

Raadsbesluit



Nr. 74-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van "Apeldoornseweg 16 Hoenderloo" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1105-ont2 met ingang van 15 november 2012 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 24 juni 2013, nr. 74-2013, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld het plan gewijzigd vast te stellen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende zienswijzennota) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met partij voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1105-vas1.dgn;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Apeldoornseweg 16 Hoenderloo, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1105-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 juni 2013

De raad voornoemd,

, voorzitter **J.C.G.M. Berends**

, griffier

Drs. S.M. Stam L.G.

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
27 juni 2013

Onderwerp
vaststelling bestemmingsplan Apeldoornseweg 16



Voorstel nr
74-2013

Datum
24-06-2013 vers: 27-06-2013

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. Aan een deel van de zienswijzen tegen het bestemmingsplan gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen;
2. Bestemmingsplan Apeldoornseweg 16, als vervat in de bestandenset met plan-identificatie NL.IMRO.0200.bp1105-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Apeldoornseweg 16' heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

Het perceel Apeldoornseweg 16 te Hoenderloo van Bakkerij Van der Poel heeft de afgelopen jaren voor de nodige beroering gezorgd. Diverse handhavingszaken en problemen rond bouwvergunningen wisselden elkaar af als gevolg van het voornemen ter plaatse een lunchroom met terras te beginnen. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Hoenderloo" geeft het perceel de bestemming "winkel". Binnen deze bestemming zijn geen lunchroomactiviteiten toegestaan. Ook een deel van de buitenruimte als terras verhoudt zich niet met het geldende bestemmingsplan. Deze activiteit is met bestuursdwang beëindigd. Dit bestemmingsplan voorziet in vestiging van bepaalde vormen van daghoreca met terras en legaliseert de bestaande situatie.

2. Achtergrond

Al eerder heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen medio 2011. In de periode van tervisielegging van 9 juni tot en met 20 juli 2011 werden er 20 zienswijzen ontvangen. Het initiatief maar ook de opzet van dit in omvang bescheiden bestemmingsplan leidde tot veel commotie. Redenen: Het ontwerpbestemmingsplan ging aanvankelijk uit van een bestemming 'Gemengd' waarbinnen naast detailhandel tevens meerdere vormen van horeca uit de milieucategorie 1 zouden worden toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan kende bovendien geen situatietekening van het perceel, waardoor inzicht in hoe er geparkeerd zou worden ontbrak. Ook de situering van het terras was niet eenduidig aangegeven en leidde tot verwarring.

Burgemeester en wethouders hebben besloten in de periode van 15 november tot en met 27 december 2012 een aangepast ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

raad d.d. 27 JUNI 2013

voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen



3. (Beleids)Inhoud voorstel

Voorliggend bestemmingsplan beoogt de thans aanwezige planologische beperking voor de lunchroom met terras op te heffen door het perceel Apeldoornseweg 16 te voorzien van een bestemming "'gemengd", waarbij naast (reeds geldend) detailhandel en bakkerij eveneens bepaalde vormen van daghoreca zoals lunchroom, konditorei, koffiecorner, tearoom en/of ijssalon mogelijk zijn. De oppervlakte van deze horeca-activiteit (lunchroom-ijssalon) wordt beperkt tot dat wat reeds inpandig in gebruik is, te weten 90 m² aan verkoopvloeroppervlakte. Daarnaast wordt het ingebruiknemen van een terras mogelijk gemaakt.

4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan.

5. Financiële paragraaf

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het kostenverhaal is geregeld. Aanvullend is er een planschaderisicoanalyse verricht, waaruit blijkt dat er geen planschade optreedt. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

6. Betrokkenen/draagvlak

Voorafgaand aan de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft op 13 november 2012 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden, waarbij de betrokken belanghebbenden een toelichting op het nieuwe ontwerpbestemmingsplan hebben ontvangen.

Er zijn 9 zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde zienswijzennota zijn deze samengevat en beoordeeld. De zienswijzen zijn aanleiding geweest het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft de toe te laten horeca-activiteit.

In de ontvangen zienswijzen wordt aangedrongen op een eenduidige uitleg van wat nu de bedoeling is. Dit onderdeel uit de zienswijzen heeft ertoe geleid dat in de regels het begrip 'daghoreca' wordt geïntroduceerd met een daarbij behorende definitie om duidelijk te omschrijven wat nu toegestaan wordt aan horeca-activiteit.

In het vast te stellen bestemmingsplan wordt binnen de bestemming 'Gemengd' opgenomen: *'De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor daghoreca in de vorm van lunchroom, konditorei, koffiecorner, tearoom, ijssalon tot maximaal 90 m² verkoopvloeroppervlakte'.*

In artikel 1 Begripsbepalingen wordt 'daghoreca' omschreven als:

"een bedrijf dat bestaat uit het verstrekken van koffie, thee, ijs, frisdranken, kleine maaltijden en dergelijke voor gebruik ter plaatse, waarvan de openingstijden zijn van 09.00 tot 22.00 uur"

Aan de overige (onderdelen uit de) zienswijzen is niet tegemoet gekomen en hebben niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 15 november 2012 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,


Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,


J.C.G.M. Berends

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan 'Apeldoornseweg 16

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft in de periode van 15 november tot en met 27 december 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 9 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn ontvankelijk.
- c. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten op 7 maart 2013. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 2 worden de zienswijzen beoordeeld.

2 Zienswijzen

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

1. horeca – functies/definiëring
2. behoefte – marktverzadiging - bestemmingswijziging
3. (milieu-)overlast
4. parkeren – verkeersveiligheid
5. uitvoerbaarheid – planschade

Naar deze algemene beantwoording zal in de betreffende zienswijze worden verwezen. Daar waar de zienswijze nog afzonderlijke redenen van bezwaar kent, zal hier apart op worden ingegaan.

1. Horeca – functies/definiëring

In het bestemmingsplan wordt in artikel 3.1 (sub b) bestemming Gemengd omschreven dat:

‘De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca in de vorm van luchroom, konditorei, koffiecokner, tearoom, ijssalon tot maximaal 90 m² verkoopvloeroppervlakte’.

In de ontvangen zienswijzen wordt aangedrongen op een eenduidige uitleg van wat nu de bedoeling is. Wij hebben gemeend gehoor te geven aan de oproep om (nog) duidelijk(er) te omschrijven wat nu toegestaan wordt aan horeca-activiteit, ondanks dat wij van mening zijn dat de reikwijdte van de toe te laten activiteiten rechtstreeks volgt uit

het aangehaalde artikel uit de planregels, die in combinatie met de plantoelichting voldoende aangeeft wat nu de bedoeling is. Anders gezegd: tot welke vorm(en) van horeca-activiteit het gebruik zich dient te beperken.

Om het aspect van daghoreca te benadrukken, zal deze toevoeging worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Het begrip 'daghoreca' wordt opgenomen in de lijst definities te vinden in artikel 1 begripsbepalingen.

In het vast te stellen bestemmingsplan wordt binnen de bestemming 'Gemengd' opgenomen:

*'De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor **daghoreca** in de vorm van lunchroom, konditorei, koffiecorner, tearoom, ijssalon tot maximaal 90 m² verkoopvloeroppervlakte'.*

In artikel 1 Begripsbepalingen wordt 'daghoreca' omschreven als:

"een bedrijf dat bestaat uit het verstrekken van koffie, thee, ijs, frisdranken, kleine maaltijden en dergelijke voor gebruik ter plaatse, waarvan de openingstijden zijn van 09.00 tot 22.00 uur"

Wij menen met het aanscherpen van de bestemmingsregeling thans een voor een eenduidige uitleg vatbare omschrijving te hebben gegeven. Zowel het te voeren assortiment als de periode waarbinnen deze activiteiten kunnen worden uitgeoefend, is omschreven. Reden voor het opnemen van een definiëring is gelegen in een ruimtelijk motief. Het perceel Apeldoornseweg 16 is weliswaar gelegen in een gemengd gebied, maar niettemin grenzend aan woonpercelen Krimweg 1 en Parkweg 9. Met het oog op bescherming van voldoende woon en leefklimaat achten wij een verdere detaillering van de bestemmingsregeling gerechtvaardigd zonder dat dit ten koste gaat van een onevenredige beperking van de te ontplooien daghoreca-activiteit.

2. behoefte – marktverzadiging- bestemmingswijziging

In een aantal zienswijzen wordt de twijfel uitgesproken of het dorp Hoenderloo wel behoefte en ruimte heeft voor een extra horecavoorziening. Eerder in de 3^{de} bestemmingsplanherziening heeft de gemeente medewerking op deze grond afgewezen. De gemeente heeft verzuimd – zo wordt gesteld – een enquête te houden, dan wel de behoefte aan te (laten) tonen middels een te verrichten distributieplanologisch onderzoek (dpo).

Vooropgesteld: vertrekpunt voor de bestemmingsplanwijziging vormt het initiatief van de bakker om de winkelfunctie uit te breiden met een beperkte horeca-activiteit. Dat deze reeds aanwezig is, doet niet af aan de verplichting om te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, of breder een goede ruimtelijke leefomgeving. Daarbij dient volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State rekening gehouden te worden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk acht (art. 3.1 Wro).

Op 25 april 1996 heeft de gemeenteraad de 3^{de} herziening van het bestemmingsplan 'Hoenderloo' gewijzigd vastgesteld. Na aanvankelijk voor het perceel Krimweg 6 de bestemming te wijzigen naar "Bijzondere doeleinden/Horeca: restaurant/Kantoren" is bij vaststelling onder invloed van de zienswijzen de bestemmingsherziening beperkt tot "Bijzondere doeleinden/ Kantoren". De argumentatie die de gemeenteraad toentertijd opvoerde, is summier te noemen en mist een onderbouwde ruimtelijke motivering.

Citaat zienwizennota (1996):

“Het aantal horeca-gelegenheden in Hoenderloo is groot. Uitbreiding van horeca op deze locatie is niet noodzakelijk. Dit is een belangrijke reden waarom het college van burgemeester en wethouders het plan tot herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van de bestemming “Horeca: restaurant” niet hebben doorgezet”.

Wij zien ruim 17 jaar na dato in dit raadsbesluit geen ruimtelijk argument die een vergelijk met de thans ingezette bestemmingsplanprocedure rechtvaardigt. Bovendien gaat het hier om een geheel andere locatie en een bescheiden vorm van daghoreca.

Wat betreft het nalaten van het (laten) verrichten van een distributie-planologisch onderzoek kan worden gesteld dat met de komst van een daghorecavoorziening het verre van aannemelijk is dat hiermee het verrichten van de dagelijkse inkopen door de inwoners onder druk komt te staan, dan wel leidt tot een duurzame ontvruchting van het voorzieningenniveau in het dorp. Hiermee vervalt de grondslag om te komen tot het (laten) verrichten van een distributieplanologisch onderzoek.

De omstandigheid dat het bestemmingsplan kan leiden tot een overaanbod aan daghorecavoorzieningen in het verzorgingsgebied en kan leiden tot mogelijke sluiting, betekent niet dat de gemeenteraad in het kader van het bestemmingsplan gehouden is terzake regulerend op te treden, aldus jurisprudentie van de Raad van State. Voor het treden in concurrentieverhoudingen is geen plaats binnen de ruimtelijke ordening. Ingevolge artikel 3.1.2, 2^e lid, Wro kan een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels bevatten met betrekking tot branches van detailhandel en horeca. Te stellen eisen dienen echter te worden gemotiveerd vanuit overwegingen van ruimtelijke kwaliteit en kunnen niet louter gegrond zijn op argumenten van concurrentiebeperking.

Ons is niet gebleken van redenen vanuit ruimtelijke kwaliteit en/of leefbaarheid ertoe nopen verdergaande regels te stellen aan de te voeren daghoreca-activiteit dan thans worden gesteld, nu er ook een definitie in de planregels wordt opgenomen.

Wat betreft het houden van een enquête is geen plaats binnen de ruimtelijke ordening; deze willen wij ook niet toekennen. Bij een raadpleging van de bevolking wordt geheel voorbijgegaan aan de wettelijke rol die voorbehouden is aan de gemeenteraad, te weten het ordenen van het grondgebied van de gemeente. Om deze rol onderwerp te laten zijn van een volksraadpleging wordt deze wettelijke taak terzijde gesteld hetgeen kan leiden tot willekeur en strijd met de zorgvuldigheid, waaronder belangenafweging. Bovendien merken wij op dat de dorpsraad Hoenderloo als dorpsvertegenwoordiging het initiatief ondersteunt. De functie van lunchroom in combinatie met een bakkerij is er één die het dorp niet kent. Wij zijn van oordeel dat de maatschappelijke uitvoerbaarheid met deze planherziening niet in het geding is.

3. Milieu-overlast

Uit een aantal zienswijzen komt naar voren dat gevreesd wordt voor geur, geluidhinder en hinder als gevolg van afval. Het corrigeren van de richtafstanden van de VNG wordt vaag geacht.

Hierover wordt het volgende overwogen.

In het bestemmingsplan wordt gewerkt met een milieuzonering (indeling in milieucategorieën). Leidraad voor milieuzonering is het algemene beginsel van een goede ruimtelijke ordening. In een ruimtelijk plan dienen alle relevante belangen op een evenwichtige wijze te worden afgewogen. Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging van milieubelastende en milieugevoelige functies. Met behulp van de systematiek uit de VNG (vereniging Nederlandse Gemeenten) uitgave "bedrijven en milieuzonering" (uitgave 2009) kan worden bepaald binnen welke straal bedrijven invloed hebben op de omgeving en met welke milieu-aspecten (zoals geluid, gevaar, stof e.d.) rekening dient te worden gehouden. Aan de hand van de milieuaspecten en de scores in afstand (zogenoeten richtafstand) vindt toedeling van het bedrijf in een (milieu-)categorie plaats. Deze toedeling gaat uit van een gemiddeld modern bedrijf en heeft een indicatief karakter. Dat wil zeggen dat de afstanden niet de feitelijke milieuhinder geven. Op basis van die milieucategorie en de daarin voorkomende richtafstanden een eerste globale inschatting worden gemaakt over de in acht te nemen afstanden van het bedrijf ten opzichte van woningen en omgekeerd.

Het tweede uitgangspunt bij de VNG systematiek is dat het gaat om woningen gelegen in het omgevingstype 'rustige woonwijk' (zogenoeten basisreferentietype) met weinig verkeer bij de bepalingen van de afstanden. Maar niet elke omgeving is te typeren als rustige woonwijk. Dit maakt dat een nader onderzoek naar de feitelijke omgeving (plangebied en omgeving) met zich mee kan brengen dat sprake is van een andere type omgeving dan het basisreferentietype van de VNG.

Het onderscheid in omgevingstypen biedt de mogelijkheid om rekening te houden met de specifieke milieugevoelige kwaliteiten van die specifieke omgeving bij het toepassen van de Lijst van bedrijven. De VNG onderscheidt zelf ook een aantal omgevingstypen, te weten: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Indien de omgeving in de specifieke situatie dit rechtvaardigt kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden. In het bestemmingsplan dient dit te worden onderbouwd.

Beoordeeld moet worden van welke omgeving sprake is en voor welke milieuaspecten die correctie aanvaardbaar wordt geacht. Omdat hier sprake van een binnenstedelijk bestemmingsplan vervalt in deze beschouwing een beschrijving van het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Volgens de VNG moet onder 'rustig' woonwijk het volgende verstaan:

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor.

En onder gebiedstype 'gemengd gebied'

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijvigheid. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

In de plantoelichting (paragraaf 4.1.3) is de ligging van het gebied beschouwd. Het perceel Apeldoornseweg 16 ligt in het toeristische gebied van het dorp, langs twee drukke wegen (Apeldoornseweg en Krimweg) en nabij de ingang van Park De Hoge Veluwe. Bovendien kenmerken beide wegen zich door een menging van functies, naast het wonen bevinden zich winkels en horecavoorzieningen in het lint. Wij menen dat de omgeving kan worden aangeduid als een gemengd gebied.

Voor de daghoreca voorziening vindt vanuit de VNG brochure een indicatieve inschaling plaats in milieucategorie 1 met als in acht te nemen afstand 10 meter, in het geval er sprake is van een rustige woonwijk. Vanuit de geldende bestemming zijn thans reeds categorie 1 functies toegestaan, zoals slagerij en bakkerij, waarbij eenzelfde indicatieve afstand geldt als bij de daghorecavoorziening. In die zin is geen verzwaring van de overlast te verwachten, dan nu al mogelijk is. De menging van het gebied maakt bovendien dat milieubelastende en milieugevoelige functies zich naast elkaar (mogen) bevinden, en een correctie op omgevingstype mogelijk is.

Op basis van de VNG indicatie komen wij tot de conclusie dat sprake is van verenigbare functies en er ruimtelijk vanuit milieuzonering geen belemmeringen zijn te verwachten. Zekerheidshalve is onderzocht of de toevoeging van daghoreca met terras zich verhoudt ten opzichte van de omliggende woningen, gegeven het gemengde karakter van het gebied. Een akoestisch onderzoek is verricht naar geluid vanuit het reeds aanwezige bakkersbedrijf, maar ook vanaf het terras (stemgeluid); niet alleen op de gevels van de omliggende woningen maar ook op de achtertuinen. Uit dit onderzoek komt naar voren dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ons is niet gebleken dat hier sprake zou kunnen van een onaanvaardbare toename van te verwachten overlast.

Hinder door afval valt buiten dit bestemmingsplan en ziet niet toe op het vestigen van een daghorecavoorziening. Nu al kan men vanaf de bakker een broodje in de hand meenemen. Hetzelfde geldt voor geurhinder; de bakkerij activiteit is reeds op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk. Andere wetgeving, zoals de Wet milieubeheer, ziet toe op het voorkomen van overlast bij de buurpercelen.

4. Parkeren - verkeersveiligheid

* Parkeren

Uit de zienswijzen komt naar voren dat het realiseren van 9 parkeerplaatsen niet mogelijk is. De terreininrichtingstekening hanteert een onjuiste maatvoering, aldus de zienswijzen. Bezwaar wordt gemaakt tegen de gehanteerde breedte van 2.30 meter. Geboden is voor de locatie het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen voor te schrijven, alsmede de breedte. Het terras is ten onrechte niet bij de parkeerberekening betrokken.

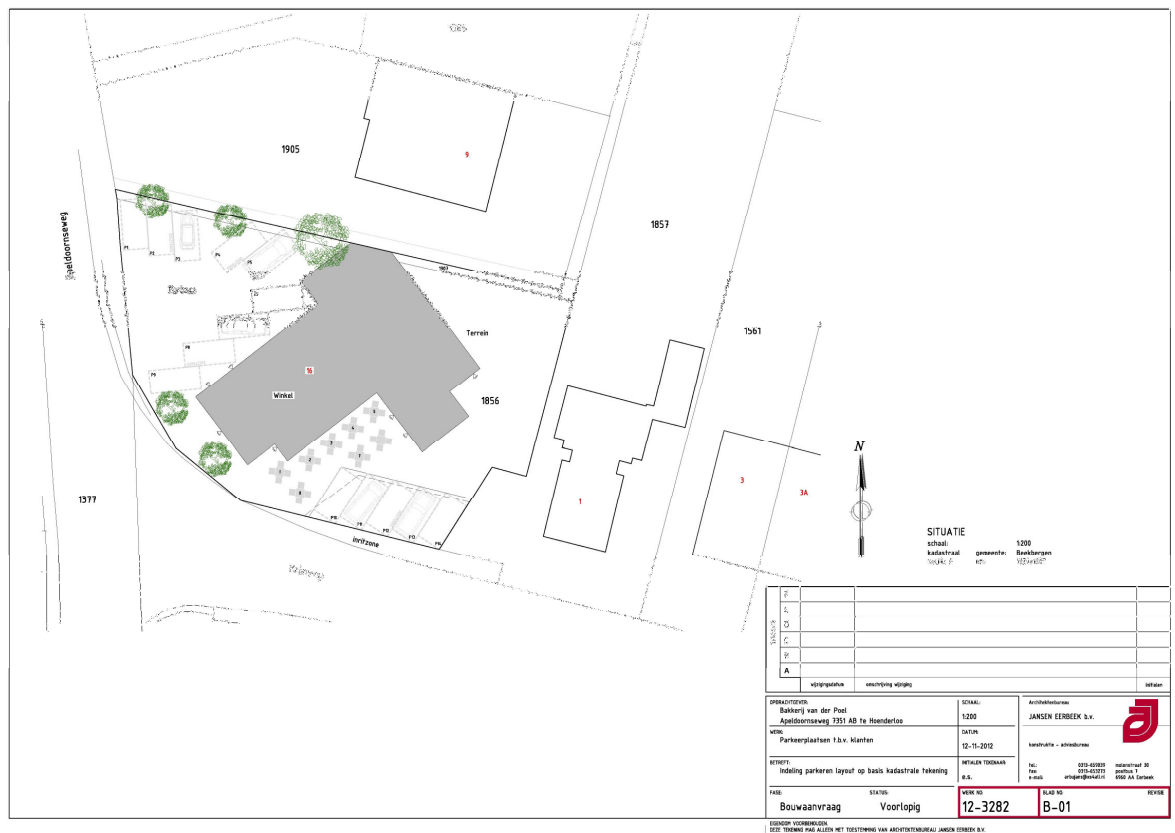
Hierover wordt het volgende overwogen.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is onderzocht hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn ten behoeve van de toegestane functies, waarbij niet uit het oog mag worden verloren dat de winkel en de bakkerij reeds legaal aanwezige bedrijfsactiviteiten zijn. Niettemin gaat het hier om een perceel waar binnen de bestemming Gemengd diverse functies zijn te onderscheiden.

Bij het bepalen van het aan te leggen en in stand te houden aantal parkeerplaatsen wordt de door de raad vastgestelde parkeernota gehanteerd. In de plantoelichting (paragraaf 3.2) is uitgebreid aandacht besteed aan het parkeren en het bepalen van de normering. Hierbij is uitgegaan van de multifunctionaliteit van het perceel, zijnde winkel, bakkerij, en daghorecavoorziening. De feitelijk aanwezige situatie en de daaronder liggende verzoeken om bouwvergunning zijn leidend voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Bij het bepalen van de norm voor de daghorecavoorziening is uitgegaan van een situatie zoals in een woonwijk wordt gehanteerd. Dit levert een zwaardere norm op dan voor een horecavoorziening in stedelijk gebied.

De te stellen parkeernorm is slechts van toepassing op bebouwd oppervlakte; dit betekent dat de omvang van het terras geen genormeerde parkeerbehoefte oplevert. Ook de richtlijnen van de CROW bieden geen aanknopingspunten. Wij zijn van mening dat het terras een zodanig (mede gezien de omvang) beperkt gebruik het gehele jaar door met zich meebrengt dat hier geen significante parkeerbehoefte uit zal ontstaan, waarin zelfstandig in zou moeten worden voorzien. Voor het stellen van een aanvullende eis voor wat betreft het parkeren ten behoeve van het terras ontbreekt ons inziens – naast een objectieve normering – daarom ook een ruimtelijke noodzaak en hebben wij in redelijkheid het aantal op 14 parkeerplaatsen voor alle functies (bedrijf-daghoreca-winkel) kunnen bepalen. In deze overweging betrekken wij de mogelijkheid van overloop parkeren in het openbare gebied, zoals bij de meeste horecavoorzieningen in het dorp eveneens het geval is. Inherent aan de dorpse setting is juist dat sprake is van een algeheel verblijfsgebied waarbinnen parkeren vrij en op een informele wijze kan plaatsvinden. Mocht blijken dat er een zodanige overlast vanwege parkeren in het openbare gebied gaat ontstaan

Uitgegaan is van het feitelijk aantal m2 per winkel-bedrijf-daghoreca, wat er nu aanwezig is. Dit leidt tot de aanleg en instandhouding van 14 parkeerplaatsen te realiseren op twee terreinen direct aan de weg. Planologisch bestaat reeds de mogelijkheid om achterop het perceel eveneens een parkeervoorziening te parkeren, echter dit terrein wordt door initiatiefneemster niet betrokken in de aan te leggen parkeerbehoefte. In de zienswijzen is niet aangetoond dat op een onjuiste wijze tot het bepalen van het aantal parkeerplaatsen is gekomen. Bij de bepaling van de verdeling in oppervlakte c.q. toerekening van oppervlakte naar functie hebben wij ons laten leiden door de bij de bouwvergunning d.d. 3 juli 2009 aanwezige bouwtekening, die overeenkomst met de feitelijk aanwezige situatie.



Wat betreft de maatvoeringtekening van de twee parkeeroplossingen kan opgemerkt worden dat initiatiefneemster een wijziging heeft doorgevoerd van hoe het terrein er definitief uit komt te zien (tekening Jansen Eerbeek d.d. 12.11.2012). Deze tekening zal ter indicatie in de plantoelichting worden opgenomen en heeft model gestaan voor het leggen van de aanduiding 'parkeerterrein' op de verbeelding. Wij hebben gemeend de tekening zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek niet te (hoeven) laten aanpassen aangezien de ligging van het terras en het parkeerterrein niet wijzigt. Het parkeerterrein wordt weliswaar met één vak uitgebreid ten koste van het terras, maar deze uitbreiding komt verder van de woning Krimweg 1 te liggen. In het akoestisch onderzoek gaat het immers om de situering van de meetpunten op het terrein en deze wijzigen niet.

Bovendien heeft de terreininrichtingstekening een indicatief karakter. Op de verbeelding (plankaart) staat aangegeven welke delen van het perceel voor parkeren moeten worden aangewend. Het staat de ondernemster vrij om daarin het parkeren naar eigen believen

vorm te geven in het voorgeschreven aantal. Wij hebben ons er echter van vergewist dat het benodigde aantal ook daadwerkelijk op de daarvoor gereserveerde gronden kan worden gerealiseerd.

Eén parkeervoorziening (9 parkeervakken) is reeds aangelegd. Het geldende bestemmingsplan verzet zich hier niet tegen. Deze parkeervakken kennen een voldoende feitelijke breedte variërend van 2.60 – 3.10 meter, waarmee wordt voldaan aan de minimale breedte van 2.50 meter. Er is geen reden aan te nemen dat de overige 5 vakken niet met een voldoende maat zouden kunnen worden uitgevoerd.

* Verkeersveiligheid

Voor het dorp Hoenderloo geldt een 30 km/h zone voor de totale bebouwde kom. Deze verkeersstructuur past bij een dorp. Menging van functies, van verkeer en een diversiteit aan bebouwing passen binnen een gevarieerd dorpslint, dat tevens een toegangsweg vormt naar de dorpskern.

De Apeldoornseweg is een provinciale weg is. De provincie kent geen 30 km/h-wegen. De grens van het 30 km/h-gebied is hiermee bij de zijwegen van de Apeldoornseweg komen te liggen. Bij de totstandkoming van de 30km/h-zone Hoenderloo is gekozen om de rand van het gebied bij de Krimweg in markering uit te voeren. Het verkeer wat het verblijfsgebied (het dorp) inrijdt, moet altijd afslaan waardoor er geen noodzaak voor een fysieke snelheidsremmer. Het verkeersongevallenbeeld geeft ook geen aanleiding om hier maatregelen te nemen.

De 5 haakse parkeerplaatsen aan de Krimweg voor het pand ontsluiten rechtstreeks op de Krimweg. De Krimweg is een weg binnen een verblijfsgebied waar een maximum snelheid geldt van 30 km per uur. De parkeeroplossing past binnen een dergelijk verkeersregime en is zeker geen nieuwe situatie. Ook nu wordt er al haaks geparkeerd.

Het parkeerterreintje voor de 9 plaatsen aan de noordwestzijde van het pand ontsluit op de provinciale Apeldoornseweg. Een eventuele wijziging van de uitritsituatie zal door de provincie moeten worden getoetst. In de plannen wordt deze situatie echter niet gewijzigd; de bestaande situatie wordt gehandhaafd. Gezien het huidige verkeersbeeld is er geen aanleiding hier aanvullende maatregelen te eisen of het plan hierop af te wijzen. Ook op dit perceelsdeel ligt er al een parkeerplaats, welke nu door parkeervakindeling wordt geoptimaliseerd. Dat hierdoor een onveilige situatie zal ontstaan, dan wel dat de situatie zodanig wijzigt dat daar nu sprake van zou kunnen zijn, niet gedeeld.

5. Uitvoerbaarheid - planschade

Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State dat in het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan een betoog dat betrekking heeft op de uitvoerbaarheid van het plan, waaronder ook de financieel-economische uitvoerbaarheid is begrepen, slechts kan leiden tot vernietiging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, indien de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het bestemmingsplan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel 10 jaar. Daarnaast is afhankelijk van de mate van ontwikkeling welke eisen er gesteld moeten worden aan het aantonen en onderzoeken van die financiële uitvoerbaarheid. Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat niet de financiële positie van de aanvrager in geding is, maar het plan zelf.

Ingevolge artikel 6.24 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening geven burgemeester en wethouders binnen twee weken na het sluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst daarvan kennis in een van gemeentewege uit te geven blad. Bij de beoordeling aangaande de financiële uitvoerbaarheid wordt in beginsel genoegen genomen door de Afdeling met de hiervoor genoemde kennisgeving en terinzagelegging van een zakelijke beschrijving van de inhoud van de exploitatieovereenkomst. Deze kennisgeving van deze over-

eenkomst gedateerd 19 mei 2010 heeft plaatsgevonden op 13 oktober 2010 in het Apeldoorns Stadsblad.

Wij willen in de beantwoording bovendien het volgende opvoeren.

Per 1 januari 2013 is de Wet aanpassing bestuursprocesrecht in werking getreden en heeft het zogeheten relativiteitsvereiste haar intrede gedaan in het algemeen bestuursrecht. Het relativiteitsvereiste is vastgelegd in artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht en luidt als volgt:

“De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept”.

Het zonder meer aanvoeren dat benadeling plaatsvindt doordat er onvoldoende inzicht is gegeven in de (financiële) uitvoerbaarheid, gaat niet zonder meer op. Voor zover gevreesd wordt voor uitvoering van in het bestemmingsplan vereiste aantal parkeerplaatsen, kan worden gesteld dat deze grotendeels reeds zijn aangelegd en geen zodanige kostenpost met zich meebrengt dat uitvoering daarvan moet worden zeker gesteld. Ook de verbouwing is afgerond, zij het dat de bouwvergunning hiervoor nog moet worden verleend. Op dat moment zal er een legesverrekening plaatsvinden op basis van de reële bouwsom verband houdend met die verbouwing. In die zin is het bestemmingsplan daarom al reeds uitgevoerd (parkeerplaatsen, terras, verbouw) en gaat een betoog omtrent het niet hebben van voldoende zekerheid tot realisatie niet op.

Het belang voor de uitvoerbaarheid voor derden is gelegen in het nakomen van mogelijk optredende planschade, hetgeen ten hoogste een afgeleid belang is. Immers de gemeentelijke overheid keert uit bij planschade, die zij op haar beurt verhaalt op de initiatiefneemster. Niettemin hebben wij hiernaar onderzoek laten verrichten. De uitkomst van dat onderzoek is dat planschade zich niet voordoet. De resultaten van de planschaderisicoanalyse nemen wij op in de plantoelichting van het vast te stellen bestemmingsplan waardoor reclamanten de uitkomsten kunnen betrekken bij eventuele gronden van beroep. Het rapport zal als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan worden gevoegd, waarna reclamanten er kennis van kunnen nemen. Mocht men van mening zijn dat planschade zich voordoet, dan kan men daartoe een verzoek tot vergoeding indienen bij de gemeenteraad.

Resumerend:

Aan de zienswijzen 2.1 t/m 2.9 wordt tegemoet gekomen door de horeca-activiteit als ‘daghoreca’ in de bestemming Gemengd te omschrijven en in de begripsbepalingen ‘daghoreca’ in de planregels te definiëren. Aan de overige argumenten uit de zienswijzen wordt niet tegemoet gekomen.

2.1 [...]

Datum zienswijze

Op 8 december 2012 is een pro forma zienswijze ingediend. Reclamant heeft vervolgens tot 10 januari 2013 de tijd gekregen de zienswijze aan te vullen met een motivering. Deze motivering is tijdig ontvangen op 8 januari 2013.

Inhoud van de zienswijze

- a. De wijziging van een winkelbestemming naar een bestemming Gemengd laat een bredere bedrijfsvoering in horeca toe dan wenselijk is. Deze potentiële horecabestemming

- is volledig ongepast voor omwonenden en ondernemers in Hoenderloo en leidt niet tot een resultaat die de veiligheid, rust en wooncomfort ten goede komt.
- b. Overlast wordt gevreesd door geur, geluid en afval als gevolg van de te starten horeca-activiteiten; een negatief effect op de verkeersveiligheid en het wooncomfort wordt verwacht.
 - c. Het realiseren van 9 parkeerplaatsen op het terrein is niet mogelijk. De terreininrichtingstekening hanteert een onjuiste maatvoering.
 - d. Vanuit de horeca-ondernemers is aangegeven dat een extra horecavoorziening niet gewenst is. Het dorp is slechts gebaat bij een goede ambachtelijke bakker. Bovendien heeft de gemeente in 2005 een eerdere wijziging van het bestemmingsplan voor vestiging van een horeca-voorziening aan de Krimweg afgewezen.
 - e. Gemeente gaf aan bij de informatie-avond veel fouten gemaakt te hebben. De gemeente is te tolerant en nalatig geweest om te handhaven. Dit vormt geen vertrouwen in het toezicht op dit bestemmingsplan.
 - f. Gevreesd wordt voor planschade als gevolg van deze bestemmingsplanwijziging.

Beoordeling

Voor de beantwoording wordt verwezen naar onderdeel 2 van deze nota.

2.2 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 21 december 2012.

Inhoud van de zienswijze

- a. Door dalend consumentenvertrouwen en –bestedingen staan de omzetten in alle branches van het horecabedrijf onder druk. In dat kader is het onontkoombaar dat er een evenwichtige belangenafweging dient plaats te vinden. Uitbreiding van de horeca-activiteiten zou volgens de gemeente moeten leiden tot het ‘opkrikken’ van het weggezakte voorzieningenniveau in het dorp. Dit is niet aangetoond; een uit te voeren distributieplanologisch (hierna: dpo) onderzoek dient te zijn uitgevoerd.
- b. Mocht uit het dpo blijken dat er ruimte bestaat, dan dient zich de volgende kwestie aan, namelijk de interpretatie en invulling van die gebruiksmogelijkheden (terras en luchroom c.a). Het bestemmingsplan geeft geen eenduidige uitleg over wat nu wel en wat nu niet aan (vormen van) horeca mogelijk wordt. Onduidelijkheden maken het noodzakelijk een en ander expliciet uit te sluiten. Het serveren/verkoop van alcoholhoudende/alcoholische dranken en/of gefrituurde producten (stankoverlast) wordt niet uitgesloten. De gemeente heeft in het verleden laten blijken het niet nauw te nemen met de interpretatie en handhaving van de thans geldende bestemmingsplanvoorschriften. Ook tijdens de verbouw van het pand hebben zich allerlei onregelmatigheden voorgedaan. De gemeente is het in haar gestelde vertrouwen geheel kwijt geraakt. Dit verplicht de gemeente de multi-interpretabele gebruiksmogelijkheden dusdanig limitatief te omschrijven, onder meer door uitsluiting van de servering/verkoop van alcoholhoudende/alcoholische dranken en/of gefrituurde producten, dat hier in de toekomst nimmer meer onduidelijkheden over kunnen ontstaan. Het te voeren productenpakket dient strikt beperkt te worden tot en direct rechtstreeks gekoppeld te blijven of voort te vloeien uit een (traditionele) bakkersactiviteit. Citaat toelichting:
 “Het te voeren assortiment in de winkel en de aangeboden etenswaren zijn nauw verwant met de bakkersactiviteit” en (brief 6 november 2012): “Het nieuwe bestemmingsplan gaat nog steeds uit van vestiging van een lunchroom en het houden van een terras als onderdeel van de bakkerij”. Die verwantschap dient leidend te zijn.

- De gemeente dient schriftelijk te verklaren alle haar ten dienste staande (machts-) middelen te zullen aanwenden bij overtreding door de eigenaar/gebruiker.
- c. Er moet een verbod komen op het (re)produceren van muziek.
 - d. Bij toepassing van de NEN-norm 2443-2012 kunnen op het terrein te hoogste 12 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Bezwaar wordt gemaakt tegen de gehanteerde breedtemaat van 2.30. Het optimale aantal aan te leggen parkeerplaatsen bedraagt 23. Bij een dergelijke berekening dient namelijk ook het terras te worden betrokken, hetgeen 9 p.p., extra oplevert (1 p.p. per 10 m² ; terrasgrootte 85/90 m²).
De situatietekening van Architectenbureau Jansen Eerbeek toont weliswaar een breedtemaat van 2.50 meter, maar dat geldt niet voor de 4 parkeerplaatsen aan de westzijde. Geboden is de locatie het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen alsmede de breedte daarvan dwingend voor te schrijven: 5 p.p. ten westen van het pand (noordzijde), 3 p.p. ten westen van het pand (oostzijde, tegen het pand aan) en 6 p.p. langs de Krimweg. Dit betekent dat het terras verkleind moet worden.
 - e. Bezwaar wordt gemaakt dat de gesloten grondexploitatie-overeenkomst niet openbaar is gemaakt.

Beoordeling

Voor de beantwoording wordt verwezen naar onderdeel 2 van deze nota.

2.3 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 27 december 2012.

Inhoud van de zienswijze

- a. Wat opvalt in het bestemmingsplan is dat de ene keer over lichte horeca wordt gesproken, en dan weer over horeca. De gemeente definieert niet het begrip 'lichte horeca', dan wel 'horeca'. Uit de verstrekte toelichting gegeven tijdens de informatieavond kan worden opgemaakt dat de gemeente gemeend heeft definiëring van deze begrippen achterwege te laten. Uit voorbeelden afkomstig uit andere gemeenten kan worden opgemaakt dat onder 'lichte horeca' meer kan worden verstaan dan lunchroom, ijssalon, koffiecorner e.d. Het vvv-kantoor en de fietsenverhuur is buiten beschouwing gelaten.
- b. Een totaal van 14 parkeerplaatsen is niet toereikend en geen haalbare kaart. Geen rekening is gehouden met de langparkeerder die ter plaatse een fiets huurt. Het te kort aan parkeerplaatsen wordt onderschreven in het akoestisch rapport van ing. Tiedeman. Het vvv-kantoor en het fietsverhuurbedrijf zijn niet meegenomen in het schema ter berekening van het aantal parkeerplaatsen.
- c. Het gebrek aan parkeren leidt tot overlast. Zelfs in de huidige situatie wordt er al regelmatig bij gebrek aan ruimte in de berm van de Apeldoornseweg en de Krimweg geparkeerd. Omdat reclamant en administratiekantoor aan huis heeft en bezoekers veelal per auto komen, is het onredelijk van deze bezoekers te verwachten dat zij verderop moeten parkeren, omdat de parkeerplaats vooraan de weg wordt 'geclaimd' door de bakkerij. Er zal een onoverzichtelijke/gevaarlijke situatie ontstaan op de kruising Apeldoornseweg/Krimweg, waar de verkeersveiligheid toch al te wensen overlaat.
- d. Het corrigeren van de richtafstanden van de VNG wordt als vaag geacht.
- e. De waardevermindering van de woning zal worden verhaald op de gemeente. Omdat de planschade verrekend wordt met de initiatiefnemer dient de gemeente de financiële draagkracht te onderzoeken. Dit is ambtelijk toegezegd.

Beoordeling

Voor de beantwoording wordt verwezen naar onderdeel 2 van deze nota. Aanvullend wordt het volgende opgemerkt:

Dat ter plaatse een vvv is gevestigd en/of er fietsen worden verhuurd, doet niet terzake. Deze activiteiten vallen reeds binnen dat wat nu al mogelijk is binnen de winkelbestemming. Op deze activiteiten ziet de bestemmingsplanwijziging niet toe.

2.4 DAS Rechtsbijstand Verzekering namens [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 27 december 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. In 2005 schrijft de gemeente in de toelichting behorende bij de 3^{de} partiële herziening van het bestemmingsplan Hoenderloo:
"Het aantal horecagelegenheden in Hoenderloo is groot. Uitbreiding van horeca is daarom niet noodzakelijk. Dit is een belangrijke reden waarom het college het plan tot herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van de bestemming horeca: restaurant, niet heeft doorgezet".
Het standpunt van het college is klaarblijkelijk dat er voldoende horecagelegenheden zijn en en uitbreiding daarom niet gepast is.
- b. Er is een brede horecabestemming opgenomen die het mogelijk maakt ook warme maaltijden en een wijntje te serveren. Artikel 6 van de gebruiksregels dient een specifiek verbod te kennen waarbij de opvang en catering aan groepen, feesten en partijen in ieder geval als strijdig met de bestemming moet worden geacht.
- c. Bij gebrek aan inzicht in de gemeentelijke parkeernorm, wordt gesteld dat hier niet aan wordt voldaan. Geen inzicht wordt gegeven in de toename van het BVO; het buitenterras is niet meegenomen in de parkeernorm.
- d. De plantoelichting geeft geen inzicht in de maatvoering. Er kan niet worden bekeken of er inderdaad maar 90 m² aan oppervlakte lunchroom wordt toegevoegd. Dit is relevant omdat het aantal parkeerplaatsen is gerelateerd aan het BVO.
- e. Door het terras komen er geen 40, maar 100 zitplaatsen. Er is daarom een tekort aan parkeren. Geen inzicht wordt gegeven in de wijze waarop de fietsen geparkeerd zullen worden. Activiteiten zoals fietsenverhuur en vvv-kantoor zijn evenwel niet meegenomen.
- f. Geen inzicht wordt gegeven op de toename van verkeersstromen noch of de verkeersstructuur deze toename kan opvangen. Een nader onderzoek naar de verkeerssituatie ontbreekt.

Beoordeling

Voor de beantwoording wordt verwezen naar onderdeel 2 van deze nota.

2.5 Het Deelerhof, [...], Krimweg 35, 3751 AV Hoenderloo

2.6 Restaurant Rust een Weinig, [...], Apeldoornseweg 20, 7351 AB Hoenderloo

2.7 Herberg de Boer'n'kinkel, Middenweg 7, 7351 BA Hoenderloo

2.8 Eetcafe De Zaak, [...], Krimweg 28, 7351 AX Hoenderloo

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 27 december 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. Het argument dat er in Hoenderloo een bepaalde basisvoorziening moet zijn en er daarom een extra en overbodig horecabedrijf toegevoegd moet worden aan het dorp, is geen taak van de gemeente. Als de bakker met het verkopen van brood niet kan overleven, dan behoeft er niet noodzakelijkerwijs een branche aan toegevoegd te worden. Ontwrichting van het horeca-ondernemersbestand is het gevolg, aangezien de markt in de horeca niet groeiende is. De gemeente heeft hierin een zorgplicht.
- b. Na elk tegenargument wordt het bestemmingsplan telkenmale aangepast. Onderzoeken deugen niet, milieueisen en bouwvergunningen worden met voeten betreden.
- c. Een beroep wordt gedaan op de planschaderegeling te verhalen bij de gemeente, aangezien de initiatiefnemer geen financiële ruimte heeft om deze te vergoeden.

Beoordeling

Voor de beantwoording wordt verwezen naar onderdeel 2 van deze nota.

2.9 [...]

Datum zienswijze

Op 28 december 2012 is een pro forma zienswijze ingediend. Reclamant heeft vervolgens tot 29 januari 2013 de tijd gekregen de zienswijze aan te vullen met een motivering. Deze motivering is tijdig ontvangen op 28 januari 2013.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het college is niet tijdens de eerder bouw aanvragen tot de conclusie gekomen dat de verbouwingsplannen, verleende vergunningen het beoogde gebruik in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan. Nu wordt er een doelredenering gevolgd om het strijdige gebruik alsnog te legaliseren door een bestemmingswijziging en wordt er verzuimd een juiste afweging te maken. Ten onrechte wordt ervan uitgegaan dat er geen verbouwing noodzakelijk is, terwijl dit wel het geval is.
- b. Door het wijzigen van de bestemming 'winkel' naar 'gemengd' waarbij naast winkel ook horeca mogelijk wordt, komt een deel van het detailhandelprogramma te vervallen. Gezien de beperkte potentiële marktruimte is er geen zicht op nieuwe winklexploitanten. De markt is als het ware te beperkt om nieuwe toetreders te kunnen toelaten. De gemeentelijke nota Detailhandelsvisie 2003 stelt dat de gemeente geen winkels in stand kan houden. Het voorwaardenscheppende en ruimtelijke beleid van de gemeente is er voor het behoud van een buurtwinkel (centrum) en/of voorzieningen. Hoenderloo wordt in de Nota omschreven als kleine kern waar het 'al moeilijk genoeg is' om (op termijn) de dagelijkse boodschappen te kunnen doen. Hieruit kan worden afgeleid dat het behoud van winkelvoorzieningen wenselijk is; daarbij past geen wijziging van/naar horeca.
- c. Gemeente stelt dat er geen specifiek beleid voor horeca heeft. Hierbij wordt ten onrechte voorbij gegaan aan de 3^{de} partiële herziening (2005) van het bestemmingsplan 'Hoenderloo'. Het college zag af om de bestemming van Krimweg 6 (gelegen op ca. 80 meter afstand van de locatie Apeldoornseweg 16) te wijzigen naar 'horeca'. In de toelichting staat (vrij vertaald) omschreven dat het aantal horecavestigingen in Hoenderloo groot is en uitbreiding op deze daarom locatie niet noodzakelijk is.
- d. De gemeentelijke parkeernorm maakt geen deel uit van het besluit, noch zitten er stukken bij waaruit deze norm valt af te leiden. Er is geen rekening gehouden met het terras. In totaal komen er 100 zitplaatsen inclusief terras. Geen rekening is gehouden met overige activiteiten van initiatiefneemster en/of de afwikkeling van bezoekers per

- fiets. Sprake is van een verkeersonveilige situatie; kruising twee ongelijkwaardige wegen, snelheidsverschillen en een onoverzichtelijke situatie dragen hier niet aan bij.
- e. Gemeente geeft aan dat het plan financieel uitvoerbaar is, omdat het een particulier initiatief betreft. De bakkerij en de gemeente hebben financiële afspraken gemaakt. Het gemeentelijk oordeel tot financiële uitvoerbaarheid is herleidbaar tot de informatie beschikbaar ten tijde van ondertekening van het contract d.d. 26 mei 2010. De gemeente gaat ten onrechte voorbij aan haar onderzoeksplicht naar de financiële goedheid van de initiatiefneemster. Na de datum van ondertekening is het vastgoed aanzienlijk hypothecair verzwakt. Daarnaast zijn er meerdere executoriale beslagen van verschillende schuldeisers op het vastgoed komen te rusten. Het verhalen van planschade op de initiatiefneemster behoort derhalve niet tot de mogelijkheden; gemeente heeft verzuimd hiernaar onderzoek te doen.
Betwijfeld kan worden of de op te leggen fysieke aanpassingen in de vorm van parkeervakken ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.
- f. Het bestemmingsplan is niet handhaafbaar. Er is geen mogelijkheid om de oppervlakte van 90 m² te controleren, omdat de maatvoering op de onderleggers ontbreekt.
- g. College heeft een verkeerde grondslag gehanteerd bij het bepalen van het legesbedrag. Uitgegaan had moeten worden van verbouwing en niet van gebruik. Het uitgangspunt voor de wijziging moet zijn een situatie in overeenstemming met het bestemmingsplan naar een nader te wijzigen en gewenst bestemmingsplan. Indien verzuimd wordt alsnog de juiste leges in rekening te brengen, is sprake van ongeoorloofde staatssteun.

Beoordeling

Voor de beantwoording wordt verwezen naar onderdeel 2 van deze nota. Aanvullend wordt het volgende opgemerkt:

Hoenderloo en toerisme zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het dorp telt ca. 1.600 inwoners. Op drukke zomerdagen, wanneer de campings veel bezoekers huisvesten heeft het dorp tijdelijk een veelvoud aan tijdelijke bewoners van het dorp. Jaarlijks overnachten ca. 2 miljoen toeristen in de gemeente Apeldoorn. Naar schatting een derde van deze overnachtingen vindt plaats in de kern Hoenderloo. Kenmerkend voor de ontwikkeling van het recreatieve aanbod, en daarmee de vraag van de consument is de toenemende populariteit van de zogenaamde short break. De Veluwe is de populairste regio in Nederland als het gaat om deze shortbreaks. Dit wil zeggen dat consumenten voor een midweek of lang weekend naar De Veluwe, en dus ook Hoenderloo komen. Dit in plaats van de lange (zomer)vakantie van 2-3 aaneengesloten weken. In de praktijk betekent dit dat bezoekersaantallen gelijkmatiger over het jaar zijn verdeeld. Naast de vele toeristen profiteert Hoenderloo van de vele recreanten die onder andere het Kroller Moller en Park de Hoge Veluwe bezoeken. Jaarlijks goed voor meer dan 500.000 bezoekers.

De recreatieve sector is daarmee van groot economisch en sociaal maatschappelijk belang voor het dorp. In veel dorpen moeten we de komende jaren echter rekening houden met afname van de bevolking of met stabilisatie. Handhaving van de (vaak relatief goede) voorzieningenniveau's in de dorpen zal vooral gedragen moeten worden door het inzetten op leefbaarheid, op het multifunctioneel maken van voorzieningen, door het maken van slimme combinaties, en door versterking van het draagvlak dat toerisme en recreatie biedt. In de notitie speelruimte verblijfsrecreatie doen we dit door recreatiebedrijven de mogelijkheid te bieden in te spelen op veranderende wensen van de consument. Een sterke vrijetijdseconomie beperkt zich niet enkel tot recreatieterreinen, maar is mede bepalend door het samenspel tussen de verschillende voorzieningen. Een volwaardig en gevarieerd horeca aanbod is hier onderdeel van. Daarmee wordt zowel de attractiviteit van het voorzieningenniveau verhoogd alsmede de verblijfstijd (toeristen de langer blijven en meer besteden).

In dit kader moet ruimhartig worden omgegaan met initiatieven die bijdragen aan het ver-

sterken van de economische positie van het dorp Hoenderloo. Wij zien in het initiatief van de bakker om naast de verkoop van brood, gebak en ijs in hetzelfde pand een lunchroom te openen, geen afglijden naar een algehele horecavoorziening en dan ook direct het uithollen van de winkelfunctie. Zoals ook door de initiatiefneemster is aangegeven, zien wij hier veel meer een versterking van de bedrijfsexploitatie als geheel, waarbij de winkelformule is verbreed van ambachtelijke bakkerij naar bakkerij – konditorei/ lunchroom. Wij zien hierin geen strijdigheid met de detailhandelsvisie 'Een boodschap voor iedereen'.

Wat betreft de gehanteerde leges overwegen wij het volgende. Op basis van de destijds geldende legesverordening is met initiatiefneemster een anterieure overeenkomst afgesloten, met daarin een te betalen bedrag ad. € 9.700,--. Het tarief bedraagt €9.700,-- bij een bouwsom tot maximaal € 100.000,-. Dit bedrag is hetzelfde als het gaat om een wijziging van het gebruik. Wellicht zou er sprake kunnen zijn van het toentertijd hanteren van een onjuist legesbedrag indien de bouwsom groter zou zijn dan €100.000,--, echter ten behoeve van de verbouw van de winkelruimte tot lunchroom achten wij dit aannemelijk. Ten behoeve van de lunchroom is er slechts een toiletgroep extra aangelegd en is er een scheidingswand geplaatst tussen de lunchroom en het bedrijfsgedeelte. Dat de totale verbouwing aan het pand inclusief de bovenverdieping en gevels meer bedraagt dan €100.000,-- wordt onderkend, maar deze bouwsom vormt de grondslag voor de bepaling van de bouwleges en raakt deze bestemmingsplanherziening niet. Ten behoeve van de strijdigheid met het bestemmingsplan die toeziet op het medegebruik als lunchroom is daarentegen een ondergeschikte verbouwing noodzakelijk geweest, waarvan de bouwkosten in redelijkheid niet meer (kunnen) bedragen dan €100.00,-- . Wij zien geen reden te veronderstellen dat in de anterieure overeenkomst niet het juiste bedrag zou zijn gebracht.