkundige (beeldkwaliteit) plannen.

In het stedenbouwkundig plan Het Rooster (vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2009) zijn de structuur, de woonvlekken en het openbare gebied verder uitgewerkt. Zo is voor de bebouwing een maatgevende verkaveling met de bijbehorende woningtypologieën opgesteld en zijn er uitwerkingen voor de inrichting van de openbare ruimte gemaakt.

Mede gezien de tijdspanne van bijna zes jaar tussen de vaststelling van het Masterplan en de stedenbouwkundige uitwerking van Het Rooster, zijn enkele uitgangspunten van het Masterplan inmiddels achterhaald of onvolledig gebleken en daarop aangepast in het stedenbouwkundig plan. Het gaat hierbij onder meer om de volgende punten:

- Aanpassing en aanvulling van het woningbouwprogramma (onder andere de wens voor 100 extra sociale woningen).
- Aanpassen kavelgrootte naar marktconforme afmetingen.
- Opzetten van een gedegen verkeersstructuur, waarbij parkeren voldoende en evenwichtig is opgelost.
- Introductie van het buurtgroen, dat voor de wijk meerwaarde heeft.

### **2.2 Ruimtelijke opzet Het Rooster**

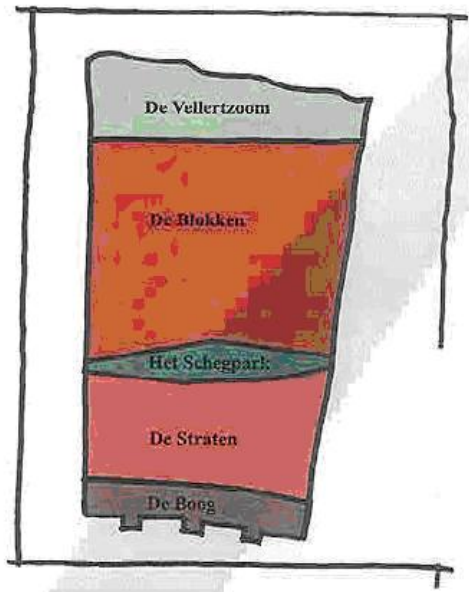
Het Rooster is, naast het Mozaïek en De Wellen, één van de woongebieden in Zuidbroek. De wijk wordt begrenst door de Laan van Zuidbroek, De Rumbastraat, de Laan van Zodiak en de Korrelhoed aan respectievelijk de west-, zuid-, oost- en noordkant.

Het Rooster onderscheidt zich van de andere twee deelgebieden door een strenge rasterstructuur met bouwblokken. Het raster bestaat uit een vijftal lange, in noord-zuidrichting, lopende straten. Haaks daarop staan een historische lint (de Nijbroekseweg) en een nieuw lint (de Oesterzwam), Beiden linten verankeren Zuidbroek aan Zevenhuizen. Het Schegpark, ook oost west gesitueerd, is onderdeel van een doorgaande groene structuur binnen het Mozaïek en het Rooster. Het deel van het Rooster ten noorden van de Oesterzwam wordt verder nog verbijzonderd door kleinere groenplekken die zich telkens uitsteken tussen twee noordzuid-straten.

De bouwblokken dienen elk een eigen architectonische uitstraling te krijgen, met een gevarieerd dakenlandschap. Dit alles binnen strakke rooilijnen. Het parkeren vindt plaats in openbare parkeerhoven binnen het bouwblok. De woningen hebben allemaal een (ondiepe) voortuin.

Vlek 3 is één van de bouwblokken in het Rooster. Het is gelegen aan de westzijde van het plangebied. De vlek wordt begrenst door de Laan van Zuidbroek, de Oesterzwam, de Vliegenschwam en het Mosklokje / Schegpark (aan resp. de west-, noord-, oost- en zuidzijde). Vanuit het Masterplan sluit het Rooster aan op de bestaande structuren van Zuidbroek. Het Rooster heeft daarbij een andere ruimtelijke karakteristiek dan de andere deelgebieden, zoals het Mozaïek en de Wellen.

Eén van de ruimtelijke uitgangspunten van het Rooster is om het parkeren grotendeels uit het straatbeeld te halen. Dit resulteert in een strakke en compacte bebouwingsstructuur met bouwblokken. Binnen deze blokkenstructuur is buurtgroen opgenomen in de vorm van een park (Schegpark), wadi's langs de zogenaamde Groene Grachten en 'groene veldjes'.



Afbeelding 3: deelgebieden Het Rooster

#### 2.2.1 *Samenhang met omgeving*

Op het hogere schaalniveau zorgt de verbindende structuur voor de samenhang tussen het Rooster en de overige delen van Zuidbroek:

- de Vellertzoom en de Rumbastraat / Groene Wig (grootschalige groenstructuren resp. aan de noord- en zuidzijde van Het Rooster);
- de Laan van Zuidbroek en de Laan van Zodiak (resp. Aan de west- en oostzijde van Het Rooster). Deze lanen zijn opgespannen tussen de Vellertzoom en de Rumbastraat;
- de Nijbroekseweg, een oude landweg welke in het stedenbouwkundige plan is opgenomen en in oost-westelijke richting loopt door o.a. Het Rooster;
- de Distelvlinderlaan, een straat welke Het Mozaïek en Het Rooster met elkaar verbindt.

Deze lijnen vormen het netwerk waardoor de interne en externe samenhang ontstaat.

#### 2.2.2 *Lange, noord-zuid gerichte lijnen*

De Laan van Zuidbroek en de Laan van Zodiak zetten de waaierstructuur voort die in Het Mozaïek reeds is ingezet. Het beeld van de openbare ruimte wordt bepaald door een laanstructuur: twee aan weerszijde van de weg dubbele rijen eikenbomen in grasbermen. Tussen de twee lanen worden min of meer parallel afwisselend zogenaamde 'lange stegen' en zogenaamde 'groene grachten' aangelegd, die onderdeel uitmaken van de waaierstructuur. Het beeld van de openbare ruimte is dat van donkere gebakken klinkers, waarbij de groene grachten ook een functie hebben in het zichtbaar afkoppelen van hemelwater (wadi structuur).

#### 2.2.3 *Doorweven met groen*

Op buurtniveau zijn er nog in Het Rooster ook groenelementen opgenomen: In het noordelijk deel een serie groene veldjes tussen de bouwblokken gesitueerd. In het zuidelijke deel ligt het Schegpark. Deze vormt een voortzetting van een groene oost-west verbinding in het deelgebied het Mozaïek.

#### 2.2.4 *Blokken structuur met gesloten hoeken*

Het deel van Het Rooster ten noorden van het Schegpark gaat uit van een bouwblokkenstructuur met woningen die zijn georiënteerd op de omliggende straten. Deze opzet vraagt o.a. om gesloten hoeken en eenzijdige oriëntatie vanuit de woning op de openbare ruimte. Rondom deze blokken ligt een privé plint, die als onderdeel van de architectuur van de bouwblokken wordt gezien.



De gevels bestaan uit de (donker-) rode kleurtinten die bloksgewijs willekeurig worden verbijzonderd met wit gekeimde kleurvlakken.

De geplande woningen leveren een parkeerbehoefte van 51 parkeerplaatsen. Voorzien is in 24 parkeerplaatsen in de openbare ruimte en daarnaast 28 parkeerplaatsen op eigen erf. Met een totaal van 52 parkeerplaatsen wordt derhalve voorzien in de parkeerbehoefte en wordt voldaan aan de geldende parkeernormen.

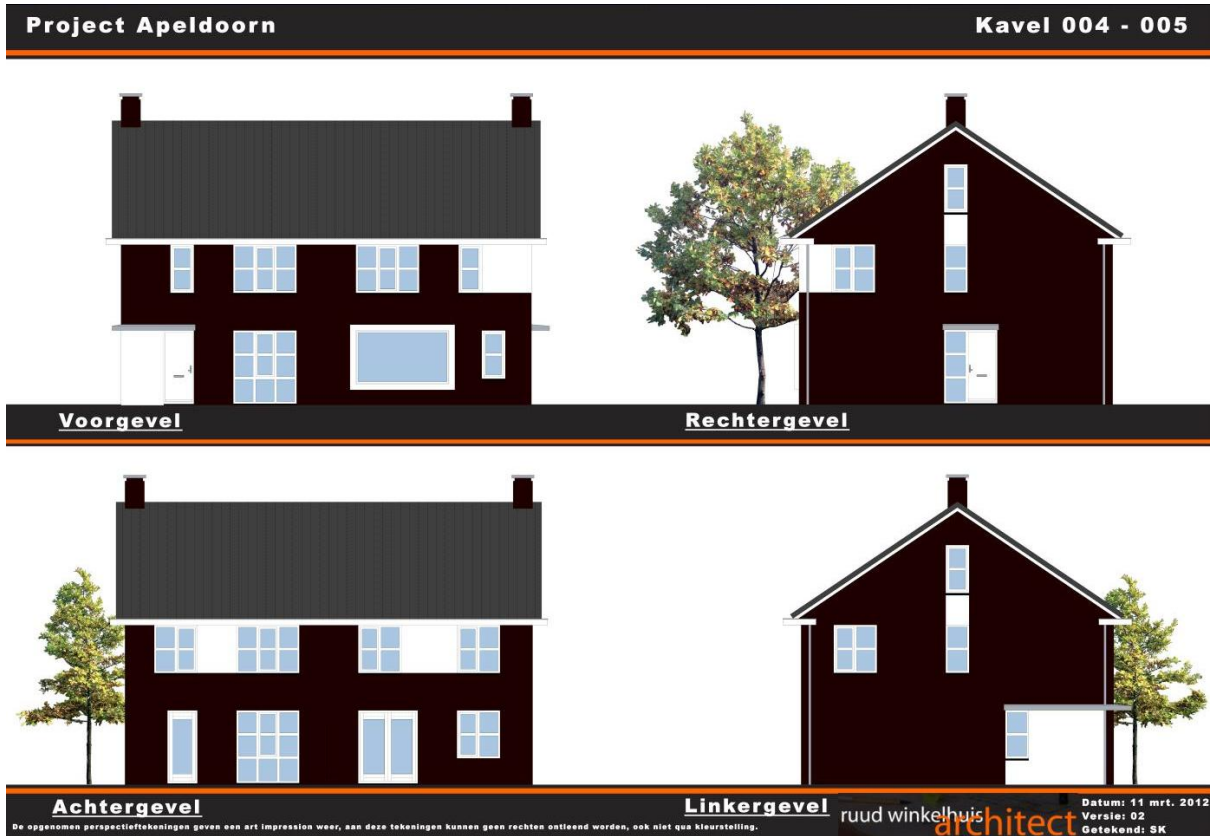
Het hemelwater van de nieuwe woonkavels en het parkeerhof zal ter plekke worden geïnfiltreerd of, al dan niet als overloop, bovengronds worden afgevoerd richting de openbare ruimte. In de openbare ruimte buiten het plangebied is in waterberging (wadi's) voorzien. Hemelwater wat dan nog overtollig is (bij extreme regenval), zal worden afgevoerd naar het hoofdwatersysteem van Zuidbroek. Bij de realisatie van het plan zal gestreefd worden naar een grondwaterstand van maximaal circa 1 m ten opzichte van vloerpeil. Grondwater leidt zo niet tot problemen voor de nieuwe woningen en dit biedt voldoende ruimte voor ondergrondse infiltratievoorzieningen.

In de afbeeldingen 5 tot en met 12 zijn de gevelaanzichten van de verschillende woningen weergegeven.

De overgangen tussen openbare ruimte en kavels worden in de beeldtaal en 'stijl' van de architectuur meegenomen, zodat een geïntegreerd totaalbeeld ontstaat. Zo worden de tuinen van de woningen aan de Laan van Zuidbroek begrensd door een meeontworpen gemetselde poeren met hekwerken. De voortuinen van de woningen aan de Oesterzwam hebben een stenige afscherming in de vorm van een laag muurtje en de woningen aan het schegpark een lage haag als afscherming. Aan de Vliegenzwam worden de voor- en zijtuinen bestraat. Deze 'stoep' vormt hierdoor een overgangssplek tussen privé-domein en 'straat'.



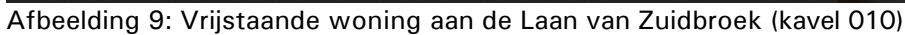
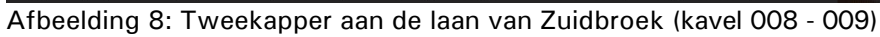
Afbeelding 5: Driekapper aan de Laan van Zuidbroek (kavel 001 - 003)



Afbeelding 6: Tweekapper aan de Laan van Zuidbroek (kavel 004 - 005)



Afbeelding 7: Tweekapper aan de Laan van Zuidbroek (kavel 006 -007)





Afbeelding 10: Woningen aan het Mosklokje/Schegpark (kavel 011 - 016)



Afbeelding 11: Woningen aan de Vliegenzwam (kavel 017 - 020)



Afbeelding 12: Woningen aan de Oesterzwam (kavel 021 - 026)

## 3 JURIDISCHE PLANOPZET

### 3.1 Inleiding

Dit uitwerkingsplan kent de opzet van een gedetailleerd plan. Voor de voorschriften is gebruik gemaakt van de Apeldoornse standaard en de voorschriften als opgenomen in het bestemmingsplan Zuidbroek. Het bestemmingsplan Zuidbroek is tot stand gekomen onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Deze uitwerking betreft een uitwerking op basis van artikel 11 van de oude WRO en niet op basis van artikel 3.6. van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Volgens artikel 8.1.1. van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (overgangsbepalingen) mag een uitwerking op basis van een bestemmingsplan dat volgens de oude WRO tot stand is gekomen, worden vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld op dezelfde wijze als het moederplan is vormgegeven, ingericht en beschikbaar is gesteld. Tevens is de digitaliseringsverplichting niet van toepassing voor uitwerkingen op basis van de oude WRO.

### 3.2 Planvoorschriften

De planvoorschriften bevatten (samen met de plankaart) het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de toegelaten bebouwing. De voorschriften bestaan uit een inleidende bepaling, voorschriften omtrent gebruik en bebouwing van de grond en een slotbepaling.

Dit uitwerkingsplan behelst een uitwerking van het bestemmingsplan Zuidbroek. In juridisch opzicht maakt het uitwerkingsplan na inwerkintreding onderdeel uit van dit bestemmingsplan en dient samen met dat plan als één geheel te worden beschouwd. Om die reden bevat dit plan slechts de uitgewerkte bestemmingsplanvoorschriften, alsmede enkele aanvullende voorschriften, die - ten opzichte van het bestemmingsplan - in dit uitwerkingsplan anders komen te luiden. Bij de toetsing van bouw- of gebruiksvoornemens aan dit uitwerkingsplan dient derhalve ook het bestemmingsplan te worden betrokken.

#### *Inleidende bepalingen*

Hoofdstuk 1 van de voorschriften geeft de inleidende bepalingen, maar omvat in dit uitwerkingsplan uitsluitend artikel 1.1 Begripsbepalingen. Dit artikel bevat de omschrijving van de begrippen plan, plankaart en bestemmingsplan.

#### *Voorschriften omtrent gebruik en bebouwing van de grond*

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsplanbepalingen. Hierin worden per bestemming voorschriften gegeven voor gebruik en bebouwing van de grond. Deze bestemmingsregelingen worden hierna besproken.

#### Artikel 2.1 Verkeer - Verblijfsgebied:

De gronden langs en achter de woningen hebben de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied gekregen. Het betreft hier onder andere de entree naar de parkeerplaatsen.

#### Artikel 2.2 Wonen:

In de bestemming Wonen gelden ten eerste de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast is geregeld dat de woningen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengesloten gebouwd moeten worden, waarbij de garages geschakeld mogen worden. In deze regels is naast een regeling van de maximale goot- en bouwhoogte en een erfbebouwingsregeling ook een nadere eisenregeling opgenomen. In deze regeling is bepaald dat er nadere eisen gesteld mogen worden aan de situering en grootte van bijgebouwen in verband met het waarborgen van de stedenbouwkundige kwaliteit.

#### *Slotbepaling*

De algemene bepalingen en overgangsbepalingen zijn te vinden in het bestemmingsplan

Zuidbroek. Hoofdstuk 3 bevat enkel de titel van dit uitwerkingsplan.

### **3.3 Plankaart**

Het plangebied is getekend op één gekleurde plankaart, schaal 1:1000. De plankaart is IMRO-gecodeerd getekend, conform IMRO2006. Door middel van coderingen en aanduidingen zijn de voorkomende bestemmingen aangegeven. De materiële inhoud van de bestemmingen is beschreven in de voorschriften.

## 4 VERANTWOORDING VAN DE UITWERKING

Dit hoofdstuk bevat een beknopte verantwoording van het uitwerkingsplan ten opzichte van de van toepassing zijnde uitwerkingsregels in het bestemmingsplan Zuidbroek. Uiteraard staan die regels niet op zichzelf. Zo kent het bestemmingsplan een uitgebreide beschrijving in hoofdlijnen alsmede diverse andere bepalingen, waaraan dit uitwerkingsplan uiteraard ook dient te voldoen.

### 4.1 Uitwerking

De van toepassing zijnde uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan Zuidbroek zijn hierna cursief vermeld. Per uitwerkingsregel (dan wel aanhef) wordt een korte conclusie getrokken.

*Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening werken burgemeester en wethouders de bestemming "Woondoeleinden - uit te werken" nader uit met inachtneming van het bepaalde in de algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 2.1) en de hierna gegeven nadere voorschriften:*

Het uitwerkingsplan is in overeenstemming met de bepalingen uit de algemene beschrijving in hoofdlijnen.

*a. bij het oprichten van woningen, woonwagenstandplaatsen en andere krachtens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige objecten (scholen, behandelingsruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen etc.) mag de maximum grenswaarde van 50 dB(A) (voorkeursgrenswaarde) als bedoeld in de Wet geluidhinder, alsmede de grenswaarde van 47 BKL als bedoeld in het Besluit Kleine Luchtvaart (contour vanwege vliegveld Teuge) niet worden overschreden;*

Het plangebied ligt aan geprojecteerde wegen met een maximum snelheid van 30 km/h. Langs deze wegen is geen geluidszone aanwezig als bedoeld in de Wet geluidhinder. Het plangebied ligt voorts buiten de 47 BKL-contour. Aan de bepaling wordt derhalve voldaan.

*b. tot het wonen behoren mede woonwagenstandplaatsen, met een gezamenlijke capaciteit voor maximaal 50 woonwagenstandplaatsen;*

Niet van toepassing.

*c. de hoogte van niet-gestapelde woningen en van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden mag maximaal 12 m bedragen;*

Niet-gestapelde woningen mogen maximaal 11 meter bedragen, aan deze bepaling wordt voldaan. Maatschappelijke doeleinden zijn niet van toepassing.

*d. in afwijking van het bepaalde in lid 2 sub c van dit artikel mogen de twee-onder-een kapwoningen, als bedoeld in artikel 2.1. lid 3 sub g onder 1 (beschrijving in hoofdlijnen, uitvoering ruimtelijke karakteristiek) die direct gelieerd zijn aan een grondwal langs de A50, een hoogte hebben van maximaal 15 m;*

Niet van toepassing.

*e. de hoogte van gestapelde woningen mag maximaal 15 m bedragen;*

Niet van toepassing.

*f. de afstand van te realiseren woningen tot aan kassen, als toegestaan binnen de bestemming Agrarisch gebied (artikel 3.10), bedraagt ten minste 50 m;*

Aan deze bepaling wordt voldaan.

*g. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij niet-gestapelde woningen mag maximaal bedragen:*

- 1. bij een kaveloppervlakte tot 500 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>;*
- 2. bij een kaveloppervlakte tussen 500 m<sup>2</sup> en 750 m<sup>2</sup>: 65 m<sup>2</sup>;*
- 3. bij een kaveloppervlakte van meer dan 750 m<sup>2</sup>: 85 m<sup>2</sup>,*

*mits niet meer dan 60% van de kavel (te weten alle op de kavel aanwezige bebouwing) wordt bebouwd; een gezamenlijke oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> is te allen tijde toegestaan;*

De oppervlakte van genoemde bouwwerken sluit binnen dit uitwerkingsplan aan op de in de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan opgenomen maxima.

*h. de goothoogte van bijgebouwen, overkappingen, aan- en uitbouwen mag maximaal 3,3 m bedragen;*

De goothoogte van genoemde bouwwerken bedraagt in dit uitwerkingsplan maximaal 3,3 m.

*i. burgemeester en wethouders kunnen in de uitwerking een regeling tot het stellen van nadere eisen opnemen ten aanzien van afmetingen en situering van bouwwerken, een en ander met het oog op:*

- *het bereiken van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zoals omschreven in de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen;*
- *het waarborgen van de in het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;*
- *het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;*
- *het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing;*

In het uitwerkingsplan is bij de bestemming "Wonen" een nadere eisenregeling opgenomen ten aanzien van de situering en omvang van de bijgebouwen.

## **4.2 Financiële uitvoerbaarheid**

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 Wro moet in het kader van een ruimtelijk plan onder andere inzicht worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Voor de gemeente Apeldoorn zijn aan dit plan geen nadelige financiële gevolgen verbonden. De kosten voor de bouw van de woningen en de overige investeringen voor deze planvorming zijn voor de eigenaren. Dit is middels een anterieure overeenkomst overeengekomen. Een exploitatieplan is daarom niet vereist.