

Raadsbesluit



Nr.6-2010

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Herman Coertsweg 3 Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1047-vas1 met ingang van 3 september 2009 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 voorstel van burgemeester en wethouders van 1 februari 2010, nr.6-2010, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld de zienswijzen deels over te nemen en voor het overige niet over te nemen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

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 alle partijen 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 GBKA_bp1047_2010_01.dgn;

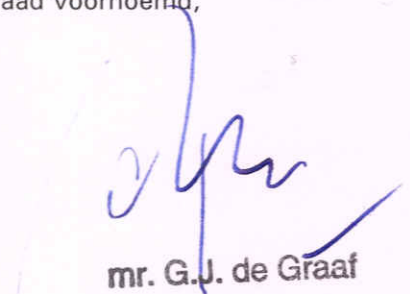
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De zienswijzen deels over te nemen en voor het overige niet over te nemen, overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde zienswijzennota.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Herman Coertsweg 3 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1047-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 4 februari 2010

De raad voornoemd,



mr. G.J. de Graaf

, voorzitter

, griffier



drs. A. Oudbier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
4 februari 2010

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Herman
Coertsweg 3 Beekbergen



Ruimtelijke Ontwikkeling

Voorstel nr
6-2010

Datum
01-02-2010

Portefeuille
J. Reitsma-Buitenweg

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit plan naar voren zijn gebracht, besluiten om deze deels over te nemen en voor het overige niet over te nemen, zoals in de voor u ter inzage gelegde zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Herman Coertsweg 3 Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1047-vas1, dat betrekking heeft op het realiseren van woningbouw op de voormalige plek van dorpshuis Bergbeek, op de hoek Herman Coertsweg-Koningspage, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het voor u ter inzage gelegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

Het bestemmingsplan betreft het realiseren van 8 grondgebonden woningen en 16 appartementen op de hoek Herman Coertsweg-Koningspage. Voorheen was hier dorpshuis Bergbeek gesitueerd. Die functie is inmiddels verhuisd naar het Multifunctioneel Centrum aan de Dorpsstraat in Beekbergen.

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 3 september 2009, gedurende zes weken, voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen. Er zijn 10 zienswijzen naar voren gebracht. In de voor u ter inzage gelegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld en hebben wij aangegeven welke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp wij wenselijk vinden. In het concept-raadsbesluit hebben wij beschreven waarom het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is. Korthedshalve verwijzen wij naar de zienswijzennota en het concept-raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

drs. K.N.H. Dekker

de burgemeester,

Ir. F.A. Spoelstra L.B.

**Bestemmingsplan Herman Coertsweg 3 Beekbergen
Zienswijzennota**

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Zienswijzen	5
3	Ambtshalve wijzigingen	13

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Herman Coertsweg 3 Beekbergen

1 Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Herman Coertsweg 3 Beekbergen heeft met ingang van 3 september 2009, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van woningbouw op de voormalige plek van dorpshuis Bergbeek in Beekbergen. Op 31 augustus 2009 is een informatieavond georganiseerd over het ontwerpbestemmingsplan. Toen zijn ook de schetsontwerpen van de nieuwe woningen getoond. Tijdens de terinzageligging zijn 10 zienswijzen tijdig ingediend.

Tijdens de Politieke Markt Apeldoorn van 17 december 2009 is een hoorzitting gehouden over het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen zijn toen in de gelegenheid gesteld, hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten in aanwezigheid van de raadsfracties. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt. Het verslag van de hoorzitting is een bijlage bij deze nota. Hieronder worden de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

2 Zienswijzen

Zeven zienswijzen gaan uitsluitend in op één punt uit het plan: het parkeren. Deze zienswijzen worden daarom tezamen behandeld.

2.1 Zienswijzen over het parkeren

1. [reclamant 1.1];
2. [reclamant 1.2];
3. [reclamant 1.3];
4. [reclamant 1.4];
5. [reclamant 1.5];
6. [reclamant 1.6];
7. Vereniging Dorpsraad Beekbergen – Lieren, [secretaris], Dorpsstraat 30, 7361 AV Beekbergen;

Inhoud van de zienswijze

De indieners van de zienswijzen zijn van mening dat met de realisatie van de nieuwe woningen te weinig parkeerplaatsen worden aangelegd. In een aantal zienswijzen wordt aangegeven dat er minder parkeerplaatsen terugkomen, terwijl er meer woningen bijkomen en er nu al weinig parkeerplaatsen zijn. Daarnaast wordt in een aantal van de zienswijzen voorgesteld de grondgebonden woningen in het plan, de parkwoningen, verder naar het westen te situeren. Tussen die woningen en Koningspage ontstaat zo meer ruimte. Daardoor kunnen daar parkeerplaatsen voor haaksparkeren worden aangelegd in plaats van de geplande plaatsen voor langsparkeren. Dat levert meer parkeerplaatsen op. De dorpsraad stelt dat het hanteren van een parkeernorm van 2,25 parkeerplaatsen per woning gewenst is, in plaats van de nu gehanteerde norm van 1,6.

Beoordeling

Voorheen was op het perceel een dorpshuis aanwezig. De huidige parkeerplaatsen tussen het plangebied en de Koningspage, zijn aangelegd om in de parkeerbehoefte van die functie te voldoen. Bij de opstelling van het plan is er vanuit gegaan dat daarnaast nog drie parkeerplaatsen op het parkeerterrein direct ten oosten van de kruising Herman Coertsweg-Koningspage van origine bedoeld zijn om ook die parkeerbehoefte op te vangen. Deze parkeerplaatsen werden niet nodig geacht voor een sluitende parkeerbalans in de omliggende woonwijk.

Het bestemmingsplan voorziet in 26 nieuwe woningen, waarbij sprake is van een gemeenschappelijke parkeerkelder. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte moet worden uitgegaan van de parkeernormen zoals de gemeenteraad die heeft vastgesteld in de nota Actualisatie Parkeernota d.d. augustus 2004. Uit die nota volgt een norm van 1,6 parkeerplaatsen per woning. De parkeerbehoefte bedraagt daarmee 41 parkeerplaatsen.

In de parkeerkelder onder de grondgebonden woningen worden 31 parkeerplaatsen aangelegd. In het ontwerpbestemmingsplan is er voor de resterend 10 parkeerplaatsen vanuit gegaan dat 7 daarvan langs de Koningspage worden aangelegd. En dat de andere drie parkeerplaatsen reeds aanwezig zijn, in de vorm van de plaatsen op het genoemde parkeerterrein die 'toebehoren' aan het voormalige dorps huis. Erkend moet worden dat deze cijfermatige onderbouwing niet in het ontwerpbestemmingsplan terug te vinden is.

Naar aanleiding van de zienswijzen is de parkeerbalans opnieuw kritisch bekeken. Bij nadere beschouwing is geconstateerd dat de drie parkeerplaatsen op het parkeerterrein, vanuit de historie, niet zijn aangelegd voor het dorps huis maar voor de omliggende woonwijk. Dat houdt derhalve een tekort in van 3 plaatsen. Door een beperkte aanpassing van het inrichtingsplan kan dit eenvoudig worden verholpen. Langs de Koningspage zullen drie extra parkeerplaatsen worden aangelegd, bovenop de al geplande zeven plaatsen. Het plan voldoet derhalve aan de geldende norm.

De gemeente ziet noch in de zienswijzen, noch in de situatie ter plekke een aanleiding om een andere, hogere norm te hanteren. Met de realisatie van de nieuwe woningen worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd om de parkeerbehoefte op te kunnen vangen die dat veroorzaakt. Het voorstel om het bouwvlak voor de grondgebonden woningen te verschuiven om zo ruimte te creëren voor haaksparkeren, heeft, vanuit het oogpunt van verkeer, geen dringende reden. Daarnaast is dat voorstel stedenbouwkundig ook ongewenst omdat de gevraagde verschuiving ten koste gaat van het park en bomen. Daarnaast wordt de aanblik van geparkeerde auto's langs dit gedeelte van de Koningspage dan te bepalend in het beeld vanuit de openbare ruimte op de nieuwe woningen. Door hier voor langsparkeren te kiezen, blijft dat effect beperkt.

Conclusie

De zienswijzen worden deels overgenomen. Langs de Koningspage zullen drie extra parkeerplaatsen worden aangelegd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, zal dat in de toelichting worden verwerkt en gelijktijd zal de onderbouwing voor het parkeren worden geconcretiseerd. Omdat het plan met de drie extra parkeerplaatsen aan de geldende parkeernorm voldoet, is er geen reden om nog meer parkeerplaatsen aan te leggen. Bij het bouwplan is een tekening met de inrichting van de openbare ruimte gevoegd. Op deze tekening zijn de drie extra parkeerplaatsen opgenomen. Deze tekening maakt onderdeel uit van de te verlenen bouwvergunning. De regels en de plankaart blijven ongewijzigd na aanleiding van deze zienswijzen. De nieuwe parkeerplaatsen langs de Koningspage komen buiten het plangebied te liggen. Deze passen reeds binnen de bestemming Verkeersdoeleinden – Verblijfsgebied uit het geldende bestemmingsplan Beekbergen.

2.2 [reclamant 2];

Inhoud van de zienswijze

Het geplande appartementencomplex op de hoek Koningspage-Herman Coertsweg is te hoog, staat te dicht op de Herman Coertsweg en hoort niet thuis in Beekbergen. In de eerdere plannen zou dit gebouw niet hoger worden dan drie bouwlagen, nu worden dat er vier. Ook zou dit gebouw niet dicht op de Herman Coertsweg komen dan het dorps huis, zodat de bomen die daar tussen staan, kunnen blijven staan. Nu komt het gebouw tot op de stoep langs de weg te staan en moeten de genoemde bomen verdwijnen. Van inkijk in de tuin van de woning aan het Freule Hartseplein 32 vanuit het appartementencomplex zou geen sprake zijn. Gezien het huidige plan wordt betwijfeld of dat nog wel zo is.

Beoordeling

In eerste instantie zou een gebouw van 3 lagen verschijnen op een half verdiepte parkeerbak met op de begane grond een maatschappelijke ruimte (met een verdiepingshoogte van 3,5 meter, 0,6 meter meer dan nodig voor een woonfunctie). Daarmee zou het gebouw 12 meter hoog worden. Een parkeerbak onder dit deel van de nieuwbouw bleek niet haalbaar en is daarom komen te vervallen. Om het plan financieel haalbaar te maken ontstond de wens een paar woningen extra te creëren. Door nog een laag woningen toe te voegen is die haalbaarheid dichterbij gebracht terwijl, ook door het vervallen van de parkeerbak onder dit bouwdeel, het totale gebouw slechts 1 meter hoger wordt dan eerder gepland. Deze verhoging is stedenbouwkundig gezien acceptabel.

In de planvorming is gestreefd naar het behoud van zoveel mogelijk bomen. Om dit te kunnen doen is de nieuwe bebouwing zo veel mogelijk in noordelijke richting geplaatst, aansluitend op de bebouwing aan de Koningspage (nr. 11-25). Echter, ten zuiden van de Koningspage 11 bevindt zich een leidingengebouw van de UPC, voor de kabelaansluitingen van (een groot deel van) Beekbergen. Verplaatsing van dit gebouw of opname in de nieuwbouw is onderzocht, maar bleek zo kostbaar dat dit in strijd was met de haalbaarheid van het hele plan. Verplaatsing van het leidingengebouw is dus niet mogelijk waardoor het nieuwbouwplan iets naar het zuiden is verschoven. Helaas gaat dit ten koste van een paar van de bomen die daar langs de Herman Coertsweg staan.

Erkend moet worden dat de aanwezigheid van lastig verplaatsbare leidingen in het plangebied niet terug te vinden is in de toelichting. Bij de vaststelling zal dat worden verbeterd.

Ten aanzien van inkijk in de tuin van de woning aan de Freule Hartsenplein 32 vanuit het appartementencomplex wordt het volgende opgemerkt. Gelet op afstand tussen de tuin en het appartementencomplex, is de gemeente van mening dat het complex redelijkerwijs geen onaanvaardbare aantasting van de privacy tot gevolg heeft. Beide zaken worden gescheiden door een openbare weg en de kortste, tussenliggende afstand bedraagt circa 12 meter.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt alleen tot een aanpassing van paragraaf 3.7 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.3 [reclamant 3];

Inhoud van de zienswijze

- a. Het woongenot wordt aangetast door de realisatie van een appartementencomplex op de hoek Koningspage-Herman Coertsweg. Het gebouw wordt ongeveer 12 meter hoog, terwijl het waarschijnlijk op niet meer dan 13 meter komt te staan van de woning aan de Herman Coertsweg 4. Deze woning kijkt recht op dit complex uit. Dit betekent een verlies aan uitzicht vanuit de woning en een vermindering van de daglichttoetreding in de woning. Nu is hier uitzicht op een groenstrook met grote bomen. Die groenstrook gaat echter verdwijnen. In eerdere plannen voor de plek zou die groenstrook, inclusief de bomen, blijven bestaan.
- b. Het vervallen van de groenstrook leidt tot inkijk vanuit het nieuwe gebouw in de woonkamer van de genoemde woning.
- c. Daarnaast wordt meer drukte en geluidsoverlast verwacht als gevolg van de nieuwe woningen. De rust was juist teruggekeerd, nu de basisschool weg is. Ook zal de komst van de nieuwe woningen leiden tot meer parkeeroverlast. Per saldo blijven er minder parkeerplaatsen over.
- d. De verkeersveiligheid komt in gevaar. De kruising Herman Coertsweg-Koningspage wordt door het appartementencomplex zeer onoverzichtelijk en dus gevaarlijk.
- e. In ieder dorp is gebruikelijk dat de kerk het hoogste gebouw is. De hoogbouw die nu wordt voorgesteld past niet in Beekbergen.

Beoordeling

- a. In eerste instantie zou een gebouw van 3 lagen verschijnen op een half verdiepte parkeerbak met op de begane grond een maatschappelijke ruimte (met een verdiepingshoogte van 3,5 meter, 0,6 meter meer dan nodig voor een woonfunctie). Daarmee zou het gebouw 12 meter hoog worden. Een parkeerbak onder dit deel van de nieuwbouw bleek niet haalbaar en is daarom komen te vervallen. Om het plan financieel haalbaar te maken ontstond de wens een paar woningen extra te creëren. Door nog een laag woningen toe te voegen is die haalbaarheid dichterbij gebracht terwijl, ook door het vervallen van de parkeerbak onder dit bouwdeel, het totale gebouw slechts 1 meter hoger wordt dan eerder gepland. Deze verhoging is stedenbouwkundig gezien acceptabel.

In de planvorming is gestreefd naar het behoud van zoveel mogelijk bomen. Om dit te kunnen doen is de nieuwe bebouwing zo veel mogelijk in noordelijke richting geplaatst, aansluitend op de bebouwing aan de Koningspage (nr. 11-25). Echter, ten zuiden van de Koningspage 11 bevindt zich een leidingengebouw van de UPC, voor de kabelaansluitingen van (een groot deel van) Beekbergen. Verplaatsing van dit gebouw of opname in de nieuwbouw is onderzocht, maar bleek zo kostbaar dat dit in strijd was met de haalbaarheid van het hele plan. Verplaatsing van het leidingengebouw is dus niet mogelijk waardoor het nieuwbouwplan iets naar het zuiden is verschoven. Helaas gaat dit ten koste van een paar van de bomen die daar langs de Herman Coertsweg staan.

Erkent moet worden dat de aanwezigheid van lastig verplaatsbare leidingen in het plangebied niet terug te vinden is in de toelichting. Bij de vaststelling zal dat worden verbeterd.

Voor het verlies aan uitzicht en daglichttoetreding geldt het volgende. Momenteel heeft de woning een vrij uitzicht over het park langs de Wolterbeeklaan, een groot gedeelte van de Koningspage en het parkeerterrein direct ten oosten van de kruising Herman Coertsweg-Koningspage (buiten het plangebied). Voorheen ontnam het dorps huis het overgrote deel van het zicht op het buurtpark en op basis van het geldende bestemmingsplan Beekbergen kan daar weer opnieuw bebouwing verrijzen. Het appartementencomplex komt 4 meter dicht op de Koningspage te staan dan het dorps huis stond. Daarop gelet is slechts sprake van een kleine inperking van het vrije uitzicht op de Koningspage en het genoemde parkeerterrein. Deze inperking is dusdanig beperkt van omvang dat de gemeente dit als aanvaardbaar beschouwd binnen een dorpse woonomgeving. Daarnaast is het appartementencomplex ten noorden van de woning gepland. Daarmee zal het appartementencomplex nauwelijks schaduwwerking hebben op de woning. Ook gaat het appartementencomplex ruim minder dan de helft van het 'blikveld' vanuit de woning beslaan. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat sprake is van een onacceptabele vermindering van de daglichttoetreding in de woning.

- b. Gelet op afstand tussen de woning en het appartementencomplex, is de gemeente van mening dat het het complex redelijkerwijs geen onaanvaardbare aantasting van de privacy tot gevolg heeft. Er ligt een openbare weg tussen met een profielbreedte van ruim 10 meter.
- c. Op basis van het geldende bestemmingsplan is een breed scala aan maatschappelijke functies mogelijk in het plangebied. Die functies kunnen meer verkeer aantrekken dan de nu geplande woningen zullen doen. In de zin van planologische mogelijkheden, voorziet het nieuwe plan dan ook in een afname van de hoeveelheid verkeer die verwacht mag worden. Ten aanzien van het parkeren wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen onder paragraaf 2.1.
- d. Het appartementencomplex komt op enige afstand te staan van de Koningspage; ruim 5 meter. Bij het oprijden van de Herman Coertsweg vanaf de Koningspage is daarmee voldoende ruimte om aankomend verkeer vanuit het westen (dat voorrang heeft) tijdig te zien. Voor de andere rijrichtingen verandert de situatie niet wezenlijk. Bovendien geldt voor beide wegen een maximumsnelheid van 30 km/uur.
- e. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder punt a.

Conclusie

De zienswijze wordt deels, alleen voor wat betreft het parkeren, overgenomen. Langs de Koningspage zullen drie extra parkeerplaatsen worden aangelegd. Verder zal paragraaf 3.7 van de toelichting worden verbeterd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, zal dat in de toelichting worden verwerkt en gelijktijdig zal de onderbouwing voor het parkeren nader worden geconcretiseerd. De regels en de plankaart blijven verder ongewijzigd naar aanleiding van deze zienswijze.

2.4 [reclamant 4].

Deze zienswijze bevat een groot aantal punten die geen betrekking hebben op het bestemmingsplan en wat daarin geregeld kan worden. Het gaat dan vooral om punten die betrekking hebben op het opgestelde schetsontwerp voor de nieuwe woningen. De behandeling van de zienswijze valt daarom uiteen in twee delen. Een deel waarin de voor het bestemmingsplan relevante punten worden behandeld en een deel voor de punten die vooral liggen op het vlak van de bouwvergunning.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het plan voorziet niet in de bouw van woningen waar behoefte aan is. In Beekbergen is vooral behoefte aan woning voor starters en alleenstaanden. De appartementen in het plan voor zijn te duur, vooral voor starters, en de grondgebonden woningen zijn bedoeld voor gezinnen, niet voor alleenstaanden.
- b. Het appartementencomplex is te grootschalig. Drie bouwlagen zou het maximum moeten zijn in plaats van vier. Er is geen rekening mee gehouden dat dit complex in een vrij traditioneel gebouwde wijk is gesitueerd, te midden van laagbouw.
- c. Tussen het appartementencomplex en de grondgebonden woningen is een ruimte van slechts 7 meter. Hierdoor valt het dakterras van de eerste woning in de slagschaduw van het appartementen complex dat 7,5 meter hoger is.
- d. De appartementen aan de noordzijde kijken op de tweede en derde etage direct op de dakterrassen van de parkwoningen. Zeker bij de dichtstbijzijnde twee parkwoningen wordt de privacy van de bewoners hier ernstig aangetast.
- e. Volgens de norm van 1,75 parkeerplaatsen per woning zijn 46 parkeerplaatsen nodig. Daarom is er een tekort van 8 plaatsen ten opzichte van het geplande aantal. Op basis van eigen waarnemingen, ontstaat een tekort van 7 parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen en de direct omliggende woonwijk. Voorgesteld wordt om parkeerplaatsen voor haaksparkeren aan te leggen langs de Koningspage in plaats van plekken voor langsparkeren. Dan ontstaat ruimte voor 9 extra parkeerplaatsen.
- f. Toezicht en/of sociale controle op het pad tussen de parkwoningen en de bergingen daarvan is vrijwel onmogelijk met alle gevolgen van dien (hoog inbraakrisico e.d.).
- g. Ter hoogte van het appartementencomplex staan momenteel 7 volwassen bomen (vier langs de Herman Coertsweg en drie langs de Koningspage). Worden deze simpelweg gekapt of is verplaatsen een optie?
- h. Aangezien de nieuwe woningen leiden tot een vermindering van het vrije uitzicht, wordt het recht voorbehouden een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente.
- i.

Beoordeling

- a. In het plan is gestreefd naar een gevarieerd woningbouwaanbod, binnen de ruimtelijke mogelijkheden die de plek biedt, om zo diverse doelgroepen te kunnen bedienen. De appartementen zijn geschikt voor alleenstaanden. Daarnaast zullen vijf van de appartementen worden aangeboden als Koopgarantwoningen (een 'opvolger' van de MGE-woningen) om zo specifiek starters te kunnen bedienen. Er is dan ook geen sprake van een plan waarin niet naar de behoefte wordt gebouwd. Ook voor de doorstroming in het dorp is het gewenst een divers programma te bouwen.
- b. In eerste instantie zou een gebouw van 3 lagen verschijnen op een half verdiepte parkeerbak met op de begane grond een maatschappelijke ruimte (met een verdie-

pingshoogte van 3,5 meter, 0,6 meter meer dan nodig voor een woonfunctie). Daarmee zou het gebouw 12 meter hoog worden. Een parkeerbak onder dit deel van de nieuwbouw bleek niet haalbaar en is daarom komen te vervallen. Om het plan financieel haalbaar te maken ontstond de wens een paar woningen extra te creëren. Door nog een laag woningen toe te voegen is die haalbaarheid dichterbij gebracht terwijl, ook door het vervallen van de parkeerbak onder dit bouwdeel, het totale gebouw slechts 1 meter hoger wordt dan eerder gepland. Deze verhoging is stedenbouwkundig gezien acceptabel.

In de planvorming is gestreefd naar het behoud van zoveel mogelijk bomen. Om dit te kunnen doen is de nieuwe bebouwing zo veel mogelijk in noordelijke richting geplaatst, aansluitend op de bebouwing aan de Koningspage (nr. 11-25). Echter, ten zuiden van de Koningspage 11 bevindt zich een leidingengebouw van de UPC, voor de kabelaansluitingen van (een groot deel van) Beekbergen. Verplaatsing van dit gebouw of opname in de nieuwbouw is onderzocht, maar bleek zo kostbaar dat dit in strijd was met de haalbaarheid van het hele plan. Verplaatsing van het leidingengebouw is dus niet mogelijk waardoor het nieuwbouwplan iets naar het zuiden is verschoven. Helaas gaat dit ten koste van een paar van de bomen die daar langs de Herman Coertsweg staan.

Erkend moet worden dat de aanwezigheid van lastig verplaatsbare leidingen in het plangebied niet terug te vinden is in de toelichting. Bij de vaststelling zal dat worden verbeterd.

- c. Aangezien vanaf de west- en oostzijde nog onbelemmerd zonlicht kan toetreden tot dit dakterras, is de beschreven slagschaduw voor de gemeente geen aanleiding om te twijfelen aan de bruikbaarheid van dit terras.
- d. De tussenliggende afstand bedraagt minimaal 7 meter. Daarnaast verzet het ontwerpbestemmingsplan zich, binnen bepaalde maatvoeringen, niet tegen het realiseren van afscheidingen langs en tussen de dakterrassen. Dergelijke afscheidingen zijn ook gepland. Van een onacceptabel woonklimaat zal dan ook redelijkerwijs geen sprake zijn. Toekomstige bewoners kunnen ook vooraf de situatie beoordelen om te bepalen of zij hiervan naar verwachting nadeel te zullen ondervinden.
- e. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen in paragraaf 2.1.
- f. De parkwoning die aan dit pad grenst, zal in de zijgevel ramen krijgen. Daarvandaan is toezicht mogelijk op de bergingen. Daarnaast kijken de woningen aan de Koningspage 34 t/m 42 uit op dit pad. Ook daarvandaan zal dus sprake zijn van een zekere sociale controle over het pad. Daarom is niet aannemelijk dat de bergingen en het bijbehorende pad tot een sociaal onveilige situatie leiden.
- g. Deze bomen worden gekapt. In de planontwikkeling is een afweging gemaakt om aan deze ontwikkeling medewerking te verlenen. Hierbij is gelet op de woningbehoefte in het dorp en de kwaliteit van het park dat voor de omgeving sterk genoeg is.
- h. Het staat iedere belanghebbende geheel vrij om, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een planschadeclaim in te dienen.

Inhoud van de overige punten

- a. Aangegeven is steeds dat in Beekbergen in principe gebouwd zou worden voor de Beekbergenaren. Echter met het huidige systeem voor de toewijzing van huurwoningen is de kans groot dat de meeste woningen aan andere bewoners van de regio Stedendriehoek worden toegewezen.
- b. In totaal is er in het plan circa 900 m² dakoppervlak aanwezig. Door daarop zonnepanelen te plaatsen, zouden de woningen in hun eigen energiebehoefte kunnen voorzien. Het streven van de gemeente Apeldoorn is immers om zoveel mogelijk energie-neutraal te bouwen.
- c. Aan de zijde van de Koningspage oogt het appartementencomplex vierkant, massief en donker. Voorgesteld wordt balkons en een lichtere steensoort toe te passen.
- d. Tijdens de inloopavond over het ontwerpbestemmingsplan werd verteld dat de gevels van het appartementencomplex aan de parkzijde zal worden voorzien van gefigureer-

- de glaspanelen. Is dat niet erg kwetsbaar?
- e. De appartementen op de eerste en tweede etage, in het noordelijke deel van het gebouw, kijken uit op de blinde zijgevel van de parkwoningen. Deze appartementen zijn daarmee onverkoopbaar.
 - f. Bij het zuidwestelijk gelegen appartement op de begane grond is een groot terras gepland dat een stukje het park 'insteekt'. Aangezien dit terras in het volle zicht ligt vanaf twee straten, is het naïef om te veronderstellen dat dit terras gebruikt gaat worden.
 - g. Langs de Herman Coertsweg staan momenteel, ter hoogte van het geplande appartementencomplex, vijf afvalcontainers. Deze containers hier handhaven maakt de aanpalende appartementen op de begane grond onverkoopbaar.
 - h. Op de tekeningen zijn de scheidingswanden tussen de appartementen uitgevoerd als enkele muur. Volgens de voorschriften dienen deze te worden uitgevoerd als spouwmuur.
 - i. De lift op de tekening is aan de kleine kant, circa 1 m bij 2 meter. In verband met het vervoer van brancard, doodskist en grote meubelstukken is een grotere ruimte vereist, circa 1,5 m bij 2,5 m.
 - j. De balkons van de appartementen aan de noordzijde, uitkijkend op de parkwoningen, ontvangen vrijwel geen zonlicht. Zijn deze balkons wel zinvol?
 - k. Het ontwerp voor de lange en hoge gevel langs de Koningspage voor de parkwoningen is donker en gesloten. Het ontbreken van groen versterkt dit. Deze geslotenheid sluit niet aan bij bouwstijl van de omliggende woningen.
 - l. De circa 2,5 meter hoge muur onder de ramen van de begane grond van de parkwoningen nodigt uit tot graffiti spuiten. Bovendien is er vanaf de toegangstrappen inkijk mogelijk in de slaapkamers.
 - m. Volgens de tekeningen worden de bergingen voor de parkwoningen opgetrokken uit gefigureerde panelen. Dat is een open uitnodiging voor het spuiten van graffiti.
 - n. Het dek van de parkeergarage is uiteraard één geheel. Is dat dan gelijk ook de begane grondvloer van de woningen daarboven? Hoe is dan de geluidsisolatie geregeld? En hoe zijn de brandwerende voorzieningen uitgevoerd?
 - o. Voorzover op de tekeningen te zien is, zijn de bovenzijden van de gevels afgedekt met elementen zonder overstek. Dat levert na enige tijd smerige vlekken op aan de top van de gevels, als gevolg van langslowpend regenwater.
 - p. Op geen enkele geveltekening zijn afvoerpijpen voor het hemelwater aangegeven. Dat kunnen architectonisch belangrijke details zijn. Zijn deze uitwendig voorzien of inpandig? Inpandige afvoeren kennen grote nadelen in het geval van verstoppingen.
 - q. Op de helling ten westen van het appartementencomplex staan nu vier volwassen bomen op circa 6 meter afstand. Het behouden van deze bomen zal door alle omwonenden zeer op prijs worden gesteld.
 - r. De plaats van de lichtkoepel op het dakterras van de parkwoningen lijkt wat ongelukkig gekozen. Er kan omheen gelopen/gerend worden, met alle risico's van dien.

Beoordeling overige punten

- a. Het planologische principe is dat er gebouwd wordt voor de behoefte voor het dorp. Ook in het ontwerpbestemmingsplan is daar invulling aangegeven. De toewijzing van de huurwoningen gebeurt onder andere principes, ondermeer: geen overbodige belemmeringen voor de vrije vestiging van personen. Idealiter mag er vanuit gegaan worden dat ook in andere dorpen en steden naar de behoefte nieuwe woningen worden gebouwd. Daar geldt immers hetzelfde planologische principe. De woningbouwplanning is zodanig opgesteld dat in een rustig tempo over een periode van 10 jaar woningen worden toegevoegd waardoor maximaal op de behoefte van het dorp kan worden ingespeeld.
- b. Het ontwerpbestemmingsplan verzet zich in principe niet tegen het plaatsen van zonnepanelen op de daken. Een verplichting daartoe kan het bestemmingsplan echter niet bevatten. In het kader van de bouwvergunning zal aan de gebruikelijke duurzaamheidseisen moeten worden voldaan. Het (bouw)plan is geschikt gemaakt voor

- latere toepassing van zonnepanelen.
- c. Op de sfeerimpressies van de parkwoningen, die tijdens de inloopavond zijn getoond, ogen de woningen inderdaad donker en massief. In werkelijkheid zal een lichtere, handvorm steen worden gebruikt in de kleur paars/mangaan. In het bouwplan voor het appartementencomplex is reeds voorzien in balkons aan de zijde van de Koningspage. Ook de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft hierin geadviseerd en is akkoord gegaan met de voorgestelde steensoort en kleur.
 - d. Voor de glaspanelen zal een bevestigingsconstructie, glassoort en glasdikte worden toegepast, waarmee deze panelen voldoende stevig zijn om hun functie duurzaam te kunnen vervullen.
 - e. In de zijgevels van de parkwoningen zullen openingen worden aangebracht. Daarnaast bedraagt de tussenliggende afstand 7 meter. De verkoopbaarheid van deze appartementen is daarmee dus een kwestie van een marktconforme prijs hanteren.
 - f. Dit terras ligt op 5 meter afstand van het trottoir langs de Herman Coertsweg. Andere openbare verbindingen liggen op veel grote afstand. Dit terras is dan ook goed bruikbaar.
 - g. Deze containers zullen worden verplaatst en komen op korte afstand op verschillende plaatsen terug. Daarmee blijft het gescheiden afval inzamelen goed mogelijk.
 - h. Het bestemmingsplan regelt onder andere de bouwstrook, hoogte en dergelijke. In de bouwvergunning zal op deze aspecten worden getoetst.
 - i. De lift zal voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen.
 - j. Hoewel deze balkons relatief weinig direct zonlicht zullen ontvangen, zijn deze balkons nog goed bruikbaar.
 - k. De parkwoningen zijn niet tot niet veel hoger dan de woningen in de omgeving. Zoals gezegd zal een lichtere steensoort worden toegepast, dan de sfeerimpressies doen vermoeden. De gevel langs de Koningspage is niet gesloten. De woningen krijgen daglichttoetreding door ramen en deuren aan deze zijde. De woningen liggen wel iets verhoogd doordat ze op een halfverdiepte parkeergarage staan. De lengtewerking van de gevel wordt 'doorbroken' door de trappartijen. In het inrichtingsplan voor de openbare ruimte is een groenvoorziening gepland aan de voorzijde van de woningen. Van een bouwplan dat niet in zijn omgeving past is dan ook geen sprake. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 13 oktober 2009 een positief advies gegeven over het bouwplan.
 - l. Deze muur ligt in het directe zicht vanaf de Koningspage, op nog geen 10 meter afstand daarvan. Voor een groot aantal woningen in de omgeving verloopt de ontsluiting via die weg. Daarnaast grenst deze muur aan de entrees van de parkwoningen en diverse woningen in de omgeving hebben er zicht op. Dat is verre van een optimale ligging voor een gemiddelde graffitijspuiter. De, overigens zeer beperkt, inblikmogelijkheid vanaf de toegangstrappen in de slaapkamers is, wanneer dat als hinderlijk wordt ervaren, eenvoudig op te lossen door de betreffende bewoner.
 - m. De gekozen materialisatie voor de bergingen is niet gevoeliger voor graffiti dan een ander, meer gebruikelijk materiaal dat is.
 - n. De bouwvergunning wordt niet alleen op duurzaamheidsaspecten getoetst, ook de brandweer adviseert over dit bouwplan. Dan zullen deze onderdelen voldoende goed uitgevoerd moeten zijn om goedkeuring te krijgen.
 - o. Het ontwerp is zodanig uitgevoerd dat het hemelwater vanaf het dak, via afvoerpijpen, wordt geïnfiltreerd in de bodem.
 - p. De hemelwaterafvoer zal in pandig en aan de buitenzijde worden gemonteerd. Beide varianten komen in het bouwplan voor. Bij de gekozen oplossingen is rekening gehouden met het onderhoudsaspect en de architectonische uitstraling van de gebouwen.
 - q. Deze bomen blijven gehandhaafd.
 - r. In verband met de bewassing is het noodzakelijk dat rond deze lichtkoepel gelopen kan worden. Hoe de ruimte direct rondom koepel verder gebruikt wordt, is verder vooral een zaak van de bewoners.

Conclusie

De zienswijze wordt deels, alleen voor wat betreft het parkeren, overgenomen. Langs de Koningspage zullen drie extra parkeerplaatsen worden aangelegd. Verder zal paragraaf 3.7 van de toelichting worden verbeterd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, zal dat in de toelichting worden verwerkt en gelijktijdig zal de onderbouwing voor het parkeren nader worden geconcretiseerd. De regels en de plankaart blijven verder ongewijzigd naar aanleiding van deze zienswijze.

3 Ambtshalve wijzigingen

In de regels van het bestemmingsplan zijn abusievelijk op een aantal plaatsen bepalingen opgenomen die samenhangen met de aanduiding 'monumentale boom'. De bomen in het plangebied van het bestemmingsplan zijn echter niet waardevol genoeg om die aanduiding te krijgen en deze komt dan ook niet voor op de plankaart en deze wordt ook niet benoemd in de bestemmingsomschrijvingen. De opgenomen regels daarvoor zijn dan ook overbodig en kunnen worden geschrapt. Daarom zijn de volgende ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht:

1. in artikel 1 is, onder vernummering van de opvolgende leden, lid 33 geschrapt (begripsomschrijving monumentale boom);
2. in artikel 3 is lid 5 geschrapt (aanlegvergunningstelsel voor monumentale bomen in de bestemming Groen);
3. in artikel 4 is lid 4 geschrapt (aanlegvergunningstelsel voor monumentale bomen in de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied);
4. in artikel 5 is lid 5 geschrapt (aanlegvergunningstelsel voor monumentale bomen in de bestemming Wonen);
5. in artikel 8 is lid 1, sub d (onder vernummering) en lid 2 geschrapt (algemene bouwbeplating in verband met monumentale bomen en de ontheffingsmogelijkheid van die beplating).

Bijlage: verslag hoorzitting

HOORZITTING BESTEMMINGSPLANNEN:

- HERMAN COERTSWEG 3 BEEKBERGEN
- HET LOO EN KERSCHOTEN
- ZUTPHENSESTRAAT 319 (BREDENOORD)

Voorzitter G. Bos
Notulist J. van Emous

Onderwerp horen door de raad van insprekers op ontwerp bestemmingsplan
Datum 17 december 2009
Tijd 19.00 – 20.00 uur
Plaats De Rode Leeuw

Aanwezig: W.W. Man (PvdA), A. Alkas (D66), J.J. Kiel (Leefbaar Apeldoorn), T. van der Haar (Gemeentebelangen), A.W. Nagel (CDA), J.I. Huizing-Hekert (ChristenUnie), N. van den Broek (SGP), B. Koers (GroenLinks), A.L.H. Jesse (VVD)

Doel van de activiteit

Horen van insprekers met betrekking tot de volgende ontwerp bestemmingsplannen:

- Herman Coertsweg 3 Beekbergen
- Het Loo en Kerschoten
- Zutphensestraat 319 (Bredenoord)

Herman Coertsweg 3 Beekbergen:

Inspraak

Mevrouw Gerda de Groot, wonende Koningspage 39 (zienswijze 1), vlak naast nieuw te bouwen plan geeft aan veel problemen te zien ontstaan met betrekking tot het parkeren van auto's. De nieuwe indeling is anders dan huidige.

CDA (de heer Nagel) vraagt om cijfers.

Mevrouw De Groot heeft geen exacte cijfers paraat. Zij weet dat er een parkeergarage gebouwd zal worden. Haar ervaring is dat garages niet gebruikt worden overdag, waardoor alle parkeerhavens bezet zijn en er dus een tekort ontstaat.

CDA (de heer Nagel) stelt dat bij appartementen met een garage dit wellicht anders is.

Mevrouw de Groot is van mening dat 's ochtends en 's avonds wel gebruik gemaakt wordt van de parkeergarage, maar overdag niet.

Gerard Hennekes, wonende H. Coertsweg 4 (zienswijze 2) begint met de vraag of het wel zinvol is om te verschijnen op deze hoorzitting, omdat hij vernomen heeft dat alle huizen al verkocht zijn.

De voorzitter geeft te kennen dat hij de gelegenheid krijgt om zijn zienswijze toelichten.

De heer Hennekes heeft in 1989 de woning gekocht, alles verbouwd, met een mooi uitzicht op dorpshuis en groenstrook en bomen. Vervolgens werd het dorpshuis omgebouwd tot school en verschenen er containers voor de deur. Destijds is aangegeven dat deze er tijdelijk werden neergezet, maar ze staan er nu al 9 jaar. Vervolgens wordt hij nu geconfronteerd met een uitzicht op een gebouw van 12 meter hoog. In een eerder plan zou de groenstrook behouden worden. Dit is nu gewijzigd. Het vrije wonen en zijn vrije uitzicht wordt nu belemmerd.

Met betrekking tot parkeren geeft hij aan dat er nu reeds een parkeerprobleem is. Met 18 appartementen en 8 parkwoningen erbij en gemiddeld 1,5 auto per woning zal dit alleen maar slechter worden. Hij wil geen geruzie over een parkeerplaats.

Voor wat betreft veiligheid: het gebouw komt recht op de hoek van de Koningspage en de H. Coertsweg. Hierdoor is er geen overzicht en ontstaat een gevaarlijke hoek, auto's en fietsers zien elkaar dan niet meer.

Samenvattend laat hij weten dat het een dergelijk gebouw niet hoort in een dorpsaanzicht.

VVD (*de heer Jesse*) refereert aan de door de heer Hennekes ingediende zienswijze, waarin gesproken wordt over vermindering woongenot. Hij geeft hierin aan dat hij geen zon/licht meer in zijn woonkamer krijgt door het te bouwen complex. Het complex komt echter aan de noordzijde van de woning van de her Hennekes en de zon staat aan de zuidkant.

De heer Hennekes antwoordt hierop dat de zon draait en dus vanzelf aan de voorkant komt.

ChristenUnie (*mevrouw Huizing*) vraagt wanneer er sprake was van de door de heer Hennekes gememoreerde eerste opzet van het plan, waarin het gebouw nog verder weg zou staan.

De heer Hennekes laat weten dat er vaker een vergadering is geweest, waarbij is aangegeven dat het gebouw verder van de weg zou staan, waarbij de bomen behouden zouden blijven. Hij heeft ongeveer 2 jaar geleden hiervan een bestemmingsplan gezien.

Gemeentebelangen (*mevrouw Van der Haar*) wil graag weten welke soort bomen gekapt gaan worden en of deze monumentaal zijn.

De heer Hennekes weet niet welke soort bomen het zijn, maar ze zijn niet monumentaal.

De heer J.J. Blok, wonende Koningspage 11 wordt de naaste buurman van het complex. Hij heeft een uitgebreide zienswijze ingediend (zienswijze 3). Hij wil zich in deze hoorzitting beperken tot de hoofdpunten. Om te beginnen is de samenstelling van de woningen niet wat gevraagd wordt en hij vraagt zich af of hier nog wat aan te doen is.

De heer Blok heeft gehoord dat toewijzigingsbeleid gewijzigd is en Beekbergenaren niet de voorkeur krijgen. Tevens heeft hij in de zienswijze een opmerking gemaakt over platte daken die geschikt zouden zijn voor zonne energie.

De gevel van het complex is aan de kant van de Koningspage 43 meter lang en 8 meter hoog en wordt gebouwd met een hele donkere steen, welke niet in de omgeving past. Hij verzoekt om te kiezen voor een lichtere steen, want ook de ramen zijn relatief klein.

Tussen het einde van de woningen en de bergingen is een doodlopend straatje van 5 meter breed gepland. Hij vreest dat dit een verzamelplaats van rommel en hangjongeren wordt. Hij stelt voor om dit straatje door te laten lopen tot in het park en vervolgens het smalle pad wat langs zijn huis loopt te laten vervallen. Hierdoor ontstaat een grotere sociale controle.

Ook het oostelijke deel van het gebouw wordt in donkere steen gebouwd. Naar de mening van de heer Blok detoneert dit in de omgeving.

Voormalig vrije uitzicht vlak naast mijn huis wordt vernietigd en daar moet iets aan gebeuren.

De heer Blok wijst ook op het eerder genoemde parkeerprobleem wat gaat ontstaan.

Voor de overige technische punten verwijst hij naar zijn zienswijze.

ChristenUnie (*mevrouw Huizing*) vraagt of het doortrekken van het stukje doorlopende straat betekent dat het gebouw 2 meter dichters naar hem toe komt.

De heer Blok licht toe dat het gaat om het nieuwe pad van 5 meter breed wat nu doorlopend is. Door deze door te trekken naar het park zou het reeds bestaande smallere pad kunnen vervallen.

De voorzitter laat weten dat vanwege het slechte weer, de insprekers voor het bestemmingsplan Het Loo en Kerschoten wat later zullen zijn. Derhalve wordt nu eerst overgegaan naar het bestemmingsplan Zutphensestraat 319 (Bredenoord).

Zutphensestraat 319 (Bredenoord):

De heer mr. A.A. Robbers (Dommerholt Advocaten) spreekt namens maatschap Streng en VAR. Hij heeft inmiddels een pleitnota uitgereikt aan de raad. Zijn cliënten kunnen zich niet verenigen met het bestemmingsplan. Zij hebben geen bezwaar tegen uitbreiding van Bredenoord maar wel tegen de condities waarop dit gebeurt.

Er zijn nog geen afspraken gemaakt tussen gemeente en Bredenoord over de toegezegde ecologische zone. Er is een brief van de Gemeente aan Bredenoord gestuurd, waarin aan voorwaarden niet wordt voldaan. Stukken zijn aangereikt door de projectleider aan de heer Robbers.

Aan voorwaarden met betrekking tot uitbreiding is niet voldaan. Er moeten nog door de gemeente Apeldoorn en Voorst afspraken worden gemaakt.

In dit bestemmingsplan kan geen planologisch betaling plaatsvinden van gronden die niet in de gemeente Apeldoorn liggen.

Raad van Voorst heeft toekomstige bedrijvenlocatie aan dit gebied toegekend.

Er is geen overleg met Streng en VAR geweest en er zijn nog geen afspraken tussen Apeldoorn en Voorst over de ecologische zone en de wijziging van de wegenstructuur. De heer Robbers zou graag in overleg met de Gemeente tot een oplossing willen komen.

Er zijn geen vragen vanuit de Raad.

Het Loo en Kerschoten:

De voorzitter laat weten dat inspreker de heer Van Woerden zich wegens omstandigheden heeft afgemeld. Mevrouw Van der Lugt heeft een afvaardiger gestuurd.

De heer Siebert spreekt namens mevrouw van der Lugt. Door het bestemmingsplan voor Koningstraat 58-60 te veranderen geeft dit een enorme belemmering in de waarde van het pand. Het pand staat te koop en de bestemming die er op rust is breder dan de bestemming die de gemeente wenst. De waarde van het pand verandert daardoor. Er is een verzoek ingediend om het achterste gedeelte van het terrein een andere bestemming te geven en woningbouw mogelijk te maken, waardoor de situatie in de totale omgeving verbeterd zou kunnen worden. Dit kan alleen als de combinatie gemaakt wordt. Hier is nog geen fiat voor. Mevrouw Van der Lugt wil graag met de gemeente in gesprek om de mogelijkheden te bespreken, waarna wij ons bezwaar zullen intrekken.

De voorzitter vraagt ter verduidelijking of de zienswijze dus wordt ingetrokken indien het resultaat van het gesprek met de gemeente positief is.

De heer Siebert beaamt dit.

CDA (de heer Nagel) Nagel vraagt wat nu de bestemming is van het terrein.

De heer Siebert geeft aan dat er nu een bouwbedrijf gevestigd is. In het nieuwe bestemmingsplan wordt alleen gesproken van ambachtelijke nijverheid en detailhandel. Door overlijden en faillissement is sinds vrij recent het bouwbedrijf niet meer aanwezig.

De heer Pijpers, wonende Waldeck Pymontstraat 4 heeft ernstige bezwaren tegen de huidige verkeersdruk in de straat. Bij het bekijken van het bestemmingsplan blijkt de sportschool illegaal daar te zitten. Het bestemmingsplan wordt met 1 pennestreek aangepast, waardoor naar zijn mening de gemeente onbetrouwbaar is. Het vertrouwensbeginsel is geschaad.

In 1996 heeft hij dit huis gekocht aan een doodlopende straat, met circa 50 auto bewegingen per dag. Voor aankoop heeft hij destijds informatie ingewonnen bij gemeente, kadaster en makelaars. Op het terrein was blindeninstituut gevestigd, een school voor moeilijk lerende kinderen, kinderopvang en een fysiotherapeut. Van een sportschool was geen sprake. Na 1996

is de overstap gemaakt van school naar Instituut Loo Erf. Daar wordt het bedrijf uitgeoefend. Op de website van de sportschool staat te lezen dat deze vanaf 2003 zelfstandige exploitatie voert. Naar de mening van de heer Pijpers is de oplossing om een uitrit te maken naar de Zwolseweg en de Waldeck Pyrmontstraat af te sluiten voor verkeer. Hij heeft dit voorgelegd aan een verkeersdeskundige van de gemeente (telefonisch), die aangaf dat dit niet mogelijk is. De heer Pijpers geeft aan dat bij het omzetten van de Van Haeften kazerne er wel twee openbare wegen bij kwamen.

De gemeente heeft de verkeersdruk circa 2 jaar geleden opgemeten. Zij deden dit echter tijdens de voorjaarsvakantie, waardoor onder andere scholen die gebruik maken van het zwembad er niet waren.

De heer Pijpers stelt niets tegen het Loo Erf op zich te hebben, maar hij wil geen overlast en die is er nu wel. Hij is juist vanwege overlast bij zijn vorige woning verhuisd.

Het huidige bestemmingsplan staat een sportschool niet toe. Tevens was vandaag in de krant te lezen dat het pand aan de Waldeck Pyrmontstraat een terrasverruiming aanvraagt. Hierdoor zou nog meer overlast ontstaan.

De heer Pijpers vreest dat met het huidige bestemmingsplan de sportschool wellicht in de toekomst kan worden overgenomen door een grote speler in de markt, waardoor de overlast nog groter wordt.

D66 (de heer Alkas) stelt dat als de sportschool inderdaad illegaal is, dit moet worden gehandhaafd. Hij vraagt de heer Pijpers of hij dit gedaan heeft.

De heer Pijpers geeft te kennen hiervoor aantal jaar geleden op het gemeentehuis te zijn geweest. De heer Van der Zwan gaf toen toe dat dit niet onder kopje "maatschappelijk" valt. In 2004 nog bouwvergunning afgegeven om de exploitatie rendabel te krijgen. Dan moet er dus bouwvergunning zijn afgegeven voor clandestien bedrijf in.

VVD (de heer Jesse) vraagt of de heer Pijpers of de sportschool er al was en functioneerde toen hij het huis in 1996 kocht.

De heer Pijpers kan dit niet goed helder krijgen. De sportschool was eerst gevestigd in een school in de Koningsstraat en vervolgens zijn ze naar het Loo Erf gegaan. De school is afgebroken.

VVD (de heer Jesse) vraagt of de door de heer Pijpers gedane autobewegingen in 1996 (50) inclusief het gebruik van mensen van de sportschool was.

De heer Pijpers beaamt dat dit ongetwijfeld het geval was.

De heer Ben Goossen, makelaar, spreekt namens de familie Nieuwenhuis en heeft zienswijze namens hen ingediend. Zij zijn geschrokken van het bestemmingsplan. De familie wordt beperkt in financiële en emotionele zin.

Aan de noordzijde van de woning ligt een groot, breed perceel en aan de zuidkant weilanden. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de mogelijkheden tot het bouwen van woningen (minimaal 4) geheel vervallen. Toekomstmogelijkheden voor familie geheel anders ten aanzien van pensioeninvulling onder andere, huisvesting van kinderen die er zouden gaan wonen en verdwijnen ouderlijke woning.

In 2005 zijn er 2 bouwkvavels verkocht aan een project ontwikkelaar. Sinds die tijd zijn de huizen al in de verkoop en hiervoor zijn verplichtingen aangegaan. Het nieuwe bestemmingsplan zal grote planschade tot gevolg hebben.

Vooruitlopend op een beslissing en er van uitgaande dat de mogelijkheid tot bouw wordt gehandhaafd, stelt de heer Goossen alvast de vraag om de bebouwing wat ruimer te maken. Dit gaat nu maar tot nokhoogte van 8 meter. Dit is te beperkt en tevens de reden dat huizen ook nog niet verkocht zijn. Mensen zoeken grotere huizen.

CDA (de heer Nagel) vraagt of na de verkoop van de bouwpercelen in 2005 er niets meer gebeurd is.

De heer Goossen geeft aan dat er pas gebouwd kan worden als zich kopers aanbieden. Dit is een afspraak tussen de familie en de projectontwikkelaar.

D66 (de heer Alkas) vraagt of er al een bestemming zat op de verkochte percelen en of deze nu zijn komen te vervallen.

De heer Goossen beaamt dit.

De heer Jaarsma, woonachtig aan de Termaaden 21 heeft een zienswijze ingediend.

Hij woont direct naast het woonwagenkamp aan de Kostverloren. Hij wil ten eerste aangeven dat hij stelselmatig geen reactie van de gemeente krijgt op zijn vragen. Hij krijgt het gevoel niet serieus genomen te worden. Ten tweede krijgt hij ongeargumenteerde antwoorden op zijn eerder ingediende zienswijzen. Hij heeft onder andere gevraagd om de groenstrook rondom het woonwagenkamp te behouden. Dit is een monumentale beukenhaag, welke zijn zicht op illegale bouwsels, wietplantage en disco tegenhoudt. Dit alles ligt op 1,5 meter van zijn slaapkamer. Het antwoord van de gemeente op zijn vraag waarom de groenstrook aan de westkant niet gehandhaafd blijft was: bij besluit d.d.

Dit is geen argument.

Er ligt een handhavingsbeslissing van de gemeente van juli 2007 om ede illegale bouwsels weg te halen, met als deadline 15 augustus 2007. In maart heeft de heer Jaarsma contact gehad met een ambtenaar over een illegale caravan. Zijn antwoord was dat er een actie zou komen om de caravan te verplaatsen. Volgens de heer Jaarsma lijkt dit op achteraf legaliseren. Door het laten vervallen van de groenstrook lijkt het erop dat de de grond om niet wordt overgedragen aan het woonwagenkamp. Waarom wordt het niet aan de bewoners overgedragen? Ook hierop heeft de heer Jaarsma geen antwoord gekregen van de gemeente.

De heer Jaarsma is voorstander van een open en eerlijke communicatie. Hij wil graag de beukenhaag als groenbestemming in het bestemmingsplan gehandhaafd zien.

Tegelijkertijd met de laatste zienswijze heeft hij een brief geschreven (23 oktober 2009) aan het College van B&W met het verzoek tot overleg. Het antwoord van de gemeente was dat zij zouden antwoorden indien zij daartoe aanleiding zouden zien, binnen 4 weken. De heer Jaarsma geeft aan dat hij een brief stuurt om antwoord te krijgen. Hij wil graag met de betreffende portefeuillehouder spreken.

D66 (de heer Alkas) wil graag de brief van de gemeente zien waarin dit gezegd wordt.

De heer Jaarsma zal een kopie achterlaten.

CDA (de heer Nagel) vraagt of de verzoeken van de heer Jaarsma betrekking hadden op de illegale bouwsels.

De heer Jaarsma geeft aan dat hij een aantal brieven heeft gestuurd waarop hij een ontvangstbevestiging heeft ontvangen en daarna niets meer.

De voorzitter dankt iedereen voor zijn bijdrage.

