

Gewijzigd Raadsvoorstel

portefeuillehouder
N.F. Olland

begrotingsprogramma
2 Ruimtelijk Domein

b en w-vergadering
13 december 2016/
26 januari 2017

agendapunt
Circ.

bijlage(n) ter inzage
Bestemmingsplan Velp 2016,
Woongebieden-Noord,
ingebrachte zienswijzen

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

informatieavond
7 februari 2017

agendapunt
6 (DS2)

raadsvergadering
21 februari 2017

agendapunt
9

onderwerp
Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord.

INHOUD VOORSTEL

- Vaststellen Nota van zienswijzen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord;
- vaststellen Nota van wijzigingen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord;
- gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord conform bijgevoegd ontwerptraadsbesluit.

1 Waartoe is het voorstel gedaan

Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?

Naar aanleiding van de discussie in uw vergadering van 10 januari jongstleden over de locatie De Biesdel hebben wij ons voorstel over de vaststelling van dit bestemmingsplan teruggenomen. Tevens deelde wij u mede dat bij zienswijze 9 abusievelijk de nieuwe maximale bouwhoogte is weggefallen. Hierbij leggen wij u een gewijzigd voorstel voor.

De Wet ruimtelijke ordening gaat ervan uit dat 10 jaar nadat een bestemmingsplan is vastgesteld een nieuw besluit wordt genomen. Voor onderhavig plangebied betekent dit, dat u uiterlijk 26 februari 2017 over de vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord een besluit moet nemen.

Een bestemmingsplan moet worden vervat in eigentijdse regeling die aansluit bij de landelijke systematiek zoals deze voortvloeit uit de Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Met de actualisatie worden de juridisch-planologische regels afgestemd op de huidige en toekomstige situatie.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Omgevingsvisie provincie Gelderland, Omgevingsverordening provincie Gelderland. Tevens de diverse door u vastgestelde nota's waaronder de Nota standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015 en de Visie Wonen, Welzijn, Zorg.

4 Wat willen wij bereiken?

Het tijdig beschikken over een geactualiseerd bestemmingsplan voor het dorpsdeel Velp-Noord. Dit bestemmingsplan is het derde plan dat wij u aanbieden volgens de nieuwe systematiek. Ten aanzien van de inhoud van het bestemmingsplan belichten wij de volgende punten.

Beleid

Hoewel wij vooruitlopen op de vaststelling van de structuurvisie voor het dorp Velp verwachten wij niet dat deze visie zal leiden tot wezenlijke andere keuzes in het bestemmingsplan. Zoals gebruikelijk zullen voor eventuele uitvoeringsprojecten die uit de structuurvisie voortvloeien aparte bestemmingsplannen worden opgesteld. Het plan is voorts afgestemd op de Detailhandelsstructuurvisie die **u in uw vergadering van januari 2017 hebt behandeld**.

Planmethodiek

Het plan is opgesteld op basis van de Nota standaardplanmethodiek 2015. Hieruit noemen wij de volgende onderdelen.

- Bestaande mogelijkheden zijn het uitgangspunt. Daarbij wordt het plan wel afgestemd op de huidige wet- en regelgeving en de huidige inzichten.
Voor zover al bestaande situaties niet rechtstreeks binnen de nieuwe planopzet passen, zijn deze voorzien van een specifieke regeling. Op deze (legale) situaties is dus niet het overgangsrecht, met al zijn beperkingen, van toepassing maar een toegesneden planregeling.
- De elementen en doelstelling uit het niet meer toepasbare instrument van Beschrijving-in-Hoofdpijnen zijn op hun actualiteit gecheckt en voor zover mogelijk rechtstreeks geregeld in het nu voorliggende plan.
Op de verbeelding zijn nu gebieden aangeduid als stedenbouwkundig waardevol. Binnen die gebieden wordt niet meer gewerkt met het systeem van bouwlagen en een maximum bouwhoogte, maar gelden bouwregels die zijn afgestemd op de huidige goot- en bouwhoogten van panden. Bij hoekwoningen worden minder hoge erfafscheidingen toegelaten. Dit alles met het doel het stedenbouwkundig karakter en de representativiteit van die gebieden te behouden conform het al bestaande beleid.
- Ook bij monumenten buiten het als stedenbouwkundig waardevol aangeduide gebied is gewerkt met de bestaande goot- en bouwhoogten. Het globalere systeem van bouwlagen en maximum bouwhoogte is voor monumenten namelijk minder geschikt.
- Het aanduiden van gebieden waarbinnen niet-gesprongen explosieven aanwezig kunnen zijn. Dit is gekoppeld aan een beschermende regeling.
- Het maximum aantal woningen per bouwvlak is vastgelegd. Dit is noodzakelijk om de planologische voorraad vast te kunnen stellen en te kunnen onderbouwen bij toekomstige ontwikkelingen.

Ontwikkelingen

De volgende punten worden hier vermeld.

- Het plan bevat geen nieuwe (woning)bouwlocaties, bestaande onbenutte woningbouw-mogelijkheden zijn positief bestemd.
- Voor 1 locatie aan Den Bruijl is het vlak waarbinnen een woning kan worden gebouwd vergroot, op een binnenterrein aan de Bergweg is het cultureel medegebruik en een vergaderaccommodatie toegelaten.
- Vooral onbenutte toegelaten functies binnen de bestemming 'Wonen' zijn geschrapt, bijvoorbeeld omdat het pand volledig als woning in gebruik is genomen.
- De Visie Wonen, Welzijn, Zorg is meegenomen in dit voorstel.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Om een actueel bestemmingsplan te kunnen vaststellen, is in ieder geval uw oordeel noodzakelijk over de volgende punten.

De ingebrachte zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn had eenieder de mogelijkheid om zijn/haar zienswijze over het bestemmingsplan naar voren te brengen bij uw raad. Een aantal zienswijzen zijn te laat ingediend.

Hierop wordt in onderdeel 8 van dit voorstel kort ingegaan. In de Nota van zienswijzen leest u de beoordeling die wij voorstellen.

Ambtshalve wijzigingen

Wij vinden het op een aantal onderdelen gewenst om het bestemmingsplan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen aan te passen. Dit in aanvulling op de ingediende zienswijzen. Dit betreft de volgende onderdelen. In de Nota van Wijzigingen wordt dit exact omschreven.

Verbeelding

Aanleiding	Voorstel
Op een aantal locaties zijn erkers/uitbouwen aan de wegzijde opgenomen in de bestemming 'Tuin' omdat zij in het geldende bestemmingsplan niet waren opgenomen in de zone waarbinnen bijgebouwen zijn toegelaten. Op één locatie (zienswijze 3) is de erker/uitbouw ten onrechte niet aangeduid als bijgebouw binnen de bestemming 'Gemengd - 2'.	Deze erkers/uitbouwen alsnog voorzien van de bestemming 'Wonen' als zij dieper zijn dan de 1,5 m die volgens de algemene bouwregels is toegelaten als overschrijding van het bouwvlak. De aanduiding 'bijgebouw' in de bestemming 'Gemengd - 2' alsnog plaatsen.
Aan het zuidelijke deel van het perceel Pastoor Koenestraat 9 is in het ontwerpbestemmingsplan een actuele bestemming toegekend en aangeboden daarvoor een bodemonderzoek te verrichten.	Naar aanleiding van de mededeling van de eigenaar dat hij de mogelijkheid om ter plaatse een bedrijf uit te oefenen wenst te handhaven, aan dat perceelsgedeelte de bestemming 'Bedrijf' te geven; dit is ruimtelijk aanvaardbaar.

Regels

Aanleiding	Voorstel
Artikel 8.4 onder b geeft geen goede verwijzing naar de functies waarvoor dit geldt (1 t/m 14), de opsomming is voorts overbodig en kan worden geschrapt.	Deze aanpassing doorvoeren.
In dit plan is nog geen rekening gehouden met de wijzigingen in de te hanteren regels, die wijzigingen zijn al wel opgenomen in de later in ontwerp ter visie gelegde bestemmingsplannen voor de woongebieden in Velp-Zuid en Rheden. Het gaat om: - artikel 1.14 hierin wordt nog oude begrip bijbehorend bouwwerk gebruikt in plaats van bijgebouw; - artikel 1.31 hierin ontbreekt nog de aansluitende volzin m.b.t. postorderactiviteiten; - artikel 1.33 heeft nog aanpassing door het inmiddels vervallen van de Monumentenwet 1988; - artikel 1.73 hierin ontbreekt nog een opname van overkappingen zoals die wel staat in de betreffende bestemmingsregel; - artikel 25.1 onder a: de opname van een regeling voor het gebruik als markt of standplaats; - artikel 25.3 onder b: de opname van een afwijking/bevoegdheid voor een markt of standplaats; - artikel 26.3.4: het niet hoeven aanvragen van een omgevingsvergunning als ons is gebleken uit een (beperkte) risicoanalyse dat de kans op het aantreffen van niet-gesprongen explosieven verwaarloosbaar klein is.	Deze aanpassingen doorvoeren.

Toelichting

Waar aan de orde is de toelichting aangevuld en geactualiseerd. Ook omdat per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (voor het overgrote deel) in werking treedt en de provinciale Omgevingsverordening wordt herzien.

6 Wat gaat het kosten

Aan het vaststellen van het bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden. Voor zover nodig zijn met initiatiefnemers overeenkomsten gesloten.

7 Wat zijn de risico's?

Een bestemmingsplan kan altijd in beroep worden voorgelegd aan de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State door een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend. Dezelfde bevoegdheid komt toe aan een belanghebbende ten aanzien van de wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?Vooroverleg

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd, is het wettelijk verplichte vooroverleg gevoerd over het voorontwerp met andere overheden en instanties. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de plantoelichting.

Zienswijzen

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de termijn van tervisielegging 15 zienswijzen naar voren gebracht. In één geval is de gelegenheid geboden om de zienswijze te motiveren, hiervan is geen gebruik gemaakt. Na sluiting van de termijn zijn 3 zienswijzen ontvangen die betrekking hebben op 4 locaties. De zienswijzen liggen voor u bij de stukken ter inzage.

In de Nota van zienswijzen, een bijlage bij het ontwerpbesluit, zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord.

Naar aanleiding van met uw raad over de locatie De Biesdel hebben wij ons voorstel aangepast. Het betreft de ambtshalve overwegingen op de zienswijze opgenomen onder nummer 17. Het voorstel om de locatie De Biesdel niet op te nemen in onderhavig bestemmingsplan komt niet voort uit onze nadere conclusie dat de bestemming 'Maatschappelijk-2' ten onrechte is voorgesteld. De wens van Innoforte om te wachten met een actualisatie van de bestemming met het oog op toekomstige ontwikkelingen en vanwege het ontbreken van een dwingende termijn, bieden de mogelijkheid om straks een actueel planologisch kader te bieden voor deze locatie. Voor deze locatie blijft het bestemmingsplan 'Velp, witte vlekken' dan van kracht.

Hieronder leest u de essentie van de zienswijze en ons voorstel.

Zienswijze nr.	Inhoud	Voorstel
1, 2	Het herinrichten van de Daalhuizerweg.	Onze conclusie luidt dat de zienswijzen betrekking hebben op de wijze van uitvoering van de herinrichting, dit is geen onderwerp dat aangesneden kan worden in het kader van het bestemmingsplan, te meer niet nu de bestemming 'Verkeer' niet wijzigt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.
3, 4, 5, 6	Het verkrijgen van (meer) woningbouwmogelijkheden.	- Gevraagde vergroting van de bouwvlakken op dit binnenterrein niet honoreren (zienswijze 3); - geen woning toe te laten in het bijgebouw (zienswijze 4); - de maximale bouwhoogte te vergroten (zienswijze 5); - het verhogen van de maximale bouwhoogte van het bouwdeel achter het hoofdgebouw tot de hoogte van het hoofdgebouw afwijzen, het bouwen van woningen achter bestaande

		panden niet honoreren en evenmin een regeling opnemen waardoor woningbouw, op termijn, mogelijk wordt (zienswijze 6).
7	Het bewonen van een pand.	Hier kennis van te nemen.
8, 12, 15	Het toelaten van B&B (en andere bedrijven) aan huis.	Hieraan niet tegemoet komen nu de ontwerp-regeling niet voorziet in een wezenlijk andere regeling dan in het geldende bestemmingsplan.
9, 10	Het toelaten van meer bijgebouwen, en het verschuiven van het bouwvlak (zienswijze 10).	- Zienswijze 9 uit cultuurhistorisch oogpunt honoreren waarbij eveneens een hogere bouwhoogte wordt toegelaten; - bij zienswijze 10 het gebied waarbinnen bijgebouwen geplaatst mogen worden verplaatsen (waarvan het oppervlak zo groot is dat de gewenste oppervlakte aan bijgebouwen gebouwd kan worden).
11	Het toelaten van bebouwing op gronden bestemd voor 'Tuin'.	Dit niet honoreren vanwege de gewenste openheid langs die straat.
13	Het toelaten van een pension.	Dit verzoek niet betrekken bij de besluitvorming maar te behandelen als een apart verzoek om herziening van het bestemmingsplan.
14	Het teruggeven van geldende bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak, de mogelijkheid voor meer bijgebouwen aan de voorzijde van het pand en het schrappen van de 'Waarde - Archeologie 2'.	De geldende bouwmogelijkheden wederom opnemen en de zienswijze op de overige onderdelen niet honoreren.

Na de termijn van tervisielegging zijn de volgende zienswijzen ontvangen. Wij stellen uw voor die zienswijzen ambtshalve wel inhoudelijk te beoordelen. Het niet tijdig indienen van de zienswijze betekent dat niet in beroep kan worden gegaan als de zienswijze niet wordt gehonoreerd.

Zienswijze nr.	Inhoud	Ons voorstel
16, 18	Geattendeerd wordt op feitelijke omissies in de toegekende bestemmingen betreffende de omvang van winkelruimten en vergunde en aanwezige kantoorruimten.	Dit ambtshalve te corrigeren.
17	Voor de locatie 't Jagthuis wordt gevraagd om de kantoorvilla niet te bestemmen als 'Maatschappelijk - 2' maar als 'Kantoor'. Met betrekking tot de locatie De Biesdel wordt ook meer in algemene zin een reactie gegeven op het gebruik van de bestemming 'Maatschappelijk - 2' voor de locaties. Daarbij wordt gerefereerd aan de huidige mogelijkheden, de voorgeschiedenis en de scheiding van wonen en zorg.	Wij stellen u voor ambtshalve hiertoe over te gaan. Gezien de discussie in uw vergadering van 10 januari jongstleden over de voorgestelde bestemming, alsmede de verklaring van Innoforte dat in 2019 geen verpleeghuiszorg meer wordt geboden op deze locatie, zij in gesprek is over een andere ontwikkeling en het ontbreken van een dwingende termijn (het plan voor deze locatie is in 2013 vastgesteld) om thans tot een actualisatie over te gaan, stellen wij u voor deze locatie buiten het bestemmingsplan te houden. Wij stellen voor één ambtshalve wijziging door

		te voeren, en wel in de begripsbepaling van zorgwoning de tweede zin te schrappen.
--	--	--

De exacte aanpassingen ten opzichte van het ontwerpplan, inclusief de ambtshalve aanpassingen, zijn weergegeven in de Nota van Wijzigingen die eveneens als bijlage is gevoegd bij het ontwerpraadsbesluit.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal geschieden conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening. De indieners van een zienswijze ontvangen rechtstreeks bericht. De aard van de ambtshalve wijzigingen is niet zodanig dat zes weken met de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan behoeft te worden gewacht om Gedeputeerde Staten en het Rijk in de gelegenheid te stellen hierover een standpunt in te nemen.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Nee.

De Steeg, 13 december 2016/26 januari 2017

Burgemeester en wethouders van Rheden,

P.M. van Wingerden-Boers,
burgemeester.

J.W. Kettelerij,
secretaris.



Raadsvergadering
21 februari 2017

Agendapunt 9
DR

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2016/
26 januari 2017;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening inzake de doorwerking van
nationale belangen en de Ruimtelijke Verordening Gelderland;

overwegende;

dat het gewenst is te voorzien in een actueel planologisch kader voor de woongebieden van
het dorp Velp ten noorden van de spoorlijn;

dat onderhavige ontwikkeling geen betrekking heeft op een onderwerp als bedoeld in het
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening maar wel in de Omgevingsverordening
Gelderland;

dat namens Gedeputeerde Staten van Gelderland in het vooroverleg bij brief van
14 april 2016 is medegedeeld dat geen provinciale belangen in het geding zijn;

dat het ontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord als
vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPVN2016-ON01, met de
daarbij behorende stukken alsmede het ontwerpbesluit met ingang van 16 juni 2016
gedurende zes weken voor eenieder in digitale en analoge vorm ter inzage heeft gelegen
en raadpleegbaar was;

dat binnen die termijn met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 15 zienswijzen
naar voren zijn gebracht en na afloop van de termijn 3 zienswijzen betreffende het eigen
perceel;

dat ondanks de niet-ontvankelijkheid van deze 3 zienswijzen wegens de termijn-
overschrijding het gewenst is om deze zienswijzen ambtshalve inhoudelijk te beoordelen;

dat in bijlage I bij dit besluit, de Nota van zienswijzen, de ingebrachte zienswijzen zijn
samengevat en voorzien van een antwoord, welke overwegingen geacht moeten worden
deel uit te maken van dit besluit;

dat voor zover de overwegingen in de Nota van zienswijzen nopen tot wijzingen ten
opzichte van het ontwerp van het plan, deze wijzingen zijn opgenomen in bijlage II
behorende bij dit besluit, de Nota van wijzingen;

dat voor zover niet aan de zienswijze van reclamant(en) kan worden toegekomen, de
bijzondere belangen zullen moeten wijken voor het algemeen belang;

dat voorts ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn
gewenst omwille van een goede weergave van de feitelijke situatie op de verbeelding van
onderhavig plan en eenduidige regels in de bestemmingsplannen voor het gemeentelijk
grondgebied;

17.06

Raadsvergadering
24 januari 2017

gemeente Rheden 

Agendapunt 9
DR

dat deze ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in Bijlage II behorende bij dit besluit, de Nota van wijzigingen;

dat geen enkele wijziging voortvloeit uit een zienswijze van Gedeputeerde Staten of de rijksdiensten belast met de directe belangen van het Rijk;

dat op grond van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan is opgesteld omdat het verhaal van kosten voor zover nodig anderszins is verzekerd;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPVN2016-VA01;

b e s l u i t:

- a niet-ontvankelijk te verklaren wegens het niet tijdig indienen van een zienswijze, de zienswijzen vermeld in de bij dit besluit behorende bijlage I de Nota van zienswijzen onder de nummers 16, 17 en 18;
- b de overige zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- c dat aanleiding bestaat om daarnaast het plan ambtshalve te wijzigen;
- b vast te stellen bijlage I bij dit besluit, de Nota van zienswijzen, en deels tegemoet te komen aan de zienswijzen;
- c vast te stellen bijlage II bij dit besluit, de Nota van wijzigingen;
- d met inachtneming van het hiervoor gestelde in het dictum langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, gewijzigd vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Noord', met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPVN2016-VA01;
- e geen exploitatieplan vast te stellen.

De Steeg, 21 februari 2017

De raad voornoemd,



burgemeester.



secretaris.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
1	Univé Rechtshulp, Postbus 557, 9400 AN ASSEN (brief 18 juli '16, zaaknr. 396121)	
1a	Namens de [REDACTED] , Daalhuizerweg 54 te Velp, wordt verzocht de aanwijzing als stedenbouwkundig waardevolle zone langs de Daalhuizerweg te handhaven. In het geldende bestemmingsplan is het doel van een dergelijke zone blijkens de toelichting de instandhouding en waar mogelijk versterking van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden tot uitdrukking komend in de waardevolle bebouwingspatronen. Als uitgangspunt voor de Daalhuizerweg geldt o.a. dat het doorgaande karakter wordt behouden door de belijning, een eenvoudig profiel en begeleidende groenstructuur, met bomenlanen. Zonder dat in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan of in de toelichting hierover iets wordt vermeld, is deze aanwijzing verdwenen. Nergens blijkt wat de reden is en wat de gevolgen zullen zijn. Dit is in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.	U doelt op de Beschrijving-in-Hoofdpijnen uit het geldende bestemmingsplan waarin de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden zijn beschreven. Een dergelijke beschrijving is onder de huidige Wet ruimtelijke ordening niet meer mogelijk. Bij de start van de actualisatie van de bestemmingsplannen hebben wij in de 'Nota Standaard methodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015' vastgelegd dat de juridisch toetsbare elementen uit de B-I-H worden overgenomen in de op te stellen bestemmingsplannen. Deze nota is na de vaststelling op 26 mei 2015 gepubliceerd en ter inzage gelegd. Uit deze nota volgt bijvoorbeeld ook dat de woonstraten weer worden voorzien van de bestemming 'Verkeer', de bestemming 'Groen' vaker wordt toegepast en bij woonpercelen de bestemming 'Tuin' wordt gebruikt. De stedenbouwkundige en cultuur- historische structuren liggen voorts vast in de ligging van de bouwvlakken, de specifieke maatvoering bij monumenten en het aanduiden van gebieden als cultuurhistorisch waardevol. Uit de B-I-H citeert u met betrekking tot de Ringallee het gestelde onder punt 1. Dit punt alsmede de punten 2 en 4 zijn niet juridisch toetsbaar vastgelegd net zo min als de wijze van nastreven. Voor de aanleg van werken in het openbare gebied wordt gesteld dat deze dienen te passen

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
1b	Het lijkt erop dat de Daalhuizerweg verbreed zal worden. De gemeente is immers al druk bezig om hier plannen voor te maken. Voor een verbreding zullen bomen moeten worden gekapt. Dit is in strijd met de aanwijzing als stedenbouwkundig waardevolle zone in het geldende bestemmingsplan. Dit valt ook niet te rijmen met de het gestelde in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan waarin beschreven wordt dat in de periode van stedelijk wonen structuren en elementen en gebieden met een cultuurhistorische waarde ontstaan. Verwezen wordt naar de vooroorlogse tuindorpachtige uitbreiding tussen Daalhuizerweg- Ringallee-Bergweg en Van Pallantstraat. In artikel 2.3	en bij te dragen aan de karakteristieken van de stedenbouwkundig waardevolle zones. In onderhavig bestemmingsplan geldt langs de Daalhuizerweg de aanduiding 'overige zone – stedenbouwkundig waardevol' hierin is overgenomen het gestelde onder punt 3 uit de B-I-H voor deze weg, namelijk de juridisch toetsbare regel dat hekwerken niet hoger mogen zijn dan 1 meter met het oog op de instandhouding en bevordering van het open stedenbouwkundig karakter van de gronden en het representatieve straatbeeld. De beleidsmatige opvattingen over het wegprofiel, de groenstructuur en cultuurhistorie liggen vast in nota's. Zoals bijvoorbeeld het Verkeersveiligheidsplan en het Bomenbeleidsplan. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i> In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Verkeer' uit de geldende bestemmingsplannen 'Velp-Noord' en 'Velp-Noord, hoek Daalhuizerweg-Ringallee' overgenomen. In dat laatste plan werd de bestemming 'Verkeer' wel verbreed om aan de Daalhuizerweg extra parkeercapaciteit te kunnen realiseren. De bestemming 'Verkeer' is van toepassing voor het totale wegontwerp bestaande uit rijstroken, parkeervakken, bermen (met bomen), fietsstroken, voetpaden, middengeleiders, etc. De specifieke inrichting van deze ruimte wordt niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Over de feitelijke herinrichting kunnen wij u melden dat naar wij hebben

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	wordt aangehaald dat de voormalige schaapsdriften tegenwoordig vaak statige lanen zijn, zoals de Daalhuizerweg. Niet valt in te zien hoe een verbreding of verbredingsmogelijkheid past in die genoemde stedenbouwkundige karakteristiek.	begrepen, inderdaad plannen in de maak zijn die een verbreding van de rijbaan voorstaan. Deze verbreding wordt veroorzaakt door het aanbrengen van fietsvoorzieningen die thans niet aanwezig zijn. Vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid zijn die wel nodig langs een gebieds-ontsluitingsweg. Van de bestaande bomenlaan worden er in de plannen een aantal bomen gekapt. Ter vervanging worden bomen geplant zodat de bomenlaan, weliswaar met nieuwe bomen, intact blijft. Door het aanbrengen van fietsstroken zal het gedeelte waar het autoverkeer gebruik van kan maken versmald, maar per saldo is inderdaad sprake van een toename van de breedte. Tijdens verschillende werkgroep-avonden, waarin bewoners zitting hebben, worden de (on)mogelijkheden besproken. De uitvoering van de werkzaamheden is gepland voor 2017. <i>Dit onderdeel richt zich op de wijze van uitvoering van de herinrichting die past binnen de geldende en de ontwerpbestemming 'Verkeer' zodat op dit onderdeel geen aanpassing plaatsvindt van het ontwerpplan.</i>
1c	In geval van verbreding zal de rotonde op de kruising met de Ringallee moeten worden vergroot. Dit heeft voor cliënt grote gevolgen. Verder verdwijnen de stoep en parkeerplaatsen bij het verbreden van de weg. Het is levensgevaarlijk als cliënt van zijn erf direct moet invoegen op de weg als de stoep ontbreekt. Het verdwijnen van parkeerplaatsen veroorzaakt een nog groter parkeerprobleem omdat het aantal parkeerplaatsen nu al schaars in het woongebied van cliënt. Niet blijkt	De aansluiting op de Ringallee is binnen de bestemming 'Verkeer' op te lossen. Over de feitelijke herinrichting kunnen wij u medelen dat door het toevoegen van de fietsvoorzieningen in de plannen nu is voorzien in een verschuiving van een aantal parkeervakken in zuidelijke richting. Een stoep aan beide zijden van de rijbaan zal evenals een bomenrij onderdeel blijven uitmaken van het plan. Het aantal parkeervakken blijft gelijk ten

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	dat onderzoek is gedaan naar de gevolgen van een verbreding van de weg. Te verwachten is ook dat negatieve effecten ontstaan met betrekking tot de verkeersdruk, geluidshinder, luchtkwaliteit/milieu, privacy en de veiligheid van de woning van cliënt waarin scheuren kunnen ontstaan.	opzichte van de huidige situatie. De parkeerdruk is geïnventariseerd. Omdat binnen de geldende bestemming de inrichting anders wordt, zullen ook de akoestische gevolgen in beeld worden gebracht. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i>
1d	In artikel 2.4 van bijlage 7 van de regels worden normen gesteld met betrekking tot de maatvoering van parkeervoorzieningen op bijbehorend terrein. Zo moet bijvoorbeeld een oprit minimaal 5m lang zijn en 3,5m breed. Niet blijkt dat gecontroleerd is of de huidige opritten voldoen aan deze eisen. Als dat niet het geval is zou hiervoor een regeling moeten worden opgenomen omdat het onredelijk is dat reeds lang bestaande opritten moeten worden aangepast.	Deze normen worden gehanteerd als gevraagd wordt om medewerking aan nieuwe bouwplannen. Bestaande situaties hoeven niet aan deze normen te voldoen. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i>
2	Bentham Gratama, advocaten, Postbus 1036, 8001 BA ZWOLLE (brief 25 juli '16, zaaknr. 400932)	
2a	Namens de [REDACTED] Daalhuizerweg 47 te Velp, wordt bericht dat is vernomen dat na de vaststelling van het bestemmingsplan bomen worden weggehaald en de weg wordt verbreed. Hij vreest dat daardoor het verkeer, thans 6.000 tot 6.500 voertuigen per dag, met 50% zal toenemen. Bovendien zal de functie van de Rozendaalselaan	Zoals wij hierboven onder punt 1b hebben vermeld, wordt de omvang van de bestemming 'Verkeer' niet gewijzigd. De uitvoering van de herinrichting is dan ook niet gekoppeld aan onderhavig bestemmingsplan. Ten aanzien van de functie van de verschillende wegen merken wij op dat in het bestemmingsplan niet de functies worden vastgesteld. De functies

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	van gebiedsontsluitingsweg worden gewijzigd in verblijfsgebied, terwijl de Daalhuizerweg wel de functie van ontsluitingsweg houdt.	van de wegen zijn in 2008 vastgesteld in het Verkeerscirculatieplan voor Velp. Daarin is de Rozendaalselaan als verblijfsgebied aangemerkt en de Daalhuizerweg als gebiedsontsluitingsweg. De herinrichting van de Rozendaalselaan is inmiddels uitgevoerd. De maximale capaciteit van een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom om verkeer te kunnen afwikkelen ligt tussen de 10.000 en 20.000 motorvoertuigen per etmaal. Bij een gebiedsontsluitingsweg hoort een snelheidsregiem van 50 km per uur. Overigens is de herinrichting bedoeld om het fietsverkeer te faciliteren, niet het autoverkeer. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i>
2b	Hiernaast voorziet het bestemmingsplan in een verruiming van de mogelijkheden tot het vestigen van een bedrijf of beroep aan huis. Ook dit zal een verkeersaantrekkende werking hebben. Hiermee wordt onvoldoende rekening gehouden.	Wij mogen u korthedhalve verwijzen naar ons antwoord onder 8a. Aan het uitoefenen van een bedrijf of beroep aan huis zijn voorwaarden verbonden. Voor woonstraten ligt de maximale capaciteit op 4.000 tot 5.000 motorvoertuigen per etmaal. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal gering zijn, en dermate gering dat de verkeerscapaciteit behorend bij de functie van de weg niet wordt overschreden. Er bestaat dan ook geen aanleiding om het uitoefenen van een bedrijf of beroep aan huis uit een oogpunt van verkeersaantrekkende werking niet meer mogelijk te maken. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i>
2c	Cliënt heeft last van het verkeersgeluid, de gevel van zijn woning	In het ontwerpbestemmingsplan zijn ten opzichte van de geldende

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	grenst dicht aan de weg. Gevraagd wordt of het ontwerp-bestemmingsplan voldoet aan de maximale geluidsbelasting. Gevreesd wordt dat het geluid zal toenemen wanneer er meer verkeer door de Daalhuizerweg gaat rijden.	bestemmingsplannen geen wijzigingen opgenomen aangaande de bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen' langs de Daalhuizerweg. In het kader van het bestemmingsplan is de Wet geluidhinder van toepassing voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Een bestaande woning wordt niet getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van de herinrichting wordt wel gekeken naar de geluids-gevolgen.
2d	Cliënt is nu al niet gerust over het door kinderen veilig kunnen oversteken van de Daalhuizerweg. Met de vaststelling van het bestemmingsplan durft hij zijn dochter helemaal niet meer over straat te laten gaan. De grote verkeersdruk zorgt er voor dat het gevaarlijk wordt om over te steken. In een woonomgeving dient een bestemmingsplan de veiligheid van kinderen beter te waarborgen. Ook omdat in de gemeente Rozendaal aan de Schelmseweg een school wordt gebouwd zullen meer kinderen door de Daalhuizerweg lopen en fietsen. Hun veiligheid moet voorop staan en daar is met dit bestemmingsplan geen sprake. Voorgesteld om ook voor de Daalhuizerweg, vanaf de rotonde, een 30 km zone in te voeren.	Zoals wij onder punt 1a hebben gemeld, is de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan niet nodig om de herinrichting te kunnen uitvoeren. Een bestemmingsplan regelt niet de feitelijke inrichting, net zo min als in het kader van het bestemmingsplan besloten wordt tot het instellen van 30 km-zones. De Daalhuizerweg is in het Verkeerscirculatieplan gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg, daarbij hoort een maximum snelheid van 50 km per uur. Er is geen harde inschatting te maken van de verkeerstoename ten gevolge van de herinrichting van de Daalhuizerweg met fietsstroken. De verwachting is dat dit marginaal zal zijn omdat met de herinrichting niet gericht is op het verschuiven van de verkeersstromen binnen Velp en omgeving. De verplaatsingsbehoefte zal dezelfde blijven. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i>
2e	Cliënt heeft meerdere malen schade geleden als gevolg van het	De wijze waarop de herinrichting vorm krijgt, is naar wij begrijpen nog in

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

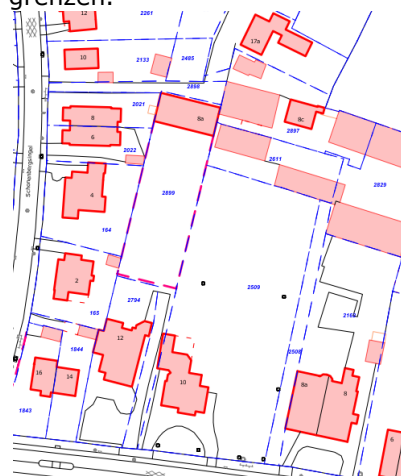
Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	verkeer op de Daalhuizerweg. Zijn auto is tweemaal beschadigd. Voertuigen rijden met grote snelheid dicht langs de parkeerplaatsen langs de weg. Bij een verbreding van de weg zal niet alleen het aantal auto's toenemen maar ook de snelheid toenemen, zodat de kans op schade aan geparkeerde auto's toeneemt. Voorts vreest hij dat zijn woning schade zal lijden door het vele verkeer zal de weg en daarmee zijn woning kunnen verzakken, door scheurvorming daalt dan de waarde van zijn woning.	voorbereiding bij het burgemeester en wethouders. Uw zorgen over de verkeersveiligheid kunt u in dat verband naar voren brengen. Over het herinrichtingsplan kunnen wij u medelen dat daarin rekening wordt gehouden met de vanuit het CROW aanbevolen maat van de parkeervakbreedte. Deze is voor gebiedsontsluitingswegen namelijk breder en zullen ook daar waar het kan breder worden dan in de huidige situatie. Daarbij zal de aanleg van fietsvoorzieningen de auto meer midden op de rijbaan rijden en veelal van de rijloper (het gedeelte tussen de fietsstroken) gebruik maken waardoor schade aan geparkeerde auto's naar verwachting zal voorkomen. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i>
2f	De mogelijkheid van parkeren aan de Daalhuizerweg is minimaal, het bestemmingsplan voorziet niet in een verbetering van deze situatie. Bovendien vreest cliënt dat parkeergelegenheid aan de Daalhuizerweg geheel zal verdwijnen. Gewezen wordt op de nadelige gevolgen als niet bij de woning kan worden geparkeerd. Voor een goede ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan rekening te houden met ruimte voor voldoende parkeergelegenheid. Zeker bij percelen met een woonfunctie. De verruiming van de mogelijkheid voor een bedrijf of beroep aan huis zal de parkeerdruk vergroten, ook hiermee dient het bestemmingsplan rekening te houden.	Het bestemmingsplan ziet niet toe op de wijze waarop de herinrichting binnen de bestemming 'Verkeer' plaatsvindt. Wij mogen u korthedshalve verwijzen naar onze antwoorden over de feitelijke herinrichting. En voor wat betreft een bedrijf of beroep aan huis onze overwegingen onder punt 1b en 8a. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i>

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
2g	Voorts wordt gevreesd dat uitlaatgassen van het verkeer een negatief effect zullen hebben op de gezondheid. In de huidige situatie is sprake van een continue brandstofgeur. In het plan wordt er onvoldoende rekening mee gehouden dat het perceel van cliënt dicht naast de weg bevindt. Meer verkeer betekent meer autogassen. De luchtkwaliteit zal derhalve wel degelijk verslechteren anders dan in de toelichting op het bestemmingsplan aangegeven wordt.	Zoals wij hierboven onder punt 4b hebben vermeld, wordt de omvang van de bestemming 'Verkeer' niet gewijzigd. De uitvoering van de herinrichting is dan ook niet gekoppeld aan onderhavig bestemmingsplan. Naar wij begrijpen wordt voorzien in een smallere rijweg met daarnaast fietsstroken. Aan de ligging van het perceel ten opzichte van de bestemming 'Verkeer' verandert niets. Betreffende de verwachte toename van het autoverkeer mogen wij u verwijzen naar punt 1d. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i>
3	, Arnhemsestraatweg 12, 6881 NG VELP (brief ingekomen 7 juli 2016, zaaknr. 369473)	De brief, gedateerd 5 juni 2016, is nogmaals in de periode waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingebracht, ontvangen. De brief die is gericht aan het college is gezien het oogmerk als zienswijze in behandeling genomen.
3a	Alvorens onder punt 8 te komen tot een voorstel tot aanpassing van de verbeelding, wordt onder de punten 1 tot en met 7 geschetst welke procedures zijn gevoerd te beginnen bij de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Daalhuizen.	De juridische situatie is thans als volgt. Voor de gronden geldt inmiddels het bestemmingsplan 'Velp-Noord'. Het besluit tot niet verlenen van vrijstelling voor het bebouwen van het binnenterrein Schonenbergsingel 8a is in 1998 onherroepelijk geworden. De last onder dwangsom inzake de verbouwing van de voormalige sporthal is in 2003 onherroepelijk geworden. Het toepassen van

bestuursdwang aanschrijving tot beëindiging van de illegale verbouwing van de sporthal is onherroepelijk sinds 9 oktober 2007. In de civiele zaak inzake het betalingsverzoek voor de kosten van de bestuursdwang is uitspraak gedaan; hiertegen kan nog in hoger beroep worden gegaan. *De onderdelen 1 tot en met 7 van de zienswijze beschrijven de voorgeschiedenis en bevatten geen zienswijzen over het ontwerpplan zodat dit niet leidt tot aanpassing van het ontwerpplan.*

De huidige situatie is afgebeeld op de volgende kaart met kadastrale grenzen.



- 3b Onder punt 8 wordt verzocht om:
- op het perceel Schonenbergsingel 8a ter plaatse van de bestaande loods een woning toe te laten;
 - een groter bouwvlak voor de woning Schonenbergsingel 8c;
 - een garage voor de Arnhemsestraatweg 12.

In onderstaande afbeelding is de tekening die is meegezonden met de zienswijze geprojecteerd op de ontwerpverbeelding van onderhavig bestemmingsplan. Hierop is de bestaande woning gearceerd. Daaruit blijkt dat ter plaatse van de opgenomen bouwvlakken met de bestemming 'Wonen' om meer bouw mogelijkheden wordt gevraagd. De gewenste garage is geprojecteerd in de bestemming 'Tuin'.



Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

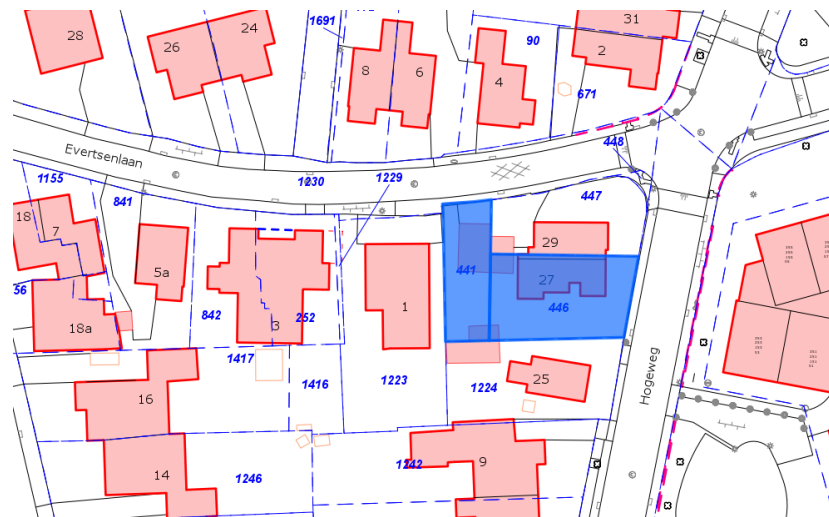
Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
		<i>groter bouwvlak voor niet gerealiseerde woning ter plaatse van de bestaande loods (westzijde binnenterrein)</i> In onderhavig plan zijn de mogelijkheden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Het bouwvlak is 8m bij 12m groot. Gevraagd wordt om een bouwvlak van 10m bij 15m. Dit betekent een uitbreiding van 2m in westelijke en 3m in zuidelijke richting. Het bouwvlak wordt daardoor meer dan anderhalf keer de oppervlakte van het huidige bouwvlak. Aan de wens om een woning toe te laten is reeds voldaan. Omtrent de oppervlakte blijven wij ook thans van mening dat dit binnengebied kan worden onderscheiden van de stedenbouwkundige hoofdstructuur van bebouwingslinten, de locatie maakt onderdeel uit van een kleinschalig en informeel opgezet binnenterrein. De maatvoering van de bebouwing sluit daarop aan. Daarbij overwegen wij voorts dat de omvang van het bouwvlak niet zodanig klein is dat het ongeschikt is om een hoofdgebouw te kunnen realiseren. Buiten het bouwvlak kunnen voorts bijgebouwen worden gerealiseerd waarvan de functie niet ondergeschikt hoeft te zijn aan die van het hoofdgebouw. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i> <i>groter bouwvlak voor woning Schonenbergsingel 8c (oostzijde binnenterrein)</i> In onderhavig plan zijn de mogelijkheden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Het bouwvlak is 8m bij 12m groot. Het biedt nog

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
		uitbreidingsmogelijkheden voor de woning aan de west- en oostzijde. Gevraagd wordt om het bouwvlak aan drie zijden, vooral aan de westzijde- en oostzijde, te vergroten. Vergeleken met het geldende bouwvlak betekent dit een uitbreiding van circa 47 m² aan de westzijde (de gevraagde 5 x 11 m minus het deel dat al binnen het bouwvlak valt) en circa 38 m² aan de oostzijde (de gevraagde 2,5 x 7,5 m plus het deel ten noorden daarvan dat evenmin in het bouwvlak valt). Het gaat bijna om een verdubbeling van het bouwvlak. Ook voor dit bouwvlak geldt hetgeen wij hierboven overwegen omtrent de oppervlakte voor het hoofdgebouw en de toegelaten bijgebouwen ter plaatse van de niet gerealiseerde woning. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i> <i>garage bij Arnhemsestraatweg 12</i> In onderhavig bestemmingsplan is de grond ter plaatse van de gewenste garage bestemd voor 'Tuin'. In het geldende bestemmingsplan is dat een zone waarbinnen bijgebouwen zijn toegelaten. De geldende bestemming is niet juist overgenomen in het onderhavige plan. Tegen het toelaten van bijgebouwen in overeenstemming met het geldende plan bestaan geen bezwaren. Dat vlak waarbinnen in het geldende plan bijgebouwen zijn toegelaten ligt in het verlengde van het wel aangeduide vlak voor bijgebouwen en heeft een diepte van 10 meter.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
4	 , Boomstraat 86, 1015 LD AMSTERDAM en Hogeweg 27, 6881 EA VELP (brief ingekomen 12 juli 2016, zaaknr. 388689)	<i>Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen door op de verbeelding aan de betreffende gronden gelegen achter de gronden met de bestemming 'Gemengd - 2' met de aanduiding (bg), eveneens de bestemming 'Gemengd - 2' toe te kennen met de aanduiding (bg), waarbij dat vlak aansluit op de gegeven bestemming 'Gemengd - 2, een breedte heeft van 15m en een diepte van 10m.</i>
4a	Verzocht wordt om de werkruimte die in de jaren 70 is gebouwd bij het pand Hogeweg 27 te mogen gebruiken als (senioren) woning. Gezien het perceel kan die woning worden ontsloten vanaf de Evertsenlaan tegenover huisnummer 4.	De ligging van het perceel is hieronder in een blauwe kleur aangegeven op de grootschalige basiskaart met kadastrale percelen. De werkruimte bevindt zich aan de linkerzijde.



De werkruimte bevindt zich grotendeels op het kadastrale perceel Velp, sectie I nummer 441, het heeft een goothoogte van 2,30 m en een bouwhoogte van 4,45 m. Aansluitend is op het perceel nummer 446 blijkens een bouwtekening een berging en bijkeuken aanwezig.

Met betrekking tot het verzoek concluderen wij dat het algemene ruimtelijke beeld van dit deel van Velp wordt bepaald door een woongebied gevormd door forse villavolumes in een groen en parkachtig

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
5	████████████████████, Beekhuizenseweg 48, 6881 AL VELP (brief 4 juli '16, zaaknr.388836)	decor. Kleinschalige aan- en uitbouwen of vrijstaande bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa's. De betreffende werkruimte is opgericht als zijnde bijgebouw bij de hoofdmassa/villa op het perceel. In ruimtelijk en functioneel opzicht is het bijgebouw ondergeschikt aan de hoofdmassa. Het ruimtelijk en functioneel verzelfstandigen van onderhavig bijgebouw, draagt niet bij aan de stedenbouwkundige opzet van de omgeving en wordt derhalve als een ongewenste ontwikkeling beschouwd. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i>
5a	Onder verwijzing naar de beantwoording van de inspraakreactie wordt bezwaar gemaakt tegen de invoering van het begrip 'onderbouw' omdat in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt dat zich in de onderbouw 1 of meer bouwlagen kunnen bevinden die niet meetellen bij het aantal bouwlagen als bedoeld in hoofdstuk 2 van de regels.	Ook thans worden alleen bovengrondse lagen geteld, dat wordt nu in de regels van het bestemmingsplan verwoord. Bij het vastleggen van het aantal bouwlagen in een bestemmingsplan is ook in het verleden het aantal ondergrondse bouwlagen en de onderbouw niet meegeteld bij het bepalen van het aantal bouwlagen dat op de plankaart/verbeelding is vastgelegd.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
5b	Hierdoor wordt de mogelijkheid geïntroduceerd in onze directe omgeving (blok tussen hoge deel Beekhuizenseweg-Den Bruijl-Van Tienhovenlaan-Alteveerselaan) dat zich nu kenmerkt door bungalowbouw, grootschalige woningbouw te plaatsen. Het niet meetellen van de onderbouw als bouwlaag is vooral bezwaarlijk aan de zuidzijde van onze woning aan de Van Tienhovenlaan, in het bijzonder nrs. 13 en 15. Het karakter van de smalle Van Tienhovenlaan (deel tussen Den Bruil en Alteveerselaan) leent zich niet voor hoogbouw tot 7m.	Zoals verwoord onder punt 3a is dit niet aan de orde. Overigens blijft de hoogte begrensd door de toegelaten maximum bouwhoogte. Binnen een bouwvlak kan bijvoorbeeld 1 bouwlaag worden toegelaten en een maximale bouwhoogte van 4m of stel 7 meter. Dit zal afhankelijk zijn van de verschijningsvorm, het ene pand heeft een hoger dak dan het andere pand. Wij merken op dat de ontwikkelingen rond het pand Van Tienhovenlaan 13 op basis van de geldende regels worden beoordeeld en niet op basis van het onderhavige bestemmingsplan.
5c	Eventuele introductie van het niet meetellen als bouwlaag van de onderbouw dient ons inziens gepaard te gaan met een verlaging van de bouwhoogte voor het beschreven deel van de Van Tienhovenlaan tot 4 of 5 meter. Die hoogte komt overeen met de vigerende hoogtes van 12 van de 13 bestaande woningen in het bovenbeschreven blok plus de even zijde deel Van Tienhovenlaan.	Deze begrippen hebben niet de relatie die u veronderstelt. Zoals wij hiervoor hebben overwogen, zijn de maatvoeringen afgestemd op de bestaande mogelijkheden.
5d	Daarbij refereren wij aan de Welstandsnota waarin de wijk Beekhuizen is gekwalificeerd als parkachtig gebied waarvoor hoge welstandseisen gelden. In de nota wordt o.a. genoemd dat bij nieuw- en verbouw rekening dient te worden gehouden met de gebiedskarakteristiek, het handhaven van bestaande doorzichten en dat nieuw of te renoveren bouwwerk zich wat betreft de massa en hoofdvorm conformeert aan de	De kwalificatie parkachtige gebied vloeit voort uit de bestaande situatie. Met onderhavig bestemmingsplan, waarin geldende mogelijkheden worden overgenomen, wordt daaraan geen afbreuk gedaan. Overigens bepaalt het bestemmingsplan hetgeen mogelijk wordt gemaakt en geeft de door ons vastgestelde Welstandsnota voorwaarden waaraan een bouwplan wordt getoetst.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	bebouwing in de omgeving. De combinatie van niet meetellen van een onderbouw als bouwlaag en het toestaan van een bouwhoogte van 7m voor Van Tienhovenlaan, in het bijzonder voor nrs. 13 en 15, is hiermee strijdig.	
5e	Voor ons perceel geldt een hoogte van 4 m. Als geen rekening wordt gehouden met bovenstaande punten, achten wij een bouwhoogte van 7m ook voor ons perceel gewenst. Dit om hoogbouw het hoofd te kunnen bieden. In het inspraakverslag geeft u aan geen aanleiding te zien om voor ons perceel het uitgangspunt van deze actualisatie te weten het handhaven van de bestaande karakteristiek door o.a. de bouwmogelijkheden af te stemmen op bestaande verschijningsvormen en geldende mogelijkheden. Omdat u een essentieel deel van het vigerende bestemmingsplan wijzigt, kunt u dat niet stellen. Het wijzigen van het bestemmingsplan heeft gevolgen voor ons en daarom vragen wij u dat te compenseren zoals bovenstaand aangegeven. Dat deze afweging wordt gemaakt verbaast ons verder hogelijk omdat in het blok van de Van Tienhovenlaan de verschijningsvorm is te karakteriseren als bungalow: 12 van de 13 woningen zijn lager dan 5m. Als handhaving van de bestaande karakteristiek door bouwmogelijkheden af te stemmen op de verschijningsvorm, dan zou daar geen bouwhoogte van 7m tussen passen. De karakteristiek van het ons omringende 'hoge deel' van de Beekhuizenseweg bestaat voor	Aan het bouwvlak van uw woning is een bouwhoogte van 4 m toegekend, een bouwhoogte die op meer panden in uw omgeving rust en past bij het oorspronkelijke beeld van platafgedekte bungalows in het groen. Die bouwhoogte is uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Wij hebben uit de verleende bouwvergunning afgelezen dat het voorste deel van uw woonhuis een bouwhoogte heeft van 4,3 m. Die bouwhoogte zou vertaald moeten zijn in een toelaatbare bouwhoogte van 5m. Wij overwegen dat u weliswaar geen concreet bouwvoornemen hebt overgelegd doch dat het verzoek zodanig beperkt is in zijn effect op de karakteristiek van de omgeving, dat wij kunnen instemmen met uw verzoek om een hogere bouwhoogte. Dat betekent dat de bouwhoogte van een (eventuele) onderbouw, de bouwlaag en een dakopbouw tezamen niet hoger mag worden dan 7 meter. <i>Op dit onderdeel vindt een aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i>

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	het merendeel uit grootschalige woningen, waarvan Beekhuizenseweg 48 veruit het laagst is.	
5f	In diverse (officiële) documenten uwerzijds over dit onderwerp vinden wij voor ons drie adressen. Daarmee achten wij ook uw argumentatie om de hoogte van de Beekhuizenseweg 48 in het bestemmingsplan niet te willen honoreren niet van kracht, want die wordt niet verbonden met ons perceel. Wij verzoeken u onze adresgegevens correct in uw stukken op te nemen.	Deze argumentatie kunnen wij niet volgen. Aan de orde is uw brief van 4 juli 2016 en de daarin opgenomen zienswijzen over uw perceel waarover onze raad thans een standpunt inneemt. Uw adresgegevens worden correct opgenomen.
6	Janzing Brink Schipperus, advocaten, Kasteellaan 28, 6602 DE WIJCHEN (brief 21 juli '16, zaaknr. 400933)	
6a	Namens de eigenaren [REDACTED] van Arnhemsestraatweg 348 en 352 wordt de inspraakreactie hier herhaald en ingelast beschouwd, en verzocht wordt om de bouwhoogte gelijk te trekken naar 14 meter (<i>red. voor het achterste bouwvlak</i>) voor beide bouwvlakken.	In het kader van de actualisatie van de geldende bestemmingsplannen zijn bestaande maatvoeringen uitgangspunt. U hebt geen concreet initiatief overgelegd. Afgezien daarvan is het vergroten van de bouwhoogte van 6m naar 14m stedenbouwkundig (nr 352) (dan wel van 8m naar 12m op nr 348) ingrijpend van aard omdat daarmee het onderscheid in de geleding van het gebouw vervalst, het gebouw krijgt daardoor een te forse bouwmassa in dit bebouwingslint.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
6b	Het aantal bouwlagen wordt aangeduid met een -, hiermee is volgens de beantwoording van de inspraakreactie 'onbeperkt' bedoeld. Gevraagd wordt om dit te verduidelijken door opname van het 'streepje' in de tekst van de regels.	Gezien ook aanwezige woningbouw mogelijkheden in de gemeente, de woningbehoefte en de afspraken in subregionaal verband, is het op dit moment niet wenselijk om al in onderhavig bestemmingsplan zonder meer een grotere bouwmogelijkheid te openen. Voor dit aspect mogen wij u verwijzen naar het gestelde onder punt 6d. U kunt vanzelfsprekend te zijner tijd om een herziening van het bestemmingsplan verzoeken. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i> Wij nemen gebruikte symbolen op de verbeelding niet op in de regels, in de analoge versie van het bestemmingsplan voorziet de legenda in de verklaring van de gebruikte symbolen. In de legenda is opgenomen dat het gebruikte symbool met het liggende streepje staat voor 'aantal bouwlagen onbeperkt'. Evenwel is geconstateerd dat in de elektronische versie op de landelijke voorziening bij het oproepen van de detailinformatie niet de tekst 'aantal bouwlagen onbeperkt' verschijnt maar 'maximum aantal bouwlagen: - '. Dit geeft geen inzicht in waarvoor dit symbool staat. Dit wordt verbeterd. <i>In het bestemmingsplan wordt een symbool gebruikt voor het aanduiden van de regel dat het aantal bouwlagen onbeperkt is, zodanig dat ook in de elektronische versie bij het vragen van detailinformatie de tekst 'aantal bouwlagen onbeperkt' wordt getoond.</i>

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
6c	Wel is nu wel bepaald dat kamerverhuur en hoeveel kamers zijn toegelaten, maar nog steeds niet geregeld dat na beëindiging van kamerverhuur het complex mag worden omgezet in een appartementengebouw. Dit kan desnoods door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waaraan nadere voorwaarden kunnen worden verbonden.	In overeenstemming met de recentelijk aan u verleende omgevingsvergunning is in het ontwerpbestemmingsplan alsnog een daarop afgestemde regeling voor kamerverhuur opgenomen zodat u in het pand studenten kunt huisvesten indien het voorgenomen tijdelijke gebruik wordt beëindigd. Het vervolgens ook mogelijk maken dat woningen worden gerealiseerd, is in het ontwerpbestemmingsplan niet meegenomen omdat dit gevolgen heeft voor de nog toelaatbare woningbouwcapaciteit. Voor dit aspect mogen wij u verwijzen naar het gestelde onder punt 6d. Gezien dit aspect vinden wij het niet wenselijk nu al een bouwmogelijkheid op te nemen voor een niet concreet woningbouw voornemen. U kunt vanzelfsprekend te zijner tijd een verzoek om herziening van het bestemmingsplan indienen. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i>
6d	Mijn cliënten handhaven het verzoek om een woonbestemming op het onbebouwde achterterrein, al dan niet via een wijzigingsbevoegdheid. Van de ambtelijke afdelingen is summiere feedback gekomen die inhoudt dat men situering achter het villalint niet passend vindt. Dit ambtelijke standpunt gaat voorbij aan het gegeven dat dit plan is ontwikkeld op basis van een behoefte aan dit type woningen (qua locatie en prijs) binnen de markt. Als de gemeente in een locatie wil gaan voorzien om aan de marktvraag tegemoet te komen, dan zal	In de beantwoording van de inspraakreactie heeft het college gesteld dat over het verzoek tot medewerking aan woningbouw achter de panden Arnhemsestraatweg 348-352 afzonderlijk zal worden geoordeeld. Het college heeft eerst bij brief van 26 juli 2016 (zaaknr. 363891) -waarvan wij kennis hebben genomen- een oordeel gegeven over het bouwen van 16 woningen op dit achterterrein. Daarbij is meegedeeld dat een formeel verzoek om herziening van het bestemmingsplan bij ons kan worden ingediend. Uw zienswijze op dit punt beschouwen wij als dat verzoek.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	logischer wijs eerst gekeken worden naar inbreidingslocaties voordat uitbreiding aan de orde is. Dit is bij uitstek een binnenstedelijke locatie is met een haalbaar plan. De motivatie om het plan af te wijzen is te dun. Het kan nog nader worden uitgewerkt en onderbouwd worden met de benodigde onderzoeken zodat het al (in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid) al kan worden opgenomen in het bestemmingsplan.	Wij zijn bekend met het benutten van inbreidingslocaties, in de gemeente is de afgelopen 25 jaar nauwelijks op andere locaties gebouwd. Daarbij is wel sprake van vervangende nieuwbouw. Er worden woningen gebouwd op locaties waar een bestaande bebouwde functie (school, bedrijf, kantoor, verouderde woningbouw) is beëindigd. Uw verzoek heeft betrekking op een onbebouwd perceel grond -een parkeerterrein- gelegen achter een bebouwingslint met villa's en buitenplaatsen. De gewenste eengezinswoningen worden ontsloten door tussen de panden Arnhemsestraatweg 348 en 352 een weg aan te leggen. Vanuit een cultuurhistorisch oogpunt vinden wij het niet wenselijk om hier en op deze wijze een woningbouwlocatie te realiseren achter deze panden. De planlocatie ligt tegen de buitenplaats Breeden Enk. Evenmin zien wij een stedenbouwkundige aanleiding om een extra programma toe te voegen achter deze panden. Er wordt niet aangesloten op een bestaand verkavelingspatroon. De onbebouwde gronden vormen een overgang naar de meer parkachtige setting van het gebied ten noorden van het bebouwingslint. Het college heeft u voorts meegedeeld dat naast deze cultuurhistorische en stedenbouwkundige aspecten ook de Woonvisie 2014-2020 aan de orde is. Geconstateerd wordt dat u vanuit de woonvisie aanhaalt dat de nadruk moet liggen op grondgebonden woningen, maar dat de woonvisie tevens stelt dat de bestaande karakteristieken moeten worden versterkt door middel van maatwerk dat past bij de locatie en dat het overgelegde plan niet past binnen de

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
		stedenbouwkundige context. Voorts stelt het college dat al in diverse nieuwe plannen in de behoefte aan grondgebonden woningen wordt voorzien. Hierop vullen wij aan dat in 2015 door de provincie de kwantitatieve opgave wonen voor de subregio Arnhem en omgeving tot 2020 is vastgesteld. Omdat de gemeente Rheden en overige subregiogemeenten constateren dat in de tussentijd veel nieuwe plannen zijn ontwikkeld, is verzocht om aanvullende plancapaciteit beschikbaar te stellen tot 2025. Volgens die plancapaciteit, gebaseerd op de verwachte bevolkingsontwikkeling (Primos prognose) zou aan de gemeente Rheden een extra plancapaciteit toevallen, deze extra plancapaciteit biedt geen ruimte voor nieuwe initiatieven. De uitbreidingsbehoefte bedraagt in de periode 2016-2024 volgens Primos 436 woningen terwijl de verwachte netto toevoegingen (meerjarenprogramma woningbouw juni 2016; bestaande, voorgenomen en in procedure zijnde capaciteit) 440 woningen groot is. Dit laatste cijfer zal op basis van een recente inventarisatie van de bestaande capaciteit overigens wat hoger liggen. Vanwege (dreigende) overcapaciteit wordt in de Woonvisie een 'nee, tenzij' beleid gehanteerd ten aanzien van nieuwbouwplannen. Alleen indien een woningbouwplan aantoonbaar beter inspeelt op de behoefte dan bestaande plannen, kan uit volkshuisvestelijk oogpunt medewerking worden verleend. In dit verband constateren wij dat u uitgaat van middeldure en dure grondgebonden woningen tot een prijs van € 300.000 vrij op naam. Dit voegt niets toe aan de reeds bestaande plannen. Wij

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
7	Arnhemsestraatweg 37, 6881 ND VELP (brief 26 juli '16, zaaknr. 331263)	merken nogmaals op dat uit cultuurhistorisch en stedenbouwkundig oogpunt (onverlet de overige aspecten die nog voor toetsing in aanmerking komen) geen medewerking wordt voorgestaan.
7a	De nieuwe eigenaren wijzen erop dat zij dit pand als woonhuis zullen gebruiken	In het bouwvlak worden twee woningen toegelaten. Wij hebben er kennis van genomen dat u huisnummer 37 als woning in gebruikt hebt genomen. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i>
8	Vereniging voor Arts en Auto, rechtsbijstand, Postbus 8116, 3503 RC UTRECHT (brief 26 juli '16 en 27 juli'16, zaaknr. 401104)	
8a	Namens de heer , De Ruijterlaan 14 te Velp, wordt gevraagd om de mogelijkheid van het hebben van een Bed&Breakfast in een deel van de woning of in een vrijstaand bijgebouw te schrappen omdat deze regeling niet passend is	In het geldende bestemmingsplan 'Velp-Noord' is binnen de bestemming Wonen bepaald (artikel 2.1 onder A3) dat een bedrijf of beroep aan huis onder voorwaarden is toegelaten. Eén van de voorwaarden is dat het niet wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw. Vervolgens is bepaald

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	een rustige woonbuurt. In de regels wordt dit bij recht toegestaan. In de toelichting in paragraaf 2.10 op het bestemmingsplan wordt gesteld dat het plan geen nieuwe ontwikkelingen toelaat. Dit is volstrekt onjuist. Deze toeristische recreatieve functie is dit wel omdat dit kan leiden tot een zeer groot aantal B&B-voorzieningen, te meer daar de gestelde voorwaarden laagdrempelig zijn.	(onder B3) dat bepaalde inrichtingen niet zijn toegestaan waarbij een uitzondering wordt gemaakt voor een B&B. Op 29 september 2009 is beleid vastgesteld en op 21 oktober 2009 gepubliceerd aangaande een verruiming van de mogelijkheid om beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis uit te oefenen. Ook vrijstaande bedrijfsactiviteiten worden expliciet vermeld in een lijst. Bed and Breakfast is in die lijst opgenomen. Dit beleid is vertaald in een ontheffingenbeleid voor de al geldende bestemmingsplannen en rechtstreeks overgenomen in nieuwe bestemmingsplannen. Bij de start van de huidige actualisatieronde van de bestemmingsplannen is in de op 26 mei 2015 vastgesteld 'nota Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015' nogmaals vastgelegd dat de bewoner een deel van de woning of een (vrijstaand) bijgebouw, nooit meer dan 50 m², mag aanwenden voor een bedrijf of beroep aan huis. Daarin is nieuw dat, gezien de landelijke ontwikkeling van kinderopvang en huiswerkbegeleiding aan huis, dit ook expliciet mogelijk wordt gemaakt evenals het geven van cursussen en het hebben van een autorisatieschool. Voor een beroep of bedrijf aan huis is nu wel de beperking tot één personeelslid. Ook dit beleid is gepubliceerd. Die uitwerking is overgenomen in de regels van onderhavig plan. De geldende mogelijkheden tot het hebben van een B&B heeft niet geleid tot het door u gevreesde groot aantal B&B-voorzieningen. U ervaart uw

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
8b	In paragraaf 3.4.1 wordt weliswaar opgemerkt dat de ontwikkeling van B&B-voorzieningen worden ondersteund, maar elke onderbouwing van deze beleidskeuze ontbreekt. Ook in paragraaf 4.2 ontbreekt iedere toelichting op de geboden mogelijkheid. Dit betekent dat de regeling onzorgvuldig is voorbereid en tot rechtsonzekerheid leidt voor alle inwoners van het plangebied. Zij weten immers niet op welk moment, op welke locatie en op welke schaal de ontwikkeling van nieuwe verblijfsrecreatieve ontwikkelingen zich zal voordoen. Het bieden van toeristisch nachtverblijf is een zeer grote verandering ten opzichte van het reguliere woongebruik en vraagt om een specifieke afweging. Dit is te meer van belang nu ook bijgebouwen als B&B mogen worden gebruikt.	omgeving als een rustige woonbuurt. Van overlast door de in omvang beperkte B&B's aan huis is niet ons niet gebleken. Wij verwachten die evenmin. Toeristen zoeken passende mogelijkheden vanuit hun eigen leefstijl, zodat verwacht mag worden dat niet elke toerist zal kiezen voor een B&B in uw buurt. Wij willen u voorts verwijzen naar onze overwegingen onder punt 12. Wij zien geen aanleiding om verdergaande beperkingen op te nemen. <i>Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i>
8c	Nu iedere onderbouwing voor de regeling ontbreekt, is ook volstrekt	Voor een bedrijf of beroep aan huis moet volgens de voorwaarden

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	onduidelijk of de regeling wel uitvoerbaar is. Niet duidelijk is of rekening is gehouden met de parkeerdruk in het plangebied als geheel en de buurt waar cliënten wonen in het bijzonder. Ook is niet duidelijk of rekening is gehouden met in de directe omgeving voorkomende natuurwaarden van de natuurgebieden. Nu het bestemmingsplan een zeer grootschalige ontwikkeling van B&B's toelaat is het zeer aannemelijk dat dit tot significante negatieve gevolgen zal leiden op deze natuurgebieden. Meer toeristen betekent bijvoorbeeld een verhoogde uitstoot van stikstof door het autoverkeer, een forse verstoring van beschermde planten en dieren wanneer zij deze natuurgebieden bezoeken. Met deze belangen is bij de voorbereiding van het bestemmingplan geen rekening gehouden.	voldaan worden aan het gestelde in artikel 25 Parkeernormen en mag het gebruik geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer. Dit geldt daarmee ook voor een B&B. Voor het overige mogen wij u verwijzen naar het gestelde onder 8a waarbij wij aantekenen het aantal extra verkeersbewegingen ten gevolge van B&B's zodanig gering is dat hierdoor geen significante gevolgen zullen optreden in het aangewezen Natura 2000-gebied.
8d	Deze zeer grootschalige ontwikkeling zal leiden tot allerlei vormen van overlast, zoals geluidsoverlast en parkeeroverlast. Dit is des te vervelender nu tegen overlast van bijvoorbeeld stemgeluid in een stedelijk gebied nauwelijks rechtsmiddelen open staan. Terwijl de overlast aanzienlijk zal zijn en veel verder gaat dan in een rustige woonbuurt mag verwachten.	Met betrekking tot de door u geschetste grootschalige ontwikkeling mogen wij u verwijzen naar ons antwoord onder 8a.
8e	De regeling zal ook leiden tot grote financiële consequenties voor de gemeente. Deze grootschalige ontwikkeling gaat verder dan als een normaal maatschappelijk risico kan worden voorzien. Vaststelling (in	Wij mogen u verwijzen naar ons antwoord onder 8a .

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
-----	-------------------------	---------------------------

deze vorm) zal tot aanzienlijke planschade leiden.

9 , **Stationsplein 36, 6881 WC VELP**

(brief 26 juli'16, zaaknr. 401738)

- 9a Als toekomstig eigenaar van het rijksmonument Hendrikus Avelinghstraat 1 te Velp, verzoek ik u mee te werken aan het realiseren van een bijgebouw van ongeveer 200 m² op dit perceel in plaats van de standaardregeling van 75 m². Op het perceel van circa 5.000 m² staat een rijksmonumentale villa maar zonder een bijpassend koetshuis. Het betreft een incourant object vanwege zijn ligging, omvang en staat van onderhoud. Ik heb de villa gekocht uitgaande van de inschatting dat het ontbrekende koetshuis van 200 m² kan worden gerealiseerd op basis van uitgebrachte onderzoeken van deskundigen en op basis van de situatie van buurpercelen. Met de realisatie van een bijpassend koetshuis kan de benodigde restauratie worden gefinancierd. Dit is noodzakelijk om een goede instandhouding van het rijksmonument te waarborgen. Voor een onderbouwing wordt verwezen naar 5 bijlagen:
1. een brief aan de Commissie Cultuurhistorie gedateerd 20 juli van de heer Kuiper;
 2. het ontwerp voor een koetshuis van Van Veersen architectuur

In de inspraakfase is door burgemeester en wethouder meegewerkt aan het verplaatsen van het gebied waarbinnen bijgebouwen geplaatst kunnen worden naar de achterzijde van het perceel overeenkomstig uw verzoek. Aan het bouwen van een groter bijgebouw, is mede aan de hand van het negatieve advies van het Gelders Genootschap -in de rol als plannencommissie van de Commissie Cultuurhistorie- op basis van de toen overgelegde documenten, niet meegewerkt aan het gewenste bijgebouw.

Hoewel uit stedenbouwkundig oogpunt in de kommen bij woningen een bijgebouw van maximaal 75 m² een maximale maat wordt bevonden (ook al wordt hierdoor het maximum bebouwingspercentage van 40 niet bereikt) en in bestemmingsplannen aan die maat wordt vastgehouden, wordt gezien het gestelde in de brief aan de Commissie Cultuurhistorie en het advies van deze commissie van 20 juli 2016 gebaseerd op de overgelegde stukken, op deze locatie gezien de specifieke omstandigheden meer belang gehecht aan het cultuurhistorische aspect. Een ruimere bouwmogelijkheid vergroot de toekomstbestendigheid en de duurzame

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	gedateerd 12 juli 2016; 3. een 3D presentatie van atelier Spijker (<i>red. zonder naam, datum</i>); 4. een cultuurhistorische onderbouwing van MVDP Vastgoed-management, genaamd Hendrikus Avelinghstraat 1, Velp Cultuur-historische onderbouwing voor de locatie van een bijgebouw, gedateerd 20 april 2016; 5. onze brief van 5 december 2014 aan Van Veersen Architectuur inzake de afronding van de voortoets voor het verplaatsen van de 'zone bijgebouwen'; 6. het advies van het Gelders Genootschap in kader voortoets bijgebouw van 25 april 2016; 7. het advies van het Gelders Genootschap in kader voortoets bijgebouw van 20 juli 2016	instandhouding van dit rijksmonument. Ruimtelijk is geen aanleiding aanwezig om op deze locatie van het vlak voor bijgebouwen anders te oordelen. Dit zal betekenen dat het aangegeven vlak voor ongeveer 60% kan worden bebouwd. Het oppervlak en de bouwhoogte zijn in het verzoek op elkaar afgestemd. Dit volume van het gewenste bijgebouw is eveneens getoetst en akkoord bevonden, zodat bij een maximale goot-hoogte van 3,5 m een bouwhoogte van 9 m aanvaardbaar is. <i>Aan het verzoek wordt in afwijking van de algemene lijn op basis van cultuurhistorische gronden tegemoet gekomen door binnen bedoelde vlak bijgebouwen toe te laten tot een oppervlakte van 200 m² en een bouwhoogte van 9 m.</i>
10	████████████████████, Hendrikus Avelinghstraat 5, 6881 VP VELP (brief 26 juli'16, zaaknr. 401916, met toelichtende brief dd... aan gemeenteraad)	
10a	In het ontwerpbestemmingsplan mogen bijgebouwen geplaatst worden tegen de bestaande bebouwing aan. Dit doet afbreuk aan de historische waarde van het pand en afbreuk doen aan de kwaliteit van	Net zoals aanvankelijk bij het perceel Hendrikus Avelinghstraat 1 is dit gebied overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Wij delen uw standpunt inzake de mogelijke verstoring van de historische waarde van

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	het aanzicht en de architectuur. In de zienswijze zijn afbeeldingen van het pand en het bijgebouw opgenomen. Gevraagd wordt om de zone waarbinnen bijgebouwen mogelijk zijn te verplaatsen naar de zuidwesthoek van het perceel. En wel in de vorm van een vierhoek begrensd door de zuidelijke en westelijke erfgrans en dan tot 20 m gemeten vanaf de zuidelijke perceelsgrens en 15 m vanaf de westelijke perceelsgrens. Deze zone van 300m is kleiner dan de huidige zone die een oppervlakte heeft van 385 m² hetgeen acceptabel is als ik 75 m² aan bijgebouwen kan realiseren dan wel het (onder 10b) gevraagde oppervlak aan bijgebouwen. In de zuidwesthoek staat, buiten de zone bijgebouwen, al een bijgebouw (garage+carport) van circa 65 m². Het is onlogisch om op een andere plaats op de kavel wel bijgebouwen te mogen bouwen, dit leidt tot een rommelige verzameling van bijgebouwen. Het is meer passend en fraaier om de zone zodanig te projecteren dat in ieder geval het huidige bijgebouw binnen die zone valt en nieuwe bijgebouwen meer bij de bestaande gesitueerd worden. Het plaatsen van bijgebouwen binnen de voorgestelde zone zou de toegang tot het pand en het bestaande bijgebouw beperken. Voorts wordt aangegeven waarom de zone elders op de kavel niet logisch is.	het pand. Wij stemmen in met het verplaatsen van het gebied waarbinnen bijgebouwen zijn toegelaten naar de zuidwesthoek van het perceel. Dit vanwege de karakteristiek/beeldkwaliteit van het hoofdgebouw, de ruimte die het perceel hiervoor biedt, de feitelijke situering van het bestaande bijgebouw op het perceel en ter vergroting van het hiërarchische onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen. Volgens de gebruikelijke regels kunnen binnen de gegeven bestemming 'Gemengd – 2' bijgebouwen worden bebouwd waarbij een maximum bebouwingspercentage geldt van 40. Dit betekent bij het hieronder genoemde vlak dat u zo'n 120 m² kunt realiseren. <i>Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen door op de verbeelding aan de betreffende gronden achter de woning een gebied aan te duiden waarbinnen bijgebouwen zijn toegelaten. Dat vlak heeft een breedte van 15m en aan de oostelijke grens van dat vlak een diepte van 20 m; het vlak sluit aan de westzijde en zuidzijde aan op de buurpercelen.</i>
10b	De maximale maat van 75 m ² aan bijgebouwen is te beperkt. Gezien de grootte van het hoofdgebouw is het passend om een groter	Verwezen mag worden naar onze antwoord onder 10a.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	bijgebouw te kunnen realiseren, hetgeen ook aansluit bij de bouwkundige historie van deze kavel en de andere kavels aan de Hendrikus Avelinghstraat. Ook gezien de gemengde bestemming en de mogelijkheid om een bedrijf aan huis te beginnen, wil ik een groter bijgebouw kunnen realiseren. Ik overweeg het huidige bijgebouw en de carport te vervangen door een kwalitatief hoogwaardiger bouwwerk, gezien de investering die daarmee gemoeid gaat zou ik dan graag de mogelijkheid hebben om een bijgebouw met voldoende gebruiksmogelijkheden te realiseren. Ik stel daarom voor het oppervlak te vergroten naar 125 m².	
10c	Het oudste deel van het bestaande woonhuis, de laat 19^e eeuwse stal, valt deels buiten de markering (<i>red.: het bouwvlak</i>). Bij de bouw van de nieuwe woning begin 20^e eeuw is de oude stal blijven staan. Deze stal vormt de zuidzijde van het pand en woonhuis en stal zijn inpandig met elkaar verbonden en hebben dezelfde bestemming. Ik verzoek daarom het gehele pand te voorzien van een bouwvlak.	Gezien het gebruik, de feitelijke volume opbouw en de karakteristiek van het hoofdgebouw wordt ingestemd met de aanpassing van het bouwvlak. Het bouwvlak zal ter plaatse van de voormalige stal aan de achterzijde worden verruimd. Daarentegen zal het bouwvlak aan de oostzijde tot de feitelijke situatie worden versmald, met uitzondering van de bestaande aanbouw. Aldus sluit het bouwvlak aan bij de bestaande situatie. De hoogtemaatvoering wordt eveneens afgestemd op de feitelijk aanwezige situatie. <i>Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen door op de verbeelding het bouwvlak overeenkomstig het vorenstaande aan te passen. In het nieuwe bouwvlak wordt aan de achterzijde over een diepte van 10m opgenomen dat 1 bouwlaag is toegelaten met een maximale bouwhoogte van 8m en</i>

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
-----	-------------------------	---------------------------

*aan de oostzijde ter plaatse van de aanbouw wordt opgenomen dat 1
bouwlaag is toegelaten met een maximale bouwhoogte van 4m.*

11 [REDACTED], **Pinkenbergseweg 27, 6881 BB VELP**
(brief 26 juli'16, zaaknr. 401703)

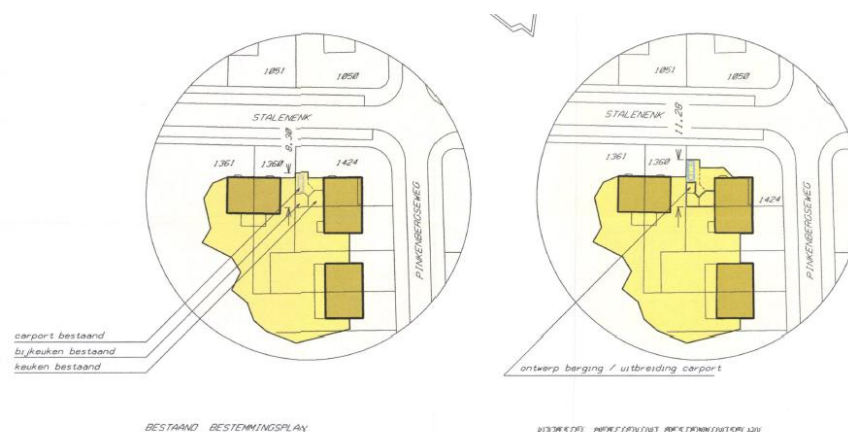
- 11a Op mijn aanvraag voortoets van 26 april 2016 voor het uitbreiden van mijn berging heb ik een positieve reactie ontvangen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit echter niet meer mogelijk. Hierdoor loop ik mogelijk planschade op. Gevraagd wordt om de nu toegestane bouwmogelijkheid te continueren zodanig dat mijn aanvraag ook in de toekomst mogelijk zal blijven.
Een tekening bestaand – voorstel is toegevoegd.

Naar aanleiding van de door u gevraagde voortoets is u meegedeeld dat uw voornemen om een carport te vergroten past binnen het geldende bestemmingsplan en medio juni 2016 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd waartegen een zienswijze kan worden ingediend. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Tuin' langs de voorgevel van de woning en langs de carport gelegd. Daarmee is de bestaande situatie vastgelegd. Deze belijning is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.
Gevraagd wordt om een vergroting van de bestemming 'Wonen' aan de achter-/zijkant van het pand, aan de Stalen Enk, zodanig dat daarbinnen bijgebouwen geplaatst kunnen worden. Niet alleen ter plaatse van de te vergroten carport maar ook voor een deel van de tuin gelegen rechts van de carport.
In het geldende bestemmingsplan heeft het perceelsgedeelte tussen de bedoelde belijning en de weg de bestemming 'Wonen' zonder dat hoofdgebouwen en bijgebouwen zijn toegelaten. Uit jurisprudentie is

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr. Korte inhoud zienswijze

Overwegingen gemeenteraad



gebleken dat overkappingen met één wand niet worden beschouwd als een gebouw. Dit is niet goed onderkend in het geldende bestemmingsplan dat bouwwerken, geen gebouw zijnde toeliet. Dit is mede aanleiding geweest om binnen de bestemming 'Tuin' in de nieuwe bestemmings-plannen helemaal geen overkappingen meer toe te laten; gronden in die bestemming willen wij open houden.

Voor uw perceel is dit uitgangspunt nader beschouwd. De stedenbouwkundige waarde van de profilering van en de situering van de aangrenzende bebouwing aan de Stalen Enk is aanleiding om terughoudend om te gaan met het toestaan van nieuwe bouw mogelijkheden. Het verruimen van de bouw mogelijkheden zal een ongewenst effect hebben op de ruimtelijkheid en het groene karakter van het straatbeeld van de Stalen Enk.

Wij zien geen aanleiding om in deze zone langs de Stalen Enk waarin de (voor)tuinen volgens de nieuwe systematiek de bestemming 'Tuin' hebben gekregen, voor uw perceel een uitzondering te maken en de bestemming 'Wonen' ten koste van de bestemming 'Tuin' te vergroten. *Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.*

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
12a	Het bestemmingsplan lijkt te gaan voorzien in het exploiteren van B&B's zonder vergunning in Velp-Noord gemaximaliseerd op een oppervlakte van 50 m ² alsmede het toestaan van 'kleine bedrijfjes', wat dat ook mag zijn.	Wij mogen u over het toelaten van B&B's verwijzen naar onze overwegingen onder punt 8. In het bestemmingsplan is in een lijst opgenomen welke bedrijfsmatige activiteiten aan huis toegelaten zijn, dit zijn bedrijven van de lichtste milieucategorie die indien nodig ingevolgde de Wet milieubeheer gemeld moeten worden bij burgemeester en wethouders. Vaak zijn het administratieve functies. Voor de beroepsmatige activiteiten wordt getoetst aan de definitie in de betreffende begripsbepaling die in het bestemmingsplan is opgenomen.
12b	Wij wonen in een kleiner huis tussen grote 'broeders', als die worden verkocht is het niet ondenkbeeldig dat wij in de toekomst tussen de B&B's zitten. Dit is een rustige woonwijk waarin we elkaar kennen en het onderlinge contact goed is. Gezien onze leeftijd zijn wij, met het oog op de stand van de huidige zorg, aangewezen om zo lang mogelijk hier te blijven wonen, al dan niet met aanpassingen in huis alsmede voor de overige hulp van burens. Wij zien niet gebeuren dat gebruikers van een B&B staan te springen om een dergelijke handreiking te doen.	Een B&B is alleen toegelaten als de eigenaren (huurders) van het pand ook in het huis wonen. Het blijven dus uw burens die ruimte beschikbaar stellen. Wij weten niet hoe het contact met uw burens is en of dat zo zal blijven als de huidige burens verhuizen.
12c	Wisselende gebruikers van een B&B en evenzo van kleine bedrijfjes (kunnen failliet gaan zodat er een andere eigenaar komt) kunnen een gevoel van onveiligheid geven.	Bedrijfjes zijn alleen toegelaten als de bewoner dit bedrijf uitoefent. Gasten die verblijven in een B&B in een omgeving als de uwe zijn vaak ook personen die passen bij de accommodatie. Mocht u toch een gevoel van onveiligheid ervaren, dan verzoeken u dit te melden.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
12d	Wij vrezen voor een waardedaling van ons huis bij een toekomstige vergelijking van de omliggende woonhuizen.	Wij verwachten niet dat een passend medegebruik van een woonhuis zal leiden tot een waardevermindering. Onder punt 8 hebben wij al geschetst sinds wanneer dit medegebruik mogelijk is.
13	Stationsplein 36, 6881 WC VELP (brief 26 juli'16, zaaknr. 401742)	
13a	Wij zijn eigenaar van Stationsplein 36 en voornemens te verhuizen naar Hendrikus Avelinghstraat 1. Mijn vrouw wil aan het Stationsplein 36 een pension annex bed and breakfast beginnen. Deze mogelijkheid is niet of niet voldoende aanwezig in het ontwerpbestemmingsplan. Ons plan sluit naadloos aan bij het gemeentelijke Masterplan ter bevordering van meer recreatie en toerisme in de gemeente. Het pand leent zich door het volume en perfecte ligging bij het station en de Posbank hier ideaal voor. Daarnaast is concreet behoefte aan uitbreiding van hoogwaardige en kwalitatief hoogstaand pension annex B&B-accommodatie. Hiervoor hebben wij reeds marktonderzoek gedaan.	Uw verzoek is te onbepaald om thans mee te nemen bij de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Voor een op deze locatie aanvaardbaar bevonden plan kan een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure genomen worden. Wij hebben begrepen dat u op 23 september jl. mondeling hebt ingestemd met een door burgemeester en wethouders te starten traject. Daarbij zal in ieder geval inzicht moeten worden geboden in de gewenste indeling van het gebouw en de parkeervoorzieningen. <i>Aan het verzoek wordt derhalve niet tegemoet gekomen.</i>
13b	Onze architect heeft al een plan tot verbouwing ingediend. Hiervoor moeten nog enkele details aangeleverd te worden. Medewerkers	Aan de orde was een verbouwing van dit pand voor een ander doeleind. Met die verbouwing, waarvan de ingrepen reversibel waren, is in het

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
14	 Waldeck Pyrmontlaan 1, 6881 NT VELP (brief 26 juli'16, zaaknr. 402620)	kader van de voortoets uit een oogpunt van cultuurhistorie inderdaad positief gereageerd.
14a	Ik heb in 2013 het perceel gekocht omdat het uitgebreide bouw mogelijkheden biedt. In 2014 heb ik een vergunning voor een vrijstaande woning gevraagd, die is verleend in 2015. In het inspraakverslag wordt gewezen op een ingetrokken vergunning uit 2000 voor een appartementengebouw. Dat intrekken is op ons verzoek gebeurd om van de huisnummering van de appartementen af te komen. Voor 2000 was de bouwhoogte ook al 17 m, er stond toen een grote villa met vier bouwlagen. Ik ben voornemens mijn woning in de	De bouw mogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan zijn afgestemd op de in 2015 verleende vergunning voor uw woning, welke woning inmiddels is gerealiseerd. Wij zien evenwel ruimtelijk geen aanleiding om te moeten concluderen dat de geldende maatvoeringen stedenbouwkundig thans ongewenst zijn. <i>Op dit onderdeel vindt een aanpassing plaats van het ontwerpplan.</i>

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
14b	komende planperiode in één of meer stappen uit te breiden. Die ruimte in het vigerende bestemmingsplan wil ik houden, dit is ook wenselijk gezien het grote hoogteverschil in het terrein. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de hoogte beperkt van 17 tot 11 meter. Het aantal bouwlagen wordt gewijzigd van 4 naar 2. Dit is voor ons ontoelaatbaar, het beperkt onze uitbreidingsmogelijkheden zonder dat de gemeente daarmee een doel bereikt. Het indienen van planschade biedt voor ons geen oplossing, daarmee hebben wij onze bouw mogelijkheden niet terug. Gevraagd wordt om het op tekening aangegeven blok dat grenst aan garageboxen de bestemming 'Wonen' te geven zodat er mogelijkheden ontstaan voor erfafscheiding van 1,80 m, dit zorgt er voor dat onze tuin veilig is voor onbevoegden.	Het betreffende deel van het perceel grenst voor een deel aan een rij garageboxen die aan de zuidzijde, via de (in grijs) aangeduide weg worden ontsloten. Het oostelijke deel van het aangegeven blok ligt in een open groenzone. Conform de uitgangspunten van de actualisatie is het blok bestemd voor 'Tuin'. Hierop zijn erfafscheidingen tot een hoogte van 1m toegestaan. Dit is niet anders dan thans. Het is in de gemeente niet anders geweest dan dat in de voortuin alleen hekwerken mogen geplaatst met een hoogte tot 1 meter. Niet valt in te zien waarom dit een zo bijzondere situatie is dat hiervan moet worden afgeweken. Een gevoel van onveiligheid is hiervoor onvoldoende. Het voorgestelde heeft een ongewenst effect op het straatbeeld ter plaatse. In uw situatie kan aan de zuidzijde van uw perceel op de grens van de

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr. Korte inhoud zienswijze

Overwegingen gemeenteraad



bestemming Wonen met de bestemming 'Tuin' een hoger hekwerk worden geplaatst dat zorgt voor een afscherming van uw (achter)tuin. Het geven van de bestemming 'Wonen' zou voorts betekenen dat binnen dit blok ook in bijgebouwen kunnen worden geplaatst dat is zeer ongewenst.

Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.

- 14c Gevraagd wordt om de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 van het gebied af te halen. Ten behoeve van de nieuwbouw is de bodem onderzocht en zijn geen archeologische vondsten gedaan. Het onderzoek is dus uitgevoerd om een activiteit onder de huidige en toekomstige bestemming (Wonen) mogelijk te maken. De dubbelbestemming is het vervolg onnodig en daarmee ongewenst en belemmerend.

Deze bestemming betekent dat bepaalde activiteiten met een oppervlakte groter dan 250 m² onder een vergunningplicht vallen. Het terrein is weliswaar onderzocht maar is daarbij niet archeologisch vrijgegeven. Indien de aard van de activiteit zodanig is dat het uitgevoerde onderzoek voldoende inzicht biedt, dan is geen aanvullend onderzoek nodig en/of geen vergunning nodig. Gezien onder andere het vereiste oppervlak zien wij geen aanleiding om te concluderen dat de vergunningplicht onnodig belastend is en kiezen wij zekerheidshalve voor het handhaven van de dubbelbestemming.

Op dit onderdeel vindt geen aanpassing plaats van het ontwerpplan.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
15	██████████, Bankertlaan 1, 6881 ED VELP (brief 26 juli'16, zaaknr. 405304) <i>mogelijkheid van aanvulling geboden</i>	
15a	Ik maak op dat in het plan onder meer de mogelijkheid voor bedrijvigheid in de woonwijk wordt uitgebreid en/of andere wijzigingen worden voorgesteld. Onder meer maak ik op dat bepaalde activiteiten vergunningvrij kunnen. Een bestemmingsplan voor een woonwijk dient enkel alleen het woongenot te bevorderen, ik vrees dat deze wijzigingen niet zullen bijdragen aan het woongenot. Ik maak mij zorgen over: geluidshinder, meer verkeer/minder veiligheid, aantasting sociale veiligheid, aantasting privacy en waardedaling woonhuizen.	Naar wij begrijpen wordt gedoeld op de mogelijk die het ontwerpplan biedt om aan huis een bedrijf of beroep uit te oefenen. Deze activiteiten zijn in de regels van het bestemmingsplan aan voorwaarden verbonden die de door u gevreesde overlast voorkomen en op basis waarvan handhavend kan worden opgetreden. Ook het geldende bestemmingsplan biedt de bewoner de gelegenheid om aan huis een beroep of bedrijf uit te oefenen. Het verschil ligt in de mogelijkheid om nu ook kinderopvang of huiswerkbegeleiding aan huis te hebben evenals een autorijschool en mag aan huis cursussen worden gegeven. De beperking tot een oppervlak van 50 m² et cetera blijft, de beperking tot 1 personeelslid bij een beroep of bedrijf aan huis is nieuw. In den lande is een regeling waarbij het aan huis werken mogelijk wordt gemaakt, niet ongebruikelijk. Het past in een tijd waar mensen ook thuis willen en kunnen werken, en dit niet alleen is voorbehouden aan vrije beroepen. De regeling is met voldoende waarborgen voor een goed woon- en leefklimaat omkleed. <i>Aan de zienswijze wordt derhalve niet tegemoet gekomen.</i>
15b	Gevraagd wordt om een termijn te stellen voor het nader motiveren van de zienswijze.	Aan u is bij brief van 1 augustus 2016 de gelegenheid geboden om tot en met 10 augustus 2016 een nadere motivering te leveren. Deze

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
16	[REDACTED], Rozendaalselaan 25, 6891 DE ROZENDAAL (brief 28 oktober '16, zaaknummer 506743)	motivering is niet ontvangen.
16a	Geconstateerd wordt dat de zienswijze termijn is verstreken, maar met betrekking tot de panden Hoofdstraat 17, 17a en 17b te Velp de toegelaten functies in het ontwerpbestemmingsplan (en het geldende bestemmingsplan) niet overeenstemmen met de feitelijke situatie. Verwezen wordt naar zijn (bijgevoegde) brief juni 2012 over de feitelijke situatie en de juridische mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan. Verzocht wordt om een deel van de aanduiding bedrijf bij nummer 17b te wijzigen in detailhandel.	Gezien het moment van het naar voren brengen van de zienswijze kan deze niet in behandeling te worden genomen. Geen beroep wordt gedaan op een verschoonbare termijnoverschrijding. De zienswijze is niet ontvankelijk. Evenwel overwegen wij ambtshalve dat het ongewenst is om een ommissie in het bestemmingsplan niet te corrigeren nu het feitelijke gebruik is vergund en ruimtelijk aanvaardbaar is en de gewenste aanpassing niet van een zodanig aard is dat het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter visie dient te worden gelegd. B&W hebben u bij brief van 11 september 2012 meegedeeld dat in afwijking van het toen geldende bestemmingsplan detailhandel is toegelaten op nummer 17 en 17a. Waarbij de activiteit op 17a juridisch tot de feitelijke grens met nummer 17b mogelijk is. In het ontwerpbestemmingsplan is de planologische grens tussen 17a en 17b overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en is deze niet opgeschoven in zuidelijke richting. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
17	Stichting Innoforte, Postbus 9104, 6880 AD VELP (brief 9 november'16, zaaknummer 520257)	<i>Aan het verzoek wordt ambtshalve tegemoet gekomen door het vlak met de aanduiding detailhandel te vergroten in zuidelijke richting conform de feitelijke omvang van het pand 17a.</i>
17a	Erop wordt gewezen dat aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan in eerste instantie geen aandacht is geschonken omdat verondersteld werd dat het in 2013 in procedure zijnde bestemmingsplan 'Velp, witte vlekken' hierbij niet zou worden betrokken. Wij zijn van mening dat wij erop mochten vertrouwen dat daarmee voor 10 jaar de bestemming van de terreinen vastlag. Opgemerkt wordt dat over het ontwerpbestemmingsplan en de gevolgen daarvan bestuurlijke en ambtelijke gesprekken hebben plaatsgevonden.	Gezien het moment van naar voren brengen van de zienswijze kan deze niet in behandeling te worden genomen. Het ontwerpbestemmingsplan is op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt waarbij het plangebied is omschreven. De opvattingen bieden geen verschoningsgrond voor de termijn overschrijding. De zienswijze is niet ontvankelijk. Evenwel overwegen wij ambtshalve dat het ongewenst is om deze zienswijze ter zijde te leggen.
17b	Een groot deel van de brief betref de locatie De Biesdel	Over de locatie De Biesdel overwegen wij dat het opnemen van deze locatie in onderhavig plan aanleiding geeft tot discussie over de gegeven bestemming en voorts Innoforte verklaart dat zij de locatie afbouwt zodanig dat in 2019 geen verpleeghuiszorg meer wordt geboden, zij in gesprek is over een nieuwe ontwikkelingen

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
17c	Over de locatie 't Jagthuis wordt gesteld dat hier de situatie anders is, het is een verpleeghuis. Hier vindt geen zelfstandige bewoning plaats. Hier past de bestemming 'Maatschappelijk – 2'. Het feitelijke gebruik van het pand Havelaarstraat 2, het Bestuurscentrum van Innoforte, past evenwel niet binnen deze bestemming, het wordt volledig als kantoor gebruikt. Het is met een semi-permanente gang verbonden met 't Jagthuis. Die koppeling is eenvoudig te verwijderen waarmee de villa volledig zelfstandig kantoor kan worden gebruikt. Verhuur in de markt moet mogelijk zijn. De bestemming of functieaanduiding 'kantoor' is meer passend.	en geen dwingende reden bestaat om tot actualiseren van het (in 2013) vastgestelde bestemmingsplan over te gaan. Dit gegeven is aanleiding om de bestemming van de locatie niet te actualiseren zodat straks een actueel planologisch kader kan worden geboden. Aldus behoeven de zienswijzen in de brief in het kader van onderhavig plan geen beoordeling meer. <i>Ambtshalve wordt derhalve de locatie De Biesdel buiten de begrenzing van onderhavig plan gehouden.</i> Het betreft een verzoek om het bestaande gebruik als kantoor, dat zal worden voortgezet, afzonderlijk te bestemmen. Weliswaar is inherent aan een zorginstelling dat binnen een instelling ook administratieve ruimten aanwezig die onderdeel uitmaken van de instelling, en die daarom toelaatbaar zijn in de bestemming 'Maatschappelijk – 2', in deze situatie betreft het een afzonderlijk te onderscheiden gebouw, een voormalige villa, bij 't Jagthuis met een zelfstandige uitstraling. Ten zuiden van het pand wordt geparkeerd. Gezien deze omstandigheden, het gegeven dat het feitelijk gebruik ruimtelijk aanvaardbaar is en voorts de gewenste aanpassing niet van een zodanige aard is dat het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter visie dient te worden gelegd, kan hieraan worden meegewerkt. <i>Aan het verzoek wordt ambtshalve tegemoet gekomen door aan het pand Havelaarstraat 2 en aangrenzende gronden behorende bij dit kadastrale</i>

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
-----	-------------------------	---------------------------

perceel de bestemming 'Kantoor' te geven.

-

18 Assink ERA makelaars, Hoofdstraat 104, 6881 TJ VELP
(brief 2 november '16. e-mail 28 oktober '16)

- 18a In het door ons beheerde pand Oranjestraat 3I bevinden zich kantoorruimte/bedrijfsruimten op de begane grond van een appartementengebouw. Zij zijn als zodanig ook vergund en werden tot voor kort gebruikt door een assurantiekantoor en een uitgeverij. Thans staat één ruimte leeg. Verzocht wordt om de bestemming Wonen te wijzigen en te kiezen voor een bestemming 'Gemengd – 1' of 'Gemengd – 2'.

Gezien het moment van naar voren brengen van de zienswijze dient deze niet in behandeling te worden genomen. Geen beroep wordt gedaan op een verschoonbare termijnoverschrijding. De zienswijze is niet ontvankelijk.

Evenwel overwegen wij ambtshalve dat het ongewenst is om een ommissie in het bestemmingsplan niet te corrigeren nu het betreft feitelijke en in indertijd vergunde kantoorruimten genummerd Oranjestraat 3I en 3m. Gezien de feitelijke situatie, een appartementengebouw met in de plint kantoorruimten, geven wij de voorkeur aan het vasthouden aan de bestemming 'Wonen' en het aanduiden dat op de beganegrond een kantoor of dienstverlening is toegelaten. Gelet op de ligging ten opzichte van het kernwinkelgebied zijn kantoren en dienstverlening in deze ruimten ruimtelijk aanvaardbaar. Gelet op het feitelijk gebruik is deze aanpassing niet van een zodanig aard is dat het ontwerp-bestemmingsplan opnieuw ter visie dient te worden gelegd en kan hieraan worden meegewerkt

17.06

Raadsvergadering
21 februari 2017

Gewijzigd exemplaar

Agendapunt 9
Ruimtelijk Domein
43

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden – Noord
(zaaknummer 331263)

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
-----	-------------------------	---------------------------

Aan het verzoek wordt ambtshalve tegemoet gekomen door in het pand Oranjestraat 3-3m door middel van aanduidingen in die ruimten een kantoor en dienstverlening toe te laten .

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
1	Zienswijze nr. 3	Verbeelding	Op de verbeelding wordt achter het pand Arnhemsestraatweg 12 achter de gronden met de bestemming 'Gemengd – 2' met de aanduiding 'bg', ten koste van de bestemming 'Tuin' de bestemming 'Gemengd – 2' gelegd met de aanduiding 'bg' waarbij die bestemming aansluit op de gegeven bestemming 'Gemengd – 2' en een breedte heeft van 15m en een diepte van 10m.
2	Zienswijze nr. 5	Verbeelding	Op de verbeelding wordt binnen het bouwvlak van Beekhuizeneweg 48 de aanduiding 'maximale bouwhoogte 7m' geplaatst.
3	Zienswijze nr. 6	Verbeelding	Voor het aanduiden van 'aantal bouwlagen onbeperkt' wordt het maatvoeringsymbool  gebruikt.
4	Zienswijze nr. 9.	Verbeelding	Op de verbeelding wordt het bouwvlak van pand Hendrikus Avelinghstraat 1 als volgt gewijzigd: in het vlak met de bestemming Wonen in de zuidoosthoek van het perceel de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak 200 m ² ' te plaatsen alsmede de aanduiding 'maximale bouwhoogte 9 m'.
5		Regels	In de bestemmingsregels wordt in artikel 17.2.2 na f ingevoegd een nieuw lid g luidende «In afwijking van het bepaalde onder f geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' dat de bouwhoogte ter plekke niet meer mag bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.» en worden de leden g en h vernummerd tot h en i.
6	Zienswijze nr. 10	Verbeelding	Op de verbeelding wordt het bouwvlak Hendrikus Avelinghstraat 5 met circa 4m vergroot door het aan de achterzijde gelegen bouwdeel geheel binnen het bouwvlak op te nemen. Het bouwvlak wordt vervolgens versmald en om de hoofdbebouwing getrokken en de aanbouw aan de westzijde.

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			In het bouwvlak voor het achterste bouwdeel, met een diepte van 10m, wordt aangeduid dat 1 bouwlaag is toegelaten met een maximale bouwhoogte van 8m. In het bouwvlak dat aan de oostzijde om de aanbouw wordt getrokken wordt aangeduid dat 1 bouwlaag is toegelaten en een maximale hoogte van 4m. (De maatvoering voor het voorste bouwdeel wordt gehandhaafd.) Het gebied waarbinnen bijgebouwen zijn toegelaten wordt geschrapt en vervangen door een vlak met de aanduiding 'bg' in de zuidwesthoek van het perceel waarbij het vlak aansluit op de westelijke en zuidelijke perceelsgrens en een breedte heeft van 15m en de diepte van 20m ter plaatse van de oostelijke grens van dat vlak.
7	Zienswijze nr. 14	Verbeelding	Op de verbeelding worden in het bouwvlak Waldeck Pyrmontlaan 1 aanduidingen geplaatst inhoudende 'maximum aantal bouwlagen 4', 'maximale bouwhoogte 17 m'.
8	Ambtshalve (zienswijze nr. 16)	Verbeelding	Op de verbeelding wordt aan de Hoofdstraat 17/17a de aanduiding 'detailhandel' ten koste van de aanduiding 'bedrijf' vergroot door dit aanduidingsvlak over de volle breedte in zuidelijke richting met 8 meter te vergroten'
9	Ambtshalve (zienswijze nr. 17)	Verbeelding	Op de verbeelding wordt aan het pand Havelaarstraat 2 de bestemming 'Kantoor' gegeven, evenals aan de overige gronden behorende bij dit kadastrale perceel.
10		Verbeelding	Op de verbeelding wordt de locatie De Biesdel, eigendom van Stichting Innoforte, (kadastraal bekend gemeente Velp, sectie K nummer 1572) buiten het plangebied gehouden door om deze locatie een plangrens te trekken.
11		Regels	In artikel 1.82 (zorgwoning) wordt de tweede volzin luidende «Hieronder wordt niet verstaan

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			wonen met niet-professionele zorgverlening zoals mantelzorg, alsmede begeleid wonen en instellingswonen.» geschrapt.
12	Ambtshalve (zienswijze nr. 18)	Verbeelding	Op de verbeelding wordt in het bouwvlak Emmastraat 3-3m de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kantoor in één laag' en 'specifieke vorm van wonen - dienstverlening' geplaatst.
		Regels	Aan artikel 17.1 onder b wordt na sublid 7 een nieuw sublid ingevoegd luidende «8. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – dienstverlening' uitsluitend voor zover het betreft de beganegrondlaag van het gebouw;» en wordt het bestaande sublid 8 vernummerd tot 9
13	Ambtshalve	Verbeelding	Op de verbeelding wordt om de erker/uitbouw gelegen buiten het bouwvlak in de bestemming 'Tuin' een rechthoekig vlak getrokken en wordt: - aan dat vlak de bestemming 'Wonen' gegeven bij de panden: Rozendaalselaan 29/29g, Wilhelminastraat 24a, Bosweg 7, Jeruzalem 29/29a, Tromplaan 20, Hoofdstraat 24/Overbeeklaan 1a, President Kennedylaan 11, Biesdelselaan 17 (2x), 43 en Beekhuizenseweg 39 - in dat vlak getrokken om de erker/uitbouw aan de straatzijde van het pand Arnhemsestraatweg 12 wordt (binnen de bestemming 'Gemengd – 2') de aanduiding 'bijgebouw' geplaatst.
14	Ambtshalve	Verbeelding	Op de verbeelding wordt aan het zuidelijke deel van het perceel Pastoor Koenestraat 9 (kadastraal bekend gemeente Velp, sectie H nummer 1504) de bestemming 'Maatschappelijk – 1' vervangen door de bestemming 'Bedrijf', waarbij het bouwvlak en de maximale bouwhoogte (7m) uit het geldende bestemmingsplan Velp-Midden worden overgenomen.

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
15	Ambtshalve	Regels	In de Inleidende regels wordt in artikel 1.14 de woorden «bijbehorende bouwwerken» vervangen door «bijgebouw».
16	Ambtshalve	Regels	In de Inleidende regels wordt in artikel 1.31 na de puntkomma toegevoegd de zin «hieronder wordt eveneens niet begrepen een niet voor particulieren toegankelijk detailhandelsbedrijf dat zich uitsluitend toelegt op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet».
17	Ambtshalve	Regels	In de Inleidende regels wordt in artikel 1.33 de huidige tekst vervangen door «de door burgemeester en wethouders aangewezen regioarcheoloog, bedrijven die onder het overgangsrecht tot 1 juli 2017 een vergunning hebben alsmede bedrijven die zijn gecertificeerd overeenkomstig de bepalingen van de Erfgoedwet».
18	Ambtshalve	Regels	In de Inleidende regels wordt in artikel 1.73 na «gebouwen» ingevoegd «en overkappingen».
19	Ambtshalve	Regels	In de Bestemmingsregels wordt in artikel 8.4 onder b geschrapt het tekstdeel «sub 1 tot en met 14».
20	Ambtshalve	Regels	In de Algemene regels wordt in artikel 25.1 (strijdig gebruik) aan lid a toegevoegd een nieuw sublid luidende: «3. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van een kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten of manifestaties dan wel als markt of standplaats.» en wordt de tekst onder lid b vervangend door: «b. Gebruik dat afwijkt van het bepaalde onder a sub 3 echter waarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is verleend, dan wel waarvoor een melding is gedaan, mag worden gehandhaafd.»

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			en wordt het oude lid b vernummerd tot lid c, waarbij het bepaalde onder 1 wordt geschrapt en het bepaalde onder 2 wordt vernummerd tot 1.
21	Ambtshalve	Regels	In de Algemene regels wordt in artikel 25.3 (afwijkingsbevoegdheid) lid b vernummerd tot lid c en een nieuw lid b ingevoegd luidende: «b. het bepaalde in lid 25.1 lid a onder 3 indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: 1. het straat- en bebouwingsbeeld; 2. de milieusituatie; 3. de verkeersveiligheid; 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; 5. de sociale veiligheid; 6. de externe veiligheid.»
22	Ambtshalve	Regels	In de Algemene regels wordt in artikel 26.3 (veiligheidszone – niet gesprongen explosieven) het bepaalde in 26.3.4 onder lid b t/m e vervangen door: «b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing indien een rapport in de vorm van een (beperkte) risicoanalyse is overgelegd, waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate is vastgesteld. c. Het verbod als bedoeld onder b kan bestaan uit informatie over de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond na de oorlog zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein wordt. Deze informatie hoeft niet te zijn verkregen van een gespecialiseerd bedrijf. d. Het verbod als bedoeld onder a is tevens niet van toepassing op de volgende werken en/of werkzaamheden:

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 21 februari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan Velp 2016, Woongebieden-Noord

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			1. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan; 2. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning. e. Ingevolge het bovenstaande is een omgevingsvergunning als bedoeld onder a vereist, indien: 1. geen rapport als bedoeld onder b is overgelegd of 2. uit het onder b genoemde rapport blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat niet in voldoende mate is vastgesteld. f. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet gedaan worden. Dit kan door het indienen van: 1. een Projectgebonden Risicoanalyse, indien nodig gevolgd door 2. een detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een 3. benadering.» en wordt het oude lid f vernummerd tot lid g.
23	Ambtshalve	Toelichting	De toelichting wordt waar aan de orde aangevuld en geactualiseerd.