

Inspraakverantwoording Het Loo en Kerschoten

Status **Definitief**

Datum **24 juni 2009**

Inhoudsopgave

I	Inspraak	3
1	Inspraakreactie van L. Schouten	4
2	Inspraakreactie van I. Ruchtie	4
3	Inspraakreactie van D. Overduin	4
4	Inspraakreactie van A. van de Weele	5
5	Inspraakreactie van W. Mouw	5
6	Inspraakreactie van S.J. Vermeulen-Brauckman	5
7	Inspraakreactie van A. van Beek	6
8	Inspraakreactie van H.J. Langbroek en D. Langbroek-van Vliet	6
9	Inspraakreactie van R. van den Berg	6
10	Inspraakreactie Vereniging van Eigenaren HET LOO	7
11	Inspraakreactie van drs. A. van Geffen	7
12	Inspraakreactie van H.J. van Woerden	8
13	Inspraakreactie van Jaap Duisterhof	8
14	Inspraakreactie van de Belangenvereniging Appel-Kerschoten	9
15	Inspraakreactie van de Wijkraad Kerschoten, t.a.v. R. Pouw - de Jong	10
16	Inspraakreactie van R.A.J.M. Peeters Weem	10
17	Inspraakreactie van Vastplan	11
18	Inspraakreactie van M. Veldwijk	12
19	Inspraakreactie van Robur et Velocitas	13
20	Inspraakreactie van Witteveen Architecten	13
21	Inspraakreactie van D.W. Pijpers	14
22	Inspraakreactie van G. Adema	15
23	Inspraakreactie van G.J. Wensink	15
24	Inspraakreactie van V.R. de Groot	16
25	Inspraakreactie van J.H. Jaarsma	16
II	Ambtshalve aanpassingen	17
1	Omzetten deel bestemming maatschappelijk naar Groen Anklaarseweg 99	17
2	Wijzigingsbevoegdheid Nobelstraat 25	17
3	Wijzigingsbevoegdheid Koningsstraat 70-72	18

I **Inspraak**

Proces

In overeenstemming met de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan Het Loo en Kerschoten met ingang van 27 maart 2008 vier weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 25 reacties ontvangen. Door 5 indieners is gebruik gemaakt van de uitnodiging om de zienswijze mondeling toe te lichten in een ambtelijke hoorzitting.

De reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien. 13 reacties geven aanleiding om het plan aan te passen.

Naast de inspraakreacties hebben een aantal ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden. De belangrijkste zijn in deze nota weergegeven.

Algemeen

De meeste reacties hebben betrekking op het eigen perceel of op een bepaald onderwerp. Er zijn 3 reacties die betrekking hebben op een problematiek die zich ook in andere plangebieden voordoet, namelijk die van de kamerbewoning en begeleid wonen (reactie nr. 14, 15 en 16). In deze reacties wordt aandacht gevraagd voor het voorkomen van een te grote concentratie in de buurten.

Kamerbewoning

Met het oog op de problematiek rondom de kamerbewoning heeft de gemeenteraad de "Verordening voor kamerverhuurpanden" vastgesteld. De verordening is gebaseerd op de Huisvestingswet. In de verordening is een vergunningvereiste opgenomen voor het omzetten van zelfstandige woonruimte in niet-zelfstandige woonruimte. De verordening bevat criteria waar kamerverhuurpanden aan moeten voldoen voordat een vergunning kan worden verleend. Voor de al bestaande kamerverhuurpanden is in een overgangsregeling opgenomen.

Vergunningen die op basis van de verordening worden afgegeven hebben een geldigheidsduur van 5 jaar waarna een verlenging nodig is. Vergunningen kunnen ook tussentijds (bijv. wanneer sprake is van overlast) worden ingetrokken.

De kamerverhuurverordening is een landelijk veel toegepast en adequaat instrument, biedt rechtszekerheid aan alle burgers van Apeldoorn en treedt voor het gehele gebied op hetzelfde moment in werking. De verordening is daarmee slagvaardiger en efficiënter dan regelingen in de bestemmingsplannen. De vaststelling door de gemeenteraad heeft plaatsgevonden in de raadsvergadering van 18 december 2008.

Begeleid wonen

Het begeleid wonen is geen onderwerp van regeling in de Verordening. Dit blijft opgenomen in de bestemmingsplannen. Verzoeken van instellingen om in woonbuurten bijzondere woningen en kleine zorgeenheden in te richten hebben sinds de jaren 70 in toenemende mate geleid tot realisatie in zowel nieuwe als bestaande woningen. Het dagelijks functioneren van sommige van deze wooneenheden leverden in de praktijk juridische problemen op omdat vormen van zorg werden verleend die volgens de rechter niet op een lijn kunnen worden gesteld met regulier wonen.

De uitspraak van de AROB-rechter in de zaak Doornenburg 2-4 is mede aanleiding geweest om in 1992 de notitie "Bijzondere woningen/ kleine zorgeenheden" vast te stellen. Deze notitie geeft op bestemmingsplanniveau een kader voor het stichten van bijzondere woningen en kleine zorgeenheden in woonbuurten.

In de notitie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende vormen van zorg. Zorg waarbij 24-uurs begeleiding plaatsvindt, valt niet binnen de reguliere woonbestemming. Deze categorie van zorg wordt ondergebracht binnen de bestemming "Wonen" met de aanduiding "zorgwoning". Binnen deze bestemming is naast reguliere woningen zorgwoningen toegestaan.

Begeleid wonen is een vorm van zorg waarbij geen 24-uursbegeleiding nodig is. In Apeldoorn wordt standaard in de bestemmingsplanregels vastgelegd dat begeleid wonen onder de bestemming Wonen valt mits dit wordt beperkt door maximaal 2 woningen per bebouwingsvlak. Door deze beperking van 2 woningen per bebouwingsvlak valt begeleid wonen binnen de reguliere woonfunctie. Het essentiële verschil tussen begeleid wonen en bijzonder wonen is dat bij begeleid wonen de externe begeleiding niet ter plaatse verblijft.

1 Inspraakreactie van L. Schouten, Kostverloren 24, 7316 MN Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

Het geldende plan bevat de mogelijkheid voor de bouw van een tweede woning op het perceel van inspreker en een nog niet gerealiseerd fietspad. Het nieuwe plan is zodanig begrensd dat deze bouwmogelijkheid ontbreekt. Inspreker verzoekt de plangrens op te schuiven tot aan de Hogekampweg zodat de bouw van een tweede woning op zijn perceel mogelijk blijft. Indien wordt meegewerkt aan een tweede woning is inspreker bereid mee te werken aan realisatie van het fietspad.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan Wenum Zuid 1^e uitwerking is een bouwstrook opgenomen waarbinnen 5 vrijstaande woningen mogelijk zijn. Binnen die strook zijn nu al 5 vrijstaande woningen aanwezig waaronder nummer 24. Er is geen geldend recht op een 2^e woning op het perceel van inspreker. Op dit moment bevinden zich ter weerszijden van de woning behoorlijke open ruimtes. Handhaving van die open ruimtes past in het stedenbouwkundig beeld als overgang van het stedelijk gebied naar het buitengebied. De reactie geeft geen aanleiding het voorontwerpplan aan te passen.

2 Inspraakreactie van I. Ruchtie, Curiestraat 47, 7316 LL Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

Langs de "nieuwe" Grift aan de Vlijtseweg lijkt het inspreker beter een fietspad te realiseren dan een wandelpad. Lopen op een fietspad is beter dan fietsen op een wandelpad.

Beantwoording

Langs de Grift is een pad gerealiseerd dat dient als wandel- en fietspad. De reactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpplan aan te passen

3 Inspraakreactie van D. Overduin, van Haftenpark 39, 7316 NJ Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt aan te geven wanneer het bestemmingsplan Wenum Zuid wordt herzien.

Beantwoording

De komende jaren wordt gestart met de herziening van dat plan. Vermoedelijk zal dit na 2010 zijn. De reactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpplan aan te passen.

4 **Inspraakreactie van A. van de Weele, Kostverloren 33, 7316 MN Apeldoorn**

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker wenst te weten onder welk bestemmingsplan de woning valt, of dat plan nog actueel is en wanneer het wordt herzien.

Beantwoording

Kostverloren ten noorden van het plangebied valt onder het bestemmingsplan Wenum Zuid. Dit plan dateert uit eind negentiger jaren en is niet meer actueel. Zeer waarschijnlijk wordt na 2010 gestart met voorbereidingen voor de herziening. De reactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpplan aan te passen.

5 **Inspraakreactie van W. Mouw, Termaaden 16, 7316 MZ Apeldoorn**

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker heeft de afgelopen jaren melding gemaakt van een aantal illegale activiteiten op de woonwagenlocatie Kostverloren. Zijn bezwaren zijn afgewezen op grond van de mededeling dat de gemeente druk doende is met de afwikkeling volgens de voorschriften en regels. Tot op heden is er in zijn optiek nog weinig gebeurd.

Dat geldt ook voor de groenstrook langs Termaaden, hoewel de gemeente stelt het groen te handhaven en niet uit te geven wordt er niets aan illegale praktijken gedaan.

Inspreker verzoekt eerst te handhaven en dan pas bestemmingsplannen aan te passen. Deze reactie is een bezwaarschrift tegen elke verandering aan de geldende plannen.

Beantwoording

Het maken van bestemmingsplannen en het handhaven daarvan zijn twee gescheiden sporen. Los van onderhavige planherziening lopen een aantal handhavingkwesties. Wanneer inspreker bezwaar wenst aan te tekenen tegen wijzigingen in dit voorontwerpplan ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan, moet dit voor elke wijziging individueel gebeuren. Het is niet mogelijk dat eenmalig vooraf te doen. De reactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpplan aan te passen.

6 **Inspraakreactie van S.J. Vermeulen-Brauckman, Loseweg 149, 7315 DC Apeldoorn**

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker houdt een pleidooi voor het beter inrichten van het winkelcentrum Kerschoten voor gehandicapten, vooral bejaarden. Het gaat om maatregelen als voldoende parkeerplaatsen voor invaliden en zo min mogelijk of zo laag mogelijke stoepen.

Beantwoording

Het pleidooi is belangrijk maar de bedoelde inrichtingsmaatregelen kunnen in een bestemmingsplan niet voorgeschreven worden. Dat is aan de orde bij bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte.

Er zijn op dit moment geen concrete plannen voor complete renovatie van het centrum. Specifieke klachten kunnen via het telefoonnummer 14 055 gemeld worden. De reactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpplan aan te passen.

7 **Inspraakreactie van A. van Beek, Anklaarseweg 8, 7315 GX Apeldoorn**

Inhoud van de inspraakreactie

In de toelichting bij het voorontwerp worden wegen als Zwolseweg, Hertenlaan, Reëenlaan en Edisonlaan als ontsluitingswegen voor het plangebied benoemd. De gemeente heeft de Hertenlaan en Reëenlaan zo ingericht dat er geparkeerde auto's staan om het verkeer te dwingen een andere route te kiezen. Hierdoor is de Anklaarseweg de belangrijkste weg voor het vrachtverkeer geworden. Deze weg is daarvoor echter niet ingericht. Een quickscan uit 2006 meet hier een geluidbelasting van 65 dB(a) op 13 meter van de as van de weg. De woningen staan voor 80 % op minder dan 11 meter van de as van de weg. Inspreker ziet dit graag als probleem benoemd in het plan van aanpak. In een hoorzitting is de zienswijze toegelicht.

Beantwoording

De bestaande wegenstructuur in het plangebied wordt binnen de bestemming Verkeer-verblijfsgebied opgenomen. Binnen deze bestemming kunnen wegen worden aangelegd maar kan ook worden geparkeerd. Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over de feitelijke inrichting van de wegen. Reacties of suggesties op dit vlak vallen dan ook buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

Aanvullend kan worden opgemerkt dat de gemeente voorlopig geen herinrichtingsplannen heeft met betrekking tot de Hertenlaan/ Reëenlaan/ Anklaarseweg. Met de suggestie kan in ieder geval voorlopig niets gedaan worden. Overigens moet worden opgemerkt dat het parkeren op genoemde wegen regulier parkeren betreft ten dienste van bewoners / bezoekers en niet bedoeld is om verkeersstromen te beïnvloeden. De reactie geeft geen aanleiding het voorontwerpplan aan te passen.

8 **Inspraakreactie van H.J. Langbroek en D. Langbroek-van Vliet, Tuinmanslaan 9, 7315 JD Apeldoorn**

Inhoud van de (mondelinge) reactie

Direct grenzend en ten westen van nr. 9 bevindt zich een kwekerij. Het nieuwe plan maakt hier woonbebouwing mogelijk tot op zeer korte afstand van de perceelsgrenzen en de woning nr. 9. Insprekers verzoeken na te gaan of er met de rooilijnen geschoven kan worden zodanig dat de nieuwe bebouwing meer naar achteren wordt geprojecteerd. Insprekers vermoeden dat er sprake is van een omissie.

Beantwoording

In het voorontwerp is abusievelijk een woonbestemming opgenomen. Er is namelijk niet verzocht om een bestemmingswijziging. Daarom wordt de geldende bestemming overgenomen.

Mocht in de toekomst alsnog een verzoek om bestemmingswijziging worden ingediend dan zal, indien die wijziging past binnen het gemeentelijke beleid en in de fysieke omgeving, met een planherziening meegewerkt kunnen worden. De reactie geeft aanleiding om het voorontwerpplan aan te passen in die zin dat voor het perceel Tuinmanslaan de geldende bestemming gehandhaafd blijft.

9 **Inspraakreactie van R. van den Berg, Koninginnelaan 123, 7315 DT Apeldoorn**

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker huurt een strook gemeentegrond grenzend aan haar tuin en heeft deze in gebruik als tuin. Pogingen in het verleden deze grond aan te kopen zijn niet gelukt. Verkoop zou afhankelijk zijn van een nieuw bestemmingsplan en eventuele nieuwe bestemming voor deze grond. Inspreker wenst te voorkomen dat in de toekomst de grond mogelijk wordt teruggevorderd ten behoeve van parkeerplaatsen o.i.d.

Daarom wordt verzocht om de bestemming "Groen" in plaats van "Verkeer – Verblijfsgebied" en om medewerking aan verkoop.

Beantwoording

De strook is in wezen een reservering maar het ligt zo ver van winkels en andere voorzieningen dat de reservering geen zin lijkt te hebben. Voor de bestaande woonbuurt is er voldoende mogelijkheid voor parkeren op straat en op eigen erf. Er kan tegemoet worden gekomen aan de inspraakreactie. De reactie geeft aanleiding om het voorontwerpplan aan te passen in die zin dat de bestemming wordt aangepast naar "Wonen" met aanduiding "Tuin." Na vaststelling van het plan door de gemeenteraad kan tot verkoop worden overgegaan.

10 Inspraakreactie Vereniging van Eigenaren HET LOO, secretariaat Edisonlaan 224, 7316 JR Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

De grens van het bebouwingsvlak is strak om de bestaande bebouwing gelegd van de 22 appartementen Edisonlaan 202 t/m 244. Daardoor is er geen mogelijkheid de 4 ingangspartijen te wijzigen. Er zijn nog geen concrete plannen maar binnen niet al te lange tijd moeten de ingangen toegankelijk worden gemaakt voor scootmobielen, rolstoelen en rollators.

Tevens wil de VVE de mogelijkheid openhouden om in de toekomst op eigen terrein twee garages te bouwen. Tijdens de hoorzitting is de locatie hiervoor aangegeven.

Beantwoording

Het gebouw bevindt zich nagenoeg volledig in het groen en is daarom strak door bebouwingsgrenzen omgeven. Aanpassingen van de ingangen en dergelijke zijn altijd mogelijk door toepassing van de flexibiliteitsbepalingen in de voorschriften (de 10 % regeling en schuifbepaling in de algemene ontheffingsbepalingen). Op basis van de aangeleverde informatie is er geen aanleiding te veronderstellen dat deze bepalingen niet zullen voldoen. Er is ruimte voor de toevoeging van 2 garages op de gevraagde locaties. De reactie geeft aanleiding om het voorontwerpplan aan te passen in die zin dat mogelijk wordt gemaakt dat 2 garages worden gebouwd.

11 Inspraakreactie van drs. A. van Geffen, Mecklenburglaan 11, 7315 DS Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

Gereageerd wordt op de beschrijving van Landgoed Daendels in de toelichting en de bestemming "Wonen-Landgoed" op de plankaart en in de voorschriften. Dit laatste leidt tot zorgen bij inspreker. Het betreft tekst die is verkort uit het tijdschrift SAM-kroniek en er worden de begrippen buitenplaats en landgoed door elkaar gebruikt. De term historische buitenplaats is door recente verbouwingen niet meer van toepassing.

Inspreker vermoedt dat er een deal is gesloten tussen bewoners en de gemeente waardoor bouwwerkzaamheden gecontinueerd mochten worden en de gemeente op het grasgedeelte nieuwbouw zou mogen plegen. Dit gevoel ontstaat mede door het feit dat in de tekst vooral over de houtwal wordt gesproken en minder over het landgoed als geheel. Daarnaast wordt de bestemming Wonen - Landgoed opgenomen, waarom? Landgoed impliceert al wonen, gaat het om extra wonen?

Inspreker is tegen bouwplannen voor wonen. Indien die er niet zijn dan kan worden volstaan met de bestemming Landgoed, de huidige bebouwing past binnen die bestemming.

Beantwoording

Inspreker heeft gelijk, van oudsher is hier sprake van een buitenplaats. De tekst wordt aangepast. In ieder geval is er geen sprake van deals/agenda's of iets dergelijks om te komen tot de bouw van woningen op de buitenplaats Daendels.

De bestemming Wonen - buitenplaats volgt uit het verplichte systeem dat door de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening wordt voorgeschreven. Binnen deze bestemming wordt de bestaande bebouwing positief bestemd. Er worden geen nieuwe bouw mogelijkheden gecreëerd. De reactie geeft geen aanleiding het voorontwerpplan aan te passen.

12 Inspraakreactie van H.J. van Woerden, Koningstraat 10, 7315 HR Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

De geldende bestemming van perceel Koningstraat 10 is: "Eengezinswoning in open bebouwing met maximaal 2 bouwlagen". Op de voorontwerpplankaart is de bestemming "Wonen/erf met een raster waarin is aangegeven dat Detailhandel en Dienstverlening is toegestaan. Inspreker verwacht waardevermindering van de grond en maakt hiertegen bezwaar. Verzocht wordt aan zijn bezwaar tegemoet te komen.

Beantwoording

Het pand is inderdaad een woonhuis. Er vinden geen economische activiteiten plaats. De bestemming wordt veranderd in "Wonen."

13 Inspraakreactie van Jaap Duisterhof, Tuinmansdwarslaan 1, 7315 JD Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker verwijst naar punt 4 van de bewonersbrief van maart 2008: "Als gebruik van een gebouw of terrein in strijd is met het bestemmingsplan, dan dient dat gebruik ongedaan gemaakt te worden". Bij Tuinmanslaan 16 is dit met het gebruik, aan de orde.

Toegestaan is het gebruik van de achtertuin tijdelijk als parkeerterrein maar er gelden voorwaarden zoals het maximum aantal parkeerplaatsen.

Recent is het aantal plaatsen uitgebreid wat inspreker heeft gemeld. Daarna zijn die plaatsen niet in gebruik genomen maar worden auto's langs het terrein geplaatst, zodat er meer wordt geparkeerd dan toegestaan.

Men trekt zich dus niets aan van het maximum aantal toegestane verkeersbewegingen, noch van de 30 km-beperking in de smalle, rustige woonstraatjes. Inspreker protesteert tegen verlenging van oneigenlijk gebruik. Er is gevaar voor spelende kinderen, geschreeuw in voorheen doodstille tuinen, portiergeluid en autoalarm. Al deze zaken passen hier niet. Aan de Zwolseweg heeft men een brede toegang tot het terrein en er zou naast de werkplaats van het museum parkeerruimte gemaakt kunnen worden. Een parkeerterrein tussen woningen is dan overbodig. Verzocht wordt hiermee met het plan rekening te houden.

Beantwoording

Het gebruik waar inspreker op doelt, heeft betrekking op verkeer/parkeren door de beveiligingsdienst van het Koninklijk Huis. In de 10e herziening bestemmingsplan Het Loo is dat gebruik van de woning en tuin planologisch geregeld. Daarbij is het maximale aantal parkeerplaatsen op 8 gesteld. Mochten zich situaties voordoen waarbij in strijd met het bestemmingsplan gehandeld wordt dan zal hier handhavend tegen worden opgetreden. Dat valt echter buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Tot slot moet worden opgemerkt dat de regeling uit de 10e herziening ontbreekt in het voorontwerpplan. De reactie geeft aanleiding om het voorontwerpplan aan te passen in die zin dat de geldende rechten uit de 10e herziening van bestemmingsplan Het Loo alsnog worden opgenomen.

14 Inspraakreactie van de Belangenvereniging Appel-Kerschoten p/a dhr. J.B.O. Floor, Prof. Eindhovenstraat 31, 7316 LW Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

De vereniging reageert ten aanzien van het "begeleid wonen". In de Appèlbuurt is al langere tijd een aantal woningen hiervoor in gebruik. De woningen zijn eigendom van diverse instanties, er zijn geen klachten en er is open communicatie tussen begeleiders/bewoners en buurtbewoners. Er is echter onrust ontstaan. De RIBW heeft in een blok 2 van de 6 woningen gekocht en was zelfs van plan er 4 bij te kopen. De buurt is bevreesd dat bij dergelijke aantallen het karakter en evenwicht van en in de buurt verloren gaat. Er is contact met RIBW en er lijken afspraken mogelijk. De RIBW geeft echter geen uitsluitsel over toekomstige aankopen.

In het plan wordt in artikel 2.10 geregeld dat begeleid wonen mogelijk is tot maximaal 2 aaneengesloten woningen per bebouwingsvlak. Dat betekent dat ca. 1/3e deel van de Appèlbuurt (33 van de 96 woningen) voor begeleid wonen kan worden gebruikt. De vereniging vindt dat te veel. Mensen moeten de kans krijgen te reïntegreren in de maatschappij maar er moet wel sprake zijn van een evenwichtige verdeling.

De RIBW heeft thans 140 woningen op een totale woningvoorraad van ca. 60.000 = 0.25 %. Wanneer in de Appèlbuurt er 4 van de 96 woningen voor begeleid wonen in gebruik zijn, is dat 4 %.

Voorgesteld wordt in het bestemmingsplan te bepalen dat het aandeel woningen voor begeleid wonen evenwichtig moet worden gespreid over de buurten (niet de wijken). Er zou in geen enkele buurt meer dan tweemaal het apeldoorns buurtgemiddelde mogen worden overschreden.

Tevens wordt voorgesteld de instellingen te verplichten contact op te nemen met de wijkraad alvorens een woning voor begeleid wonen te bestemmen. Er is dan een grotere kans op een voor iedereen transparanter proces. De zienswijze is tijdens een hoorzitting toegelicht.

Beantwoording

Het is juridisch niet mogelijk om in een bestemmingsplan instellingen te verplichten tot overleg. Particulieren en instellingen moeten opereren binnen wettelijke kaders waaronder het bestemmingsplan. Dat overleg daaraan voorafgaat is belangrijk voor de acceptatie en het wordt ook steeds gebruikelijker. Elk persoon/instelling heeft het recht tot aankoop zonder overleg/ruggespraak of wat dan ook. De gemeente kan een dergelijke verplichting niet opleggen. De gemeente komt slechts in beeld wanneer een pand is strijd met het bestemmingsplan in gebruik wordt genomen.

Het voorstel om met een gemiddelde te werken is op zich creatief. Wanneer er in een bestemmingsplan aantallen worden vermeld moeten die echter objectief meetbaar zijn en zich beperken tot het betreffende plangebied. De mogelijkheden kunnen niet afhankelijk zijn van het gemiddelde elders of binnen geheel Apeldoorn. Wanneer dat gemiddelde wijzigt, zou ook het toegestane aantal binnen het plangebied wijzigen. Dat zou dan een wijziging betreffen die niet onderhevig is geweest aan een noodzakelijke bestemmingsplanprocedure.

Het is mogelijk dat het ene woningtype zich beter leent voor begeleid wonen dan het andere. Waar dat voorkomt zoals blijkt bij de Appèlwoningen houdt dat in dat er altijd een meer dan gemiddeld gebruik voor begeleid wonen plaats zal vinden. Het voorbeeld dat wordt genoemd is extreem en niet reëel. De regeling zoals eerder beschreven betekent dat ook in de Appèlbuurt waar de stroken variëren van 2 tot 8 woningen, de reguliere woningen blijven overheersen.

In het voorontwerpbestemmingsplan is per abuis het woord 'aaneengesloten' opgenomen binnen de regeling voor begeleid wonen. Deze komt niet overeen met de wijze waarop het begeleid wonen in de bestemmingsplannen wordt geregeld. Deze omissie zal worden hersteld.

15 Inspraakreactie van de Wijkraad Kerschoten, t.a.v. R. Pouw - de Jong, Postbus 3446, 7301 EK Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie.

De wijkraad dient een wijzigingsvoorstel in ten aanzien van begeleid wonen. Het betreft artikel 2.10 Wonen lid 2a waarin ware te wijzigen:

1. Het woord aaneengesloten te laten vervallen.
2. Toe te voegen:
 - a. Per straat wordt maximaal 10 % van de woningen gebruikt voor begeleid wonen;
 - b. Instellingen voor begeleid wonen nemen, alvorens woningen voor begeleid wonen te kopen of te huren, eerst contact op te nemen met de desbetreffende Wijkraad;
 - c. In geen enkele buurt mag het Apeldoorns buurtgemiddelde voor begeleid wonen projecten met meer dan twee maal worden overschreden.

De suggestie vloeit voort uit recente ervaringen. De RIBW kocht Curiestraat 13 en 15. en had interesse voor 11 en 17. Na lawaai uit de buurt is dat niet doorgegaan. Artikel 2.10 lid 2a zou de aankoop onmogelijk maken maar niet de aankoop van bijv. 11, 13, 17 en 19. Daarom is het verstandiger "aaneengesloten" te schrappen.

Als voorbeeld dient ook de Prof. Einthovenstraat. Hier staan 5 blokken van 4 tot 6 woningen, totaal ca. 30. Als in elk blok 2 woningen voor begeleid wonen worden aangekocht, zijn er 10 woningen met die functie. Wanneer het woord "aaneengesloten" wordt gehandhaafd kunnen het er 20 worden.

De Wijkraad beseft dat het theoretisch is maar de Appèlbuurt heeft voor begeleid wonen, aantrekkelijke huizen (de projecten die er zijn functioneren prima) en er wonen veel ouderen die over 10-20 jaar vertrokken zullen zijn. De wijkraad is voorstander van integratie van mensen die begeleiding nodig hebben maar vindt dat integratie iets anders is dan concentratie.

Beantwoording

Ad 1. Het woord "aaneengesloten" wordt geschrapt. De bedoeling was het te beperken tot 2 per bouwstrook. Het woord "aaneengesloten" werd uitgelegd zoals de Wijkraad dat doet: bij een bouwstrook van 6 woningen zijn er aan de 2 uiteinden 2 x 2 aaneengesloten, dus 4 woningen voor begeleid wonen mogelijk. Dat is niet de bedoeling geweest en niet in overeenstemming met de Apeldoornse standaard. Het woord "aaneengesloten" vervalt.

Ad 2.

- a. De noodzaak van een tweede beperking wordt niet ingezien. Het begrip "straat" is te weinig bepaald. Straten worden onderbroken of gekruist door andere straten. Het maakt de toepassing niet duidelijker. Door uit te gaan van een maximum van 2 woningen per bouwstrook is er geen discussie mogelijk.
- b. Zoals bij reactie nr. 14 is aangegeven is het niet mogelijk bedoeld overleg voor te schrijven.
- c. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording bij nr. 14.

De inspraakreactie geeft aanleiding het voorontwerpplan aan te passen in die zin dat de geldende Apeldoornse regeling voor begeleid wonen wordt opgenomen waarmee het woord "aaneengesloten" komt te vervallen.

16 Inspraakreactie van R.A.J.M. Peeters Weem, Boerhaavestraat 76, 7316 LH Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker heeft op de informatieavond begrepen dat kamerbewoning zou worden toegestaan in maximaal twee aaneengesloten woningen per blok. Dit zou gelden zowel voor commerciële kamerverhuur als voor begeleid wonen. Bij de ca. 20 woonblokken in de Appèlbuurt betekent dit ca. 40 woningen voor al dan niet begeleide verhuur.

Dit wekt verbazing omdat de buurt zo gunstig uit de CHA komt dat het welstandsregime "zwaar" van toepassing zal worden. Inspreker citeert een groot aantal uitspraken in de toelichting en CHA over de cultuurhistorische waarde van de woningen. Inspreker heeft medewerkers van de gemeente hierop aangesproken en hem is meegedeeld dat hij dit in de inspraak in kan brengen. Vermeld worden de activiteiten van het RIBW en het rekenvoorbeeld uit de voorgaande reactie nr. 14. Inspreker heeft vernomen dat de gemeente werkt aan een huisvestingsverordening gericht op de commerciële kamerverhuur en niet op begeleid wonen. Inspreker meent dat het voorgaande niet met elkaar verenigd kan worden. Het bestemmingsplan bevat geen uitgewerkte regels voor begeleid wonen. Er worden dus geen grenzen gesteld. Dat is in strijd met beginselen van behoorlijk bestuur, de gemeente is onvoorspelbaar en wenst geen heldere regels te stellen. De RIBW koopt woningen zonder kennisgeving of overleg. Buurtbewoners worden voor voldongen feiten gesteld, en het hindert hen in het nemen van (juridische) maatregelen. Hun belang wordt afgewogen tegen het nadeel voor RIBW van terugkeren op de ingeslagen weg. De gemeente benadrukt de grote (cultuurhistorische) waarde van Het Appèl, blijkend ook uit streng welstandsregime. Gelijktijdig gaat zij niet in op de bezwaren uit de buurt. Op die manier wordt de waarde niet beschermd in het bestemmingsplan. Door regels kan de gemeente alle belanghebbenden een adequaat en toetsbaar instrumentarium geven, waarmee het belang van RIBW wordt gediend, het niet ten koste gaat van het karakter van de buurt. De keuze voor een verordening is onredelijk en bezwarend voor belanghebbenden. Het hindert een eenduidig standpunt ten aanzien van het bestemmingsplan op dit moment omdat niet duidelijk is welk effect de verordening op het bestemmingsplan zal hebben. Toekomstige wijzigingen van het plan en eventuele bezwaren daartegen worden gehinderd door het nu niet maken van bezwaren omdat nog onvoldoende zeker is. Inspreker verwacht dat besluiten op basis van de verordening worden genomen op basis van beleidsvrijheid van de gemeente met terughoudende, marginale toetsing bij bezwaar en beroep. De afloop van procedures zijn slecht voorspelbaar, tijdrovend en remmend. Inspreker heeft vanuit de infoavond de indruk dat zijn bezwaren worden meegenomen en dat blijkt nergens uit.

Beantwoording

Inspreker legt een relatie tussen begeleid wonen en kamerbewoning en de waardering en indeling in welstandsklasse van de buurt. Een dergelijke relatie is er echter niet. Het welstandskader bevat enkel een toets ten aanzien van bouwwerken en niet ten aanzien van gebruik of vormen van bewoning. Beide vormen van wonen kunnen heel verantwoord plaatsvinden, ook in monumentale panden. Het feit dat dit soms niet gebeurt is geen argument om bepaalde wijken vanwege cultuurhistorische waarden hiervan uit te sluiten.

Voor de beantwoording met betrekking tot het begeleid wonen en de kamerverhuur wordt verwezen naar wat is aangegeven onder het kopje algemeen. De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpplan aan te passen.

17 Inspraakreactie van Vastplan, Loolaan 43, 7314 AE Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

Namens Kidsplus Kinderopvang Apeldoorn wordt verzocht de bestemming van Robur et Velocitas aan te vullen met "Maatschappelijke/gemengde doeleinden" ten behoeve van kinderopvang en buitenschoolse opvang (bso).

Kidsplus is een groep kinderopvangorganisaties en heeft meerdere vestigingen (betreft zelfstandige bedrijven) in Apeldoorn zoals BSOpus, Koningskind Kinderopvang en Jena-plan Kinderopvang. Vastplan probeert een verbinding te leggen tussen opvang en sport zoals dat ook al bestaat bij toneel en dans. Het is de bedoeling om in de eerste fase (1/9/2008) 20-50 kindplaatsen in de buitenschoolse opvang te realiseren in bestaande bebouwing. Dit vergt geen verbouwing. In een vervolgfase gaat het om de toevoeging van 32 kindplaatsen in een kinderdagverblijf en 14 kindplaatsen in een peuter ochtendgroep. Dit vergt wel verbouwingen.

Verzocht wordt om een voorlopige ontheffing. De zienswijze is tijdens een hoorzitting toegelicht.

Beantwoording.

Het initiatief is een mooi voorbeeld van dubbelgebruik van voorzieningen. De vraag voor de korte termijn wordt in behandeling genomen als verzoek om vrijstelling en wordt buiten deze procedure afgehandeld. Om de vraag voor de lange termijn te kunnen honoreren worden de regels aangepast zodat aan het verzoek tegemoet kan worden gekomen. Er is wel aandacht nodig voor het parkeren. Voldaan moet worden aan de geldende parkeer-normen (zowel door de week als in het weekend.) Concrete plannen zullen hierop worden getoetst. Te verwachten valt dat een bescheiden invulling niet op bezwaren zal stuiten.

De reactie geeft aanleiding om het voorontwerpplan aan te passen in die zin dat de gebruiksmogelijkheden worden verruimd om op een deel van het sportcomplex medegebruik ten behoeve van kinderopvang en buitenschoolse opvang mogelijk te maken.

18 *Inspraakreactie van M. Veldwijk, Zwolseweg 30, 7315 GM Apeldoorn*

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker heeft de volgende opmerkingen:

1. Het bebouwingsvlak voor 30 en 32 biedt geen ruimte voor uitbreiding aan de zijkant. Architectonisch en welstandshalve (welstandsnota blz. 12) is dat ook niet wenselijk. Verzocht wordt om uitbreiding aan de achterzijde mogelijk te maken.
2. In het voorontwerp en in de welstandsnota wordt niet gerept over inrichting van verkeersgebieden. De bebouwing langs enige doorgaande wegen en verkeersgebieden zelf hebben het welstandsregime "zwaar" gekregen. Daarom worden voorschriften over straatmeubilair, groen enz. gemist. Omdat de laanstructuur en bebouwing als waardevol worden aangemerkt zouden alle zaken die geen rol spelen en geen verkeerstechnische functie hebben, geweerd moeten worden (reclame, lichtbakken etc.) Inspreker ziet gaarne in het bestemmingsplan en welstandsnota criteria voor de vormgeving en inrichting van verkeersgebieden, zoals bij de bestemming Wonen.
3. Inspreker heeft een aantal informatieve opmerkingen over de tekst over de loop en voeding van de Beek van Kerschoten.

Beantwoording

Ad 1. Zeer waarschijnlijk betreft 30 en 32 oorspronkelijk één woning die op enig moment is gesplitst. Dat werkt op den duur uitbreidingsbehoefte in de hand. Voor de diepte van woningen geldt de norm: 15 m bij vrijstaande woningen, 12 meter bij halfvrijstaande woningen. Dit laatste is het geval bij 30/32. Inspreker heeft het voordeel dat in tegenstelling hiermee in het voorontwerp de strookdiepte van de overige woningen (die vrijstaand zijn) is doorgetrokken en dus 15 meter bedraagt. Dit wordt zo gelaten en niet teruggebracht tot 12 meter vooral omdat in het geldende plan Kerschoten de diepte van de bouwstrook ook 15 meter bedraagt.

De bestaande diepte van woning nr. 30 en 32 varieert van ca. 12 - 13.5 meter. Er is dus nog enige uitbreiding mogelijk (over de volledige hoogte van het pand). De bouwstrook wordt niet verder naar achteren uitgebreid.

Ad 2. Dit deel van de reactie wordt beantwoord in het kader van de welstandsnota.

Ad 3. Uit de inspraaksuggestie blijkt dat inspreker zeer goed op de hoogte is van de beek en de geschiedenis. De tekst in de toelichting blijft echter ongewijzigd. In een integraal bestemmingsplan kan nu eenmaal niet uitvoerig op onderdelen worden ingegaan. De reactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpplan aan te passen.

19 Inspraakreactie van Robur et Velocitas, Postbus 699, 7300 AR Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

Verzocht wordt de bestemming "Sport" te wijzigen in de bestemming "Gemengd." De vereniging moet in de toekomst fors investeren in de accommodatie. Met het oog op de groei van het aantal jeugdleden wordt gezocht naar alternatieven om de accommodatie te exploiteren. De vereniging is in serieuze onderhandeling met Kidsplus die Sport Buitenschoolse opvang (sportbso) wil vestigen. Men verwacht dat in de toekomst ook ondernemingen op het gebied van kantoor/zakelijke dienstverlening, kinderopvang, sport, gezondheid en recreatie, belangstelling zullen tonen. Met de ruime parkeervoorzieningen die nu alleen in de weekenden en 's avonds worden gebruikt leent de accommodatie zich uitstekend voor dergelijke doeleinden.

Beantwoording

Zoals bij reactie nr. 16 is gesteld is er bereidheid mee te werken aan kinderopvang/buitenschoolse activiteiten. Aan het verzoek de bestemming "Gemengd" op te nemen kan niet tegemoet gekomen worden. De zeer uiteenlopende functies die inspreker noemt kunnen zeker niet bij "recht" worden toegestaan. De kinderopvang/sportbso ligt min of meer in het verlengde van de huidige functie maar een kantoor of artspraktijk e.d. zijn wezenlijk andere functies. Hierbij is er altijd behoefte aan een oordeel over de geschiktheid van de plek. Daarnaast is er een afweging nodig ten opzichte van omgeving en de marktsituatie, vooral de beschikbare voorraad aan kantoorruimte in de stad. Die mogelijkheid is er niet wanneer de bestemming het zonder meer toelaat. Bij kantoor/zakelijke dienstverlening is er ook geen relatie met sport/ sportverenigingen/ jeugdzorg zoals dat bij bso wel het geval is. Aan dit deel van de inspraakreactie kan niet tegemoet gekomen worden.

De reactie geeft aanleiding om het voorontwerpplan aan te passen in die zin dat de gebruiksmogelijkheden worden verruimd om op een deel van het sportcomplex medegebruik ten behoeve van kinderopvang en buitenschoolse opvang mogelijk te maken.

20 Inspraakreactie van Witteveen Architecten, Langeweg 16, 7301 EL Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

Namens dhr. R.J. Vrielink, Zwolseweg 221 wordt een schetsplan ingediend voor het perceel Zwolseweg 215-217. Het is de bedoeling op het huidig onbebouwde perceelsgedeelte een gebouw op te richten met een winkel op de begane grond (ca. 100 m² bvo) en 2 appartementen verdeeld over 2 bouwlagen. De stedenbouwkundige heeft zich al positief uitgesproken over de bouwmassa en ligging.

Beantwoording

Het perceel is planologisch geregeld in de 11e partiële herziening bestemmingsplan Het Loo (vastgesteld 2001). Daarbij is vergroting van de winkelfunctie van het pand 221 aan de voorzijde mogelijk gemaakt. Hier is een nieuw winkelpand gerealiseerd met appartementen. In de voorschriften is bepaald dat de totale oppervlakte aan detailhandel niet meer mag bedragen dan 440 m², de overige ruimte in de bebouwing mag uitsluitend als berg- en magazijnruimte worden gebruikt. Het onbebouwde perceelsgedeelte dat is verhard is in gebruik als verkeers- en parkeerruimte bij het nieuwe winkelpand en is daar qua parkeernormering ook voor vereist. In de 2e partiële herziening is aanvullend voor het pand Zwolseweg 221/223 bepaald dat geen detailhandel in voeding en genotmiddelen is toegestaan.

Het onverharde perceelsgedeelte (215-217) heeft een omvang van ca. 25 x 17 = ca. 400 m². In het geldende plan is hierop een bouwstrook aangegeven van ca. 10 x 13 = ca. 130 m² met de bestemming Eengezinshuizen in open/halfopen bebouwing. Hierbinnen is een vrijstaande of dubbele woning mogelijk met tuin/erf.

Het geldende bestemmingsplan maakt het oprichten van een winkel met daarboven appartementen niet mogelijk.

Initiatiefnemer geeft aan extra winkelruimte nodig te hebben als uitbreiding van zijn huidige detailhandelsactiviteiten. In overeenstemming met de detailhandelsvisie is het in algemene zin gewenst om winkelvoorzieningen zoveel mogelijk in of grenzend aan centrumgebieden in te passen. Winkels met een buurtverzorgende functie worden in de bestaande buurt- en wijkcentra ingepast en de winkels met een regionale functie worden geconcentreerd in centra met een regionale verzorgingsfunctie (binnenstad en de Voorwaarts).

Dit initiatief grenst niet direct aan een bestaande winkelconcentratie, maar is wel passend binnen de kaders van het detailhandelsbeleid. Ondanks dat het bedrijf een regionaal verzorgingsgebied heeft, ligt het niet voor de hand dat deze winkel aansluiting kan vinden bij een andere winkelconcentratie met een regionaal karakter zoals de binnenstad of de toekomstige GDV-locatie De Voorwaarts. Dit heeft te maken met de aard en omvang van het bedrijf.

Allereerst blijkt dat de winkel kleiner is dan 1.500 m² wvo. Deze omvang is minimaal vereist voor vestiging op de toekomstige GDV-locatie De Voorwaarts.

Uit aangeleverde informatie door de inspreker blijkt daarnaast dat dagelijks kleine veewagens en auto's met paardentrailers naar de winkel komen. Gemiddeld 3 a 4 keer per week worden er paarden uitgelaten om zadels en andere artikelen te passen. Dit type verkeersbewegingen en het in- en uitladen van paarden passen niet in het profiel van winkelconcentraties als de binnenstad en De Voorwaarts;

Tot slot is de beoogde uitbreiding, naast de bestaande winkel, van zo'n beperkte omvang dat er geen sprake is van een duurzame verstoring van de Apeldoornse detailhandelsstructuur.

Omdat het hier om een aparte winkelvestiging gaat, is het wel van belang dat er in de toekomst geen mogelijkheid bestaat dat er een winkel gevestigd wordt die juist in een bestaande buurt- of wijkwinkelconcentratie gewenst is. De geldende regeling voor het bestaande winkelpand voorziet hierin.

De inspraakreactie geeft aanleiding het voorontwerpplan aan te passen in die zin dat het hele perceel Zwolseweg 221/223 de bestemming detailhandel krijgt waarbij 550 m² aan detailhandel wordt toegestaan met een aanduiding waarin wordt bepaald dat geen detailhandel in voeding- en genotmiddelen wordt toegestaan.

21 Inspraakreactie van D.W. Pijpers, Waldeck Pyrmontstraat 4, 7315 JJ Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

1. De aanwezigheid van Visio Het Loo Erf resulteert in een toenemende verkeersdruk in de Waldeck-Pyrmontstraat. Deze weg vormt de enige ontsluitingsroute van Visio. Door een toename van activiteiten binnen de bestemming is het verkeer aanzienlijk toegenomen.

2. Visio Het Loo Erf heeft een gedeelte van haar bebouwing verhuurd aan een exploitant van een sportschool, namelijk "Sportinstituut 't Loo". De heer Pijpers vraagt zich af of het gebruik van de gebouwen als sportschool past binnen de bestemming "Maatschappelijk".

3. Verder is de Waldeck-Pyrmontstraat aangeduid als 30-kilometer gebied. De inrichting van de straat maakt echter grote snelheden mogelijk.

4. Is de gemeente Apeldoorn bereid mogelijkheden voor alternatieve ontsluiting van Visio Het Loo Erf te onderzoeken?

Beantwoording

Ad 1. en 4. De klacht wordt niet herkend. De hoeveelheid verkeer die het Loo-erf (inclusief Visio Het Loo-Erf) met zich meebrengt wordt acceptabel geacht voor de woonbuurt. Een extra aansluiting op de Zwolseweg wordt niet wenselijk geacht.

Ad 2. De sportschool/ het sportgebruik past inderdaad niet binnen Maatschappelijk. Omdat de voorzieningen al lang aanwezig zijn en vroeger deel uitmaakte van het Loo-erf en het gebruik na de "privatisering" niet wezenlijk veranderd is, wordt de bestaande sportschool zodanig aangeduid binnen de bestemming Maatschappelijk dat bebouwing en gebruik alsnog passen in het nieuwe plan.

Ad 3. De bestaande wegenstructuur in het plangebied wordt binnen de bestemming Verkeer- verblijfsgebied opgenomen. Binnen deze bestemming kunnen wegen worden aangelegd maar kan bijvoorbeeld ook worden geparkeerd. Het bestemmingsplan spreekt zich dan ook niet uit over de feitelijke inrichting van de wegen. Reacties of suggesties op dit vlak vallen dan ook buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Overigens wordt ervan uitgegaan dat de huidige inrichting voldoende is.

ad 4. Er zijn geen concrete plannen om alternatieve ontsluitingsmogelijkheden te onderzoeken. De aanleiding hiervoor ontbreekt.

De inspraakreactie geeft aanleiding het voorontwerpplan aan te passen in die zin dat binnen de bestemming maatschappelijk een aanduiding wordt opgenomen voor de ter plaatse gevestigde sportschool.

22 Inspraakreactie van G. Adema, Loseweg 221, 7315 DE Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

Het hoekpand Loseweg/ Langeweg heeft vermoedelijk de bestemming Wonen en Detailhandel. Klopt dit? Nu is er kamerbewoning. Is kamerbewoning toegestaan?

Beantwoording

De bestemming van het pand in het nieuwe plan is "Wonen" met de aanduidingen "detailhandel" en "dienstverlening." dit betekent dat het pand gebruikt mag worden ten dienste van wonen, dienstverlening en detailhandel. Kamerbewoning valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan (Zie onder I inspraak het kopje kamerbewoning) en wordt hierin niet geregeld. De reactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpplan aan te passen.

23 Inspraakreactie van G.J. Wensink, Wenumseweg 15, 7345 DE Wenum Wiesel

Inhoud van de inspraakreactie

Als eigenaar van Zwolseweg 218/210 wordt opgemerkt dat de bestemming Kantoren niet voldoende is. Het gebruik betrof altijd woon- en winkelpand. Voorheen betrof het een supermarkt en later verkoop van zonnepanelen. In 1995 is de begane grond veranderd in kantoor, boven is het wonen nog aanwezig. Verzocht wordt om de bestemming Wonen, winkel en kantoor.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan Kerschoten is het pand opgenomen met de bestemming "Eengezinshuizen in open bebouwing" met de aanduiding "winkels toegestaan" (op de begane grond). In de systematiek van het plan wordt de bestemming "Kantoor" vervangen door de bestemming "Wonen" met de aanduidingen "detailhandel" en "dienstverlening." Dat gebruik geldt dan voor het gehele pand. De reactie geeft aanleiding het voorontwerpplan aan te passen in die zin dat het perceel in overeenstemming met de huidige gebruiksmogelijkheden wordt bestemd.

24 Inspraakreactie van V.R. de Groot, Stationsstraat 145, 7311 MD Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

De heer de Groot kan het perceel Gazellestraat 8 aankopen. De bestaande woning aan Gazellestraat wil hij overeenkomstig in gebruik nemen. Aan de zijde van de Koninginnelaan bevindt zich een bedrijfsgedeelte. Dit wil hij in gebruik nemen als kantoor met daarboven een appartement of eventueel ter verhuur van meerdere kamers. Hierbij wordt het pand gerenoveerd en een aantal vervallen aanbouwen wordt gesloopt. Op deze plaats worden 3 parkeerplaatsen gerealiseerd. Zijns inziens zal de omgeving aanzienlijk verbeteren door opwaardering van dit deel van het perceel. Hij verzoekt om het voorontwerpplan overeenkomstig aan te passen.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan Kerschoten is de bestemming "Bedrijven" van toepassing. Tot voor kort was het pand in gebruik bij een garagebedrijf. Omdat ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten meer worden uitgeoefend is in het voorontwerp voor het hele perceel de bestemming "Wonen" opgenomen waarbij het betreffende bedrijfsgedeelte aan de Koninginnelaan binnen de aanduiding "Erf" is ondergebracht.

Ten opzichte van de geldende gebruiksmogelijkheden is een kantoorfunctie een verbetering. Wanneer het pand wordt opgeknapt zal het gebied bovendien winnen aan ruimtelijke kwaliteit. Wel zal op eigen erf moeten worden voorzien in parkeergelegenheid.

Binnen de bestemming kan de verdieping in gebruik worden genomen als woning. Een verschijnsel dat meer in het plangebied voorkomt. Wat betreft de verhuur van kamers is de Verordening voor kamerverhuurpanden van kracht (zie onder I inspraak het kopje kamerbewoning.) Hieraan zal moeten worden voldaan. Dit valt echter buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

De reactie geeft aanleiding het voorontwerp aan te passen in die zin dat voor een deel van het perceel Gazellestraat 8 het gebruik als kantoor met bovenwoning wordt opgenomen.

25 Inspraakreactie van J.H. Jaarsma, Termaaden 21, 7316 ML Apeldoorn

Inhoud van de inspraakreactie

De heer Jaarsma geeft aan dat in het geldende bestemmingsplan het woonwagencamp aan de Kostverloren wordt afgeschermd met een groenstrook vastgelegd in de bestemming "Groen." In het voorontwerpbestemmingsplan is deze groenbestemming aan de westzijde tussen zijn woning aan de Termaaden 21 en het woonwagenterrein komen te vervallen. Op deze grens bevindt zich nu een oude beukhaag. In de strook die eerder was bestemd voor groen zijn in de loop der jaren illegale bouwwerken verschenen die het onderhoud aan deze haag bemoeilijken. Vanuit de gemeente wordt hier niet tegen opgetreden. Met het niet opnemen van de bestemming zullen de illegale bouwsels nog verder opschuiven in de richting van zijn perceel waardoor de verwachting gerechtvaardigd wordt dat op zo'n 1,20 meter van zijn perceel bouwwerken worden opgericht.

De heer Jaarsma maakt bezwaar tegen het verdwijnen van de bestemming groen aan de westzijde van het woonwagenterrein en doet een beroep op de gemeente om zowel aan de noord- als westzijde de oorspronkelijke plannen wat betreft groene afscherming van het terrein te respecteren en in het bestemmingsplan vast te leggen. Tot slot roept hij de gemeente op om gecoördineerd op te treden bij de verdere planvoering en overdracht van dit terrein naar de woningbouwcorporatie.

Beantwoording

Rondom het woonwagenterrein ligt in het geldende bestemmingsplan een strook met de bestemming "Groenvoorzieningen." In het voorontwerpbestemmingsplan komt de bestemming "Groen" alleen aan de noord- en oostzijde terug.

Deze wijze van bestemmen vloeit voort uit het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 10 oktober 2000 inzake de groenstroken rondom woonwagenlocaties in Apeldoorn. Ter uitvoering van het raadsbesluit om de woonwagen terreinen in Apeldoorn te gaan afstoten en onder te brengen bij woningcorporaties zijn alle groenstroken rondom woonwagenlocaties geïnventariseerd, is per locatie bekeken welke stroken kunnen worden afgestoten en welke stroken behouden moeten blijven als structureel groen. Criterium hiervoor is de mate van bereikbaarheid voor onderhoud van de stroken. Bij besluit d.d. 19 oktober 2006 is aanvullend besloten inzake de groenstroken rondom het terrein aan de Kostverloren. Hierbij zijn de stroken aan de zuid- en westzijde aangewezen als af te stoten groen. De groenstroken aan de noord- en oostzijde zijn aangewezen als te handhaven. In dit voorontwerpplan wordt uitvoering gegeven aan dit beleid en zijn de gronden overeenkomstig bestemd.

Los van de wijze van bestemmen lopen er op dit moment met betrekking tot het woonwagenterrein een aantal handhavingstrajecten. Deze vallen buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

De reactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpplan aan te passen.

II Ambtshalve aanpassingen

In het voorontwerpplan zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Dit betreft vooral gebruiksmogelijkheden voor een aantal die per abuis niet juist of onvolledig op de plankaart zijn weergegeven. De belangrijkste aanpassingen worden hieronder beschreven.

1 Omzetten deel bestemming maatschappelijk naar Groen Anklaarseweg 99

Voor de locatie Casa Bonita wordt momenteel nagedacht over nieuwbouw. Het verpleeghuis wil een deel van de aanwezige bebouwing slopen en vervangen door nieuwbouw. Dit gebeurt in twee losstaande projecten, namelijk laagbouw in het westelijke deel en een nieuwe toren. De laagbouw past binnen de bestemmingsregeling. De hoogbouw past niet binnen de bestemmingsregeling. Deze procedure is nog niet vergeenog gevorderd, en wordt derhalve niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Naast nieuwbouw wordt een deel van het perceel overgedragen aan de gemeente. Deze gronden worden gebruikt voor herinrichting van de Koningsbeek.

De overdracht van de gronden zal plaatsvinden voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan zal gewijzigd worden in die zin dat voor de betreffende gronden de bestemming "Groen" wordt opgenomen met aanduiding "Waarde - Beken en sprengen"

2 Wijzigingsbevoegdheid Nobelstraat 25

De voormalige school aan de Nobelstraat 25 heeft zijn functie verloren. In samenwerking met corporatie de Woonmensen worden plannen ontwikkeld voor de bouw van woningen op het terrein. In het voorontwerp is de geldende bestemming overgenomen.

De planvorming bevindt zich op dit moment echter nog niet in een dusdanig concreet stadium dat een uitgewerkte bestemming wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan blijft de bestemming "Maatschappelijk" gehandhaafd. Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Onder voorwaarden kan het bestemmingsplan gewijzigd worden voor de bouw van 28 rijwoningen.

3 Wijzigingsbevoegdheid Koningsstraat 70-72

Door projectontwikkelaar Qamp is een verzoek ingediend voor de bouw van 2 woningen op het perceel Koningsstraat 70-72 te Apeldoorn. Dit verzoek vloeit voort uit eerdere besluitvorming waarin richting de ontwikkelaar is aangegeven dat de gemeente bereid is planvorming voor te bereiden voor de bouw van 2 woningen ter plaatse.

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet niet in het gevraagde omdat daarin de geldende Deze bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. Met de bouw van woningen ter plaatse wordt een ruimtelijk ongewenste situatie beëindigd waarbij een solitair bedrijf verdwijnt uit een woongebied.

De planvorming bevindt zich op dit moment echter nog niet in een dusdanig concreet stadium dat een uitgewerkte bestemming kan worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming "Bedrijf" blijft dan ook gehandhaafd. Wel zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen die onder voorwaarden wijziging van het bestemmingsplan mogelijk maakt voor de bouw van 2 woningen.