

Bestemmingsplan Beekbergen en Lieren – Nota vooroverleg
3.1.1 Bro en inspraak

Inhoudsopgave

1	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	5
1.1	VROM inspectie, Directie Uitvoering, [.....], Postbus 136, 6800 AC Arnhem	5
1.2	Provincie Gelderland, [.....], Postbus 9090, 6800 GX Arnhem.....	6
1.3	Waterschap Veluwe, [.....], Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn.....	6
1.4	Liandon bv, [.....], Postbus 50, 6920 AB Duiven.....	7
1.5	KPN, [.....], Postbus 10013, 8000 GA Zwolle.....	7
1.6	N.V. Nederlandse Gasunie, [.....], Postbus 19, 9700 MA Groningen.....	7
2	Inspraak	9
2.1	Vereniging dorpsraad Beekbergen - Lieren, Dorpstraat 30, 7361 AV Beekbergen.....	9
2.2	[.....].....	10
2.3	VBK Architecten, S.P. Kraayeveld, Tullekensmolenweg 54, Postbus 226, 7360 AE Beekbergen	11
2.4	Artec Architecten bna, [.....], Marktstraat 2b, 7311 LH Apeldoorn.....	11
2.5	[.....].....	12
2.6	[.....], e.a.	13
2.7	[.....]	13
2.8	[.....]	14
2.9	[.....]	14
2.10	[.....]	15
2.11	[.....]	16
2.12	[.....]	17
2.13	[.....]	18
2.14	[.....]	19
2.15	[.....]	20
2.16	[.....]	21
2.17	VBK Architecten bna BV, [.....], Tullekensmolenweg 54, 7360 AE Beekbergen	23
2.18	[.....]	24
2.19	[.....]	25

2.20 VBK Architecten bna BV, [.....], Tullekensmolenweg 54, 7360 AE Beekbergen.....	26
2.21 [.....].....	27
2.22 [.....].....	27
2.23 [.....].....	29
2.24 [.....].....	30
2.25 [.....].....	31
2.26 [.....].....	32
2.27 [.....].....	32
2.28 [.....].....	33
2.29 [.....].....	34
2.30 B&C Melissen Van Donselaar Advocaten, [.....], Postbus 1313, 7301 BN Apeldoorn .	35
2.31 [.....].....	37
2.32 [.....].....	37
2.33 [.....].....	38
2.34 [.....].....	39
2.35 [.....].....	39
2.36 [.....].....	40
2.37 Veluwsche Stoom Maatschappij, [.....], p/a Rijnstraat 68, 7332 AX Apeldoorn.....	41

1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De reacties van het vooroverleg zijn in deze paragraaf puntsgewijs samengevat en van een reactie voorzien.

1.1 VROM inspectie, Directie Uitvoering, [.....], Postbus 136, 6800 AC Arnhem

Inhoud:

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen in het licht van Nationaal Belang 42: de 2^e structuurschema Militaire terreinen¹. Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied van de radar Nieuw Millingen. Ter voorkoming van radarverstoring gelden beperkingen voor de bouw van hoge gebouwen en overige bouwwerken. Deze beperkingen moeten verankerd worden in het bestemmingsplan. Voor nieuw te bouwen gebouwen en overige bouwwerken hoger dan 45 meter ten opzichte van de maaiveldhoogte ter plaatse van de radar geldt dat een radarverstoringstoets moet worden uitgevoerd. Als hieruit blijkt dat de vermindering van de radarsterkte in een bepaalde richting meer dan 10% is, worden deze gebouwen of andere bouwwerken niet toegestaan. De maaiveldhoogte ter plaatse van de radar bedraagt 35 meter boven N.A.P. Dit betekent voor het plangebied een toetsingshoogte van 80 meter.

Verzocht wordt het beleid met betrekking tot het radarverstoringgebied op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan en in de regels bepalingen op te nemen dat bouwwerken 80 meter boven NAP slechts met ontheffing van B&W mogelijk zijn waarbij als besliscriterium moet worden opgenomen dat het functioneren van de radar niet in een onaanvaardbare mate mag worden aangetast. Daarnaast dienen B&W voorafgaand aan het verlenen van de ontheffing schriftelijk advies aan te vragen bij de beheerder van de radar.

Beantwoording:

Het hoogste punt in het plangebied bedraagt zo'n 30 meter boven N.A.P. Het gevraagde is van toepassing op bouwwerken van 50 meter en hoger. Nergens in het plangebied worden dergelijke hoogten bij recht toegestaan. Wel is in artikel 35 lid 1 onder c de mogelijkheid opgenomen om antenne-installaties toe te staan tot een hoogte van 60 meter. Dit met gebruikmaking van een wijzigingsprocedure. In hetzelfde artikel zijn criteria opgesteld waaraan moet worden voldaan om gebruik te kunnen maken van de betreffende procedure. Hieraan wordt conform het gevraagde een aanvullende bepaling toegevoegd. Ook in de toelichting wordt hieraan aandacht besteed.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat een aanvullende voorwaarde wordt opgenomen waardoor slechts gebruik gemaakt kan worden van de

¹ Nationaal Ruimtelijk Beleid, RNBR, TK 2007-2008, 31500 nr. 1

mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de plaatsing van een antenne-insatallatie van maximaal 60 meter wanneer wordt aangetoond dat dit niet leidt tot verstoring van de radar Nieuw Millingen. Ook in de toelichting wordt hieraan aandacht besteed.

1.2 Provincie Gelderland, [.....], Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

Inhoud:

Voorliggend voorontwerpbestemmingsplan ligt overwegend in bestaand bebouwd gebied waarvoor geen provinciaal belang van toepassing is. Wel wordt geconstateerd dat een klein deel van het plangebied gelegen is binnen de EHS. Dit is een provinciaal belang. De 'Oude of Beekbergse beek' loopt bij beide kernen vlak langs bebouwing. De daarvoor opgenomen regeling in het voorontwerp biedt voldoende bescherming in het licht van EHS –natuur. Aan de noordkant van Lieren is een bredere zone EHS –natuur opgenomen. Verzocht wordt ook voor dit gebied een passende beschermingsregeling op te nemen. Gewezen wordt op de regeling zoals opgenomen in de herbegrenzing EHS van 1 juli 2009.

Beantwoording:

Voor het betreffende deel van het plangebied wordt een passende regeling opgenomen.

Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat een passende regeling wordt opgenomen waarmee recht wordt gedaan aan dat deel van het plangebied dat binnen de EHS natuur gelegen is.

1.3 Waterschap Veluwe, [.....], Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn

Inhoud:

Het waterschap heeft geen inhoudelijke op- of aanmerkingen. Een tweetal tekstuele opmerkingen worden geplaatst.

Beantwoording:

De tekstuele opmerkingen worden verwerkt.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de gemaakte opmerkingen worden verwerkt in de toelichting.

1.4 Liandon bv, [.....], Postbus 50, 6920 AB Duiven

Inhoud:

Namens netbeheerder TenneT, verantwoordelijk voor de 1500 Kv lijn Kattenberg – Apeldoorn wordt aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording:

Hiervan wordt kennis genomen.

Conclusie:

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

1.5 KPN, [.....], Postbus 10013, 8000 GA Zwolle

Inhoud:

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Daar waar nodig en gewenst wordt eventuele uitwerking van het bestemmingsplan graag besproken.

Beantwoording:

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het overnemen van geldende rechten is uitgangspunt. Er is er geen concrete aanleiding voor overleg.

Conclusie:

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

1.6 N.V. Nederlandse Gasunie, [.....], Postbus 19, 9700 MA Groningen

Inhoud:

Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat waarschijnlijk begin 2011 in werking zal treden. Middels de AMvB Buisleidingen. Op grond van de toetsing wordt geconcludeerd dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de leidingen valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op verdere planvorming.

Beantwoording:

Hiervan wordt kennis genomen.

Conclusie:

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2 Inspraak

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan Beekbergen en Lieren met ingang van 10 juni 2010 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 37 reacties ontvangen. Hieronder worden de reacties samengevat en puntsgewijs van een antwoord voorzien. Wanneer van toepassing wordt verwezen naar andere reacties.

2.1 Vereniging dorpsraad Beekbergen - Lieren, Dorpstraat 30, 7361 AV Beekbergen

Inhoud:

- a. Insprekers zijn van mening dat de prioriteitsstelling van de behoefte aan betaalbare starterwoningen onvoldoende blijkt uit het voorontwerpbestemmingsplan. Het verlaten van Beekbergen door jongeren heeft een dusdanige omvang gekregen dat het voorzieningenniveau van het dorp onder druk staat. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan een clause op te nemen waarin dit probleem wordt onderkend en waarbij aan de oplossing prioriteit wordt toegekend.
- b. De mogelijkheid die in de dorpsvisie is benoemd voor het splitsen in woningen van bestaande agrarische of andere bedrijfsgebouwen binnen of buiten de kom worden in het bestemmingsplan onvoldoende benadrukt. Deze vorm van woonruimtecreatie kan voorzien in de behoefte voor jongerenhuisvesting en voorzien in een behoefte voor wonen en zorg, al dan niet gecombineerd.
- c. De mogelijkheid tot functieverandering van gebouwen met een agrarische bestemming kan een stimulans zijn tot het stichten van in woongebied passende bedrijven die een bijdrage leveren aan de economische activiteit in de dorpen. Deze mogelijkheid komt onvoldoende tot uitdrukking in het voorontwerpbestemmingsplan.
- d. In dorpen en het buitengebied is het autogebruik intensiever dan in stedelijk gebied. Dit met name vanwege grotere afstanden naar werk en voorzieningen. Naar de mening van insprekers moet dit tot uitdrukking gebracht worden in de gehanteerde parkeernorm in nieuw te bouwen woonkernen. Deze moet naar de mening van de insprekers gesteld worden op 2,5 per woning.

Beantwoording:

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Zoals bij de dorpsraad bekend zijn deze nog niet voldoende concreet om in dit stadium al te verwerken. Het voorontwerpbestemmingsplan is dan ook in hoofdzaak conserverend van opzet waarbij de geldende planologische rechten zijn opgenomen en waar mogelijk verruimd om meer flexibiliteit te kunnen bieden. Dit met uitzondering van de toevoeging van een aantal woningen op particuliere kavels. Het bestemmingsplan is dan ook niet het instrument om clauses en prioritering met betrekking tot starterwoningen op te nemen. Dit los van het feit dat het opnemen van een clause niet leidt tot de bouw van meer woningen. De programmatische opgave voor Beekbergen en Lieren en de woningcategorisering, inclusief woningen voor starters is opgenomen in de Structuurvisie Beekbergen en Lieren. Doelstelling is een evenwichtige woningbestand waarbij alle doelgroepen worden bediend, inclusief starters. Hierbij is het programma zoals opgenomen in de Structuurvisie leidend.

- b. Het voorontwerpbestemmingsplan kent een regeling waarbij woningen onder voorwaarden kunnen worden gesplitst. Deze regeling is opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels in artikel 30.3.
- c. Op grond van het gemeentelijk functieveranderingbeleid kan tegemoet worden gekomen aan het gevraagde. Wanneer concrete verzoeken worden ingediend worden deze getoetst en wordt in voorkomend geval een aparte bestemmingsplanprocedure gestart. Zoals onder a. aangegeven is het bestemmingsplan conserverend van opzet. Concrete initiatieven worden alleen meegenomen wanneer daarover ook met de initiatiefnemer afspraken zijn gemaakt in een anterieure exploitatieovereenkomst.
- d. Zoals in de toelichting op pagina 15 is aangegeven zijn de parkeernormen vastgelegd in de gemeentelijke parkeernota. Eventuele bijstelling vindt binnen dit afwegingskader plaats. Het bestemmingsplan is in deze volgend. Inhoudelijk kan nog worden opgemerkt dat de genoemde norm van 2,5 per woning niet realistisch is.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.2 [.....]

Inhoud:

De Inspreker wenst vooruitlopend op het bestemmingsplan een bouwvergunning aan te vragen voor de bouw van een woning op het perceel K3979 ten noordwesten van de bestaande woning aan de Kerkeveld 18 te Beekbergen.

Beantwoording:

Het gevraagde is op grond van het voorontwerpbestemmingsplan niet mogelijk. Aanpassing van het bestemmingsplan is alleen mogelijk wanneer er geen beleidsmatige, wettelijke of ruimtelijk stedenbouwkundige belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan het gevraagde. De structuurvisie voor Beekbergen en Lieren vormt het beleidskader voor nieuwe ontwikkelingen voor de komende jaren. Naast nieuwe woningbouw binnen een aantal daarvoor aangewezen uitbreidingslocaties biedt de structuurvisie ruimte voor toevoeging van individuele woningen in bestaande structuren. Beleidsmatig is er dan ook geen belemmering om mee te werken aan het gevraagde.

Ook wettelijk zijn er in dit geval geen belemmeringen. Ruimtelijk stedenbouwkundig wordt het vooralsnog echter niet aanvaardbaar geacht om op de betreffende locatie op basis van de aangeleverde informatie in het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden een woning toe te voegen. Met name de vorm en omvang van de af te splitsen kavel bieden weinig ruimte om op een verantwoorde wijze een woning in het bestaande lint toe te voegen. Een meer gedetailleerde uitwerking op bouwplanniveau of de eventuele mogelijkheid om gronden van derden te bemachtigen zodat een grotere kavel ontstaat, zou tot heroverweging kunnen leiden. Het is echter aan inspreker dit verder vorm te geven.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft vooralsnog geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.3 VBK Architecten, [.....], Tullekensmolenweg 54, Postbus 226, 7360 AE Beekbergen

Inhoud:

Namens de Gereformeerde Gemeente te Beekbergen, eigenaar van het perceel grond Sectie M. nr 501 doet inspreker het verzoek de agrarische bestemming die ter plaatse geldt om te zetten naar een woonbestemming. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 1400 m² biedt voldoende ruimte om ter plaatse 2 woningen te realiseren. De kerkenraad heeft in overweging ter plaatse een pastorie en/of kosterwoning te realiseren.

Beantwoording:

Het gevraagde is op grond van het voorontwerpbestemmingsplan niet mogelijk. Aanpassing van het bestemmingsplan is alleen mogelijk wanneer er geen beleidsmatige, wettelijke of ruimtelijk stedenbouwkundige belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan het gevraagde. De structuurvisie voor Beekbergen en Lieren vormt het beleidskader voor nieuwe ontwikkelingen voor de komende jaren. Naast nieuwe woningbouw binnen een aantal daarvoor aangewezen uitbreidingslocaties biedt de structuurvisie ruimte voor toevoeging van individuele woningen in bestaande structuren. Beleidsmatig is er geen belemmering om mee te werken aan het gevraagde. Ook ruimtelijk stedenbouwkundig in een invulling van de betreffende locatie bespreekbaar. Op dit moment is het perceel echter gelegen binnen de milieucontour van het voormalige transportbedrijf De Groot aan de Ruitersmolenweg 26. Hoewel ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten meer worden uitgeoefend is nog steeds een bedrijfsbestemming aanwezig. Zolang deze bestemming aanwezig is vormt deze een belemmering voor het gevraagde en kan geen medewerking worden verleend.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.4 Artrec Architecten bna, [.....], Marktstraat 2b, 7311 LH Apeldoorn

Inhoud:

In opdracht van de heer Wielhouwer wordt medewerking gevraagd aan de inpassing van drie recreatiewoningen op het perceel Arnhemseweg 484 op het terrein van hotel Engländerhof overeenkomstig de bijgevoegde schets.

Beantwoording:

De betreffende locatie is gelegen in het buitengebied. Toevoeging van nieuwe (recreatie)woningen in het buitengebied is alleen mogelijk in het kader van het gemeentelijke functieveranderingbeleid waarbij voormalige agrarische opstallen worden gesloopt in ruil waarvoor onder voorwaarden één of meerdere woningen gebouwd kunnen worden. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.5 [.....]

Inhoud:

Inspreker is het niet eens met de stelling dat de silo bij het voormalige coöperatiegebouw dient als gezichtsbepalend herkenningspunt voor Lieren. Inspreker is van mening dat dit alleen geldt voor de kerktoren van Lieren. Inspreker geeft aan dat het gebouw, in het belang van het aanzicht van Lieren zo snel mogelijk moet verdwijnen en plaats moet maken voor reguliere woningen in plaats van transformatie naar bijvoorbeeld een appartementengebouw. Inspreker geeft aan dat een meer bij Lieren passende invulling wordt gegeven aan dit gebied wanneer de Pastoriestraat wordt doorgetrokken naar de Tullekensmolenweg en aan weerszijden hiervan grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

Beantwoording:

Zoals in de beantwoording bij 2.1 onder a. is aangegeven worden in het voorontwerpbestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Voor de coöperatielocatie is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, deze is globaal van opzet en spreekt zich niet uit over de feitelijke inrichting van het gebied. Wanneer het plan voor dit gebied voldoende is uitgewerkt en met de initiatiefnemer een anterieure exploitatieovereenkomst is afgesloten vindt concrete vertaling in een apart bestemmingsplan plaats. Afwegingen en keuzes met betrekking tot de ingebrachte punten, onder andere met betrekking tot het al dan niet handhaven van de silo worden dan gemaakt en beargumenteerd.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.6 [.....]

Inhoud:

Insprekers maken bezwaar tegen de uitvoering van het bestemmingsplan voor wat betreft de beoogde ontwikkellocatie Molenakker/Molenvaart zoals dat op de bewonersavond is gepresenteerd. Inspreker heeft zijn woning bewust gekocht vanwege de agrarische bestemming op de achterliggende weilanden. Wanneer deze gronden worden omgezet naar een woonbestemming leidt dat tot aantasting van privacy, verlies van vrij uitzicht, overlast als gevolg van toename van verkeer en toename van geluid. Hierdoor wordt het woongenot aangetast. De landelijke ligging van de percelen van de insprekers gaat verloren en er ontstaat een ernstige zichtbelemmering. Bovendien ontstaan onveilige situaties door toename van sluipverkeer. Insprekers verzoeken dan ook de agrarische bestemming van kracht te laten blijven.

Beantwoording:

De keuzes met betrekking tot de uitbreiding van beide dorpen zijn gemaakt in de structuurvisie. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld en tot stand gekomen na een interactief planproces waarbij de inwoners van Beekbergen en Lieren nauw betrokken zijn geweest. Er is geen aanleiding om de daarin gemaakte keuzes in het kader van dit bestemmingsplan ter discussie te stellen. Het bestemmingsplan Beekbergen en Lieren is een conserverend plan. Dit betekent dat geldende rechten en bestemmingen worden overgenomen en de agrarische bestemming vooralsnog gehandhaafd blijft. Wanneer het gebied te zijner tijd daadwerkelijk wordt ingevuld zal hiervoor een aparte procedure worden doorlopen. Bij de onderbouwing daarvan zal aandacht geschonken worden aan de door inspreker genoemde punten met betrekking tot geluid en verkeer.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.7 [.....]

Inhoud:

- a. Inspreker verzoekt de silo bij het voormalige coöperatiegebouw aan de Tullekensmolenweg te slopen. De silo is ruim 60 jaar geleden gebouwd en heeft geen historische waarde. Inspreker is van mening dat slechts het coöperatiegebouw en de kerk aan de Lierderstraat deze waarde toekomt. Deze mening wordt door velen in Lieren gedeeld.
- b. Inspreker vraagt zich af waarom de gemeente niet meer gebruik maakt van kleinschalige invullingen aan het lint langs bestaande wegen. Naar de mening van de inspreker past dit goed in het dorp en blijft er zodoende voldoende groene ruimte over.

Beantwoording:

- a. Zie de beantwoording onder 2.5.
- b. Bij kleinschalige invullingen gaat het vooral om particuliere initiatieven. Of deze gehonoreerd kunnen worden hangt af van veel factoren. Met kleinschalige invullingen alleen kan het programma uit de structuurvisie zowel qua aantallen als qua mix niet gerealiseerd worden. Overigens worden in het ontwerpbestemmingsplan een aantal particuliere initiatieven meegenomen.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.8 [.....]

Inhoud:

Inspreker is eigenaar van het perceel het Haselt 7 in Lieren. Deze locatie grenst aan de beoogde uitbreidingslocatie Molenakker/ Molenvaart. Gezien de erbarmelijke staat van de bestaande voormalige agrarische bebouwing met een totale oppervlakte van 254 m² verzoekt inspreker om een functieverandering, passend binnen de totale herontwikkelingsgedachte voor dit gebied. Inspreker verneemt graag de mogelijkheden hiervoor en de door hem te nemen stappen.

Beantwoording:

Het perceel is gelegen in het buitengebied en buiten de uitbreidingslocatie voor nieuwe woningbouw. Toevoeging van nieuwe woningen in het buitengebied is alleen mogelijk wanneer wordt voldaan aan het gemeentelijke functieveranderingbeleid. Een van de voorwaarden daar bij is dat minimaal 350 m² gesloopt moet worden. In ruil daarvoor mag onder nader uit te werken randvoorwaarden één woning worden toegevoegd. Op basis van de aangeleverde informatie kan niet worden voldaan aan dit criterium. Een eventuele oplossing zou kunnen zijn dat inspreker onderzoekt in hoeverre hij bijvoorbeeld door middel van verwerving van voormalige agrarische opstallen van derden aan bovengenoemd criterium kan voldoen.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.9 [.....]

Inhoud:

- a. Inspreker heeft zijn woning gekocht in verband met de landelijke ligging. Deze gaat als gevolg van het bestemmingsplan verloren net als het vrije uitzicht. Door toekomstige bebouwing wordt het vrije uitzicht verstoord. Dat de bestemming verandert is te betreuren en de inspreker vraagt zich af hoe de gemeente omgaat met de ter plaatse

aanwezige hindercirkels. Er zal een duidelijke toename van het verkeer plaatsvinden door de Voshuizen en de Molenvaart naar de Molenakker.

- b. Dat er voor het gebied Molenakker gedacht wordt aan 65 woningen leidt tot een behoorlijke woningdichtheid. Inspreker vraagt zich af wat er van het landelijke karakter van Lieren overblijft.

Beantwoording:

- a. Zie de beantwoording onder 2.6. Aanvullend kan worden opgemerkt dat binnen het kader van de structuurvisie is gekeken naar de mogelijke gevolgen voor het verkeer. Dit wordt acceptabel geacht.
- b. Inspreker stipt hier een terecht punt aan dat de gemeentelijke aandacht heeft. Naast het bestemmingsplan wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld. Een van de opgaven daarbij is om het in de structuurvisie opgenomen programma te vertalen naar ontwerpuitgangspunten waarbij doelstellingen uit de structuurvisie kunnen worden gerealiseerd zonder dat het dorpseigen karakter van Beekbergen en Lieren verloren gaat. Het beeldkwaliteitplan wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd voor inspraak. Hierop kan door een ieder gereageerd worden. Tegelijkertijd staat niet ter discussie dat er voor Beekbergen en Lieren een woningbouwopgave ligt.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.10 [.....]

Inhoud:

Insprekers constateren dat voor de enk tussen Beekbergen en Lieren op grond van het geldende bestemmingsplan "Stuwwalrand Parkzone Zuid" de aanduiding "Open Enk" is opgenomen. Deze aanduiding is zowel op plankaart als in de bijbehorende legenda duidelijk zichtbaar. Insprekers hebben geconstateerd dat deze aanduiding in het voorontwerpbestemmingsplan niet terug komt. Dit terwijl in de dorpsvisie gehamerd wordt op het koesteren en vrijhouden van de enk van bebouwing. Door het weglaten van deze aanduiding wordt volgens insprekers de indruk gewekt dat de weg vrijgemaakt wordt voor bebouwing van dit uniek stukje gebied. Insprekers zijn van mening dat bij de bestemmingsomschrijvingen van de bestemming "Agrarisch" deze toevoeging weer terug moet komen zodat voorkomen wordt dat de waarde van een uniek stuk agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden o.a. wat betreft flora- en fauna, doorkijken en vergezichten ernstig tekort wordt gedaan.

Beantwoording:

De interpretatie van insprekers dat door het weghalen van de aanduiding de weg wordt vrijgemaakt voor volledige bebouwing van de enk is onjuist. Wel is het zo dat in de Structuurvisie voor Beekbergen en Lieren keuzes zijn gemaakt met betrekking tot de beoogde ontwikkeling van beide dorpen. Een van de gebieden waar nieuwe woningbouw ontwikkeld zal worden is de locatie Ruitersmolenweg. Deze locatie bevindt zich aan de

rand van de enk. De structuurvisie is door de gemeenteraad vastgesteld en tot stand gekomen na een interactief planproces waarbij de inwoners van Beekbergen en Lieren nauw betrokken zijn geweest. Er is geen aanleiding om de daarin gemaakte keuzes in het kader van dit bestemmingsplan ter discussie te stellen. Wel is het zo dat de beoogde ontwikkelgebieden nog niet worden verwerkt in het bestemmingsplan omdat deze op dit moment onvoldoende concreet zijn uitgewerkt.

Tegelijkertijd is het vertrekpunt dat de geldende rechten waar mogelijk worden gerespecteerd en terugkomen in het nieuwe bestemmingsplan. De aanduiding 'Open enk' is in het voorontwerpbestemmingsplan verdwenen. Wel kent het plan de aanduiding 'Natuur en landschapswaarden.' De vraag is of deze recht doet aan de geldende bepalingen. Waar in het geldende bestemmingsplan in de beschrijving op hoofdlijnen onder a3 de bepaling is opgenomen dat op de open enken behoud en versterking van de openheid wordt nagestreefd is dat in het voorontwerpbestemmingsplan vertaald met natuur- en landschapswaarden, ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden.' De inspreker kan worden gevolgd in de redenering dat het voorontwerpbestemmingsplan de geldende bepalingen onvoldoende dekt. Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast in die zin dat het plangebied dat onder het geldende bestemmingsplan binnen het aanduidingsgebied 'open enk' gelegen is, zal worden voorzien van een passende vergelijkbare regeling.

Hierbij wordt opgemerkt dat voor dat deel dat in de structuurvisie is aangewezen als toekomstig uitbreidingsgebied Ruitersmolenweg, de betreffende aanduiding niet wordt opgenomen.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de regeling in het voorontwerpbestemmingsplan met betrekking tot die plandelen die in het geldende bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid de aanduiding 'open enk' met bijbehorende regels kent, wordt aangepast. Dit met dien verstande dat voor die delen van de enk die in de Structuurvisie zijn aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie Ruitersmolenweg deze regeling niet wordt opgenomen.

2.11 [.....]

Inhoud:

- a. Als mede-eigenaar van twee percelen in de zoekzone Molenakker/ Molenberg verzoekt inspreker vooruitlopend op de herontwikkeling van deze locatie medewerking aan splitsing van zijn perceel ten behoeve van de toevoeging van een tweede woning. Het betreffende perceel heeft een oppervlakte van 1435 m². Wanneer kan worden ingestemd met de gevraagde splitsing is inspreker bereid de agrarische bestemming op het perceel om te zetten naar wonen of een gemengde bestemming t.b.v. bijvoorbeeld kantoor aan huis.
- b. Wanneer er bezwaren zijn tegen het verzoek wil inspreker graag in samenspraak met de gemeente zien of op kavel M2552 al wel een woning gerealiseerd kan worden.

Beantwoording:

- a. Het gevraagde is op grond van het voorontwerpbestemmingsplan niet mogelijk. Aanpassing van het bestemmingsplan is alleen mogelijk wanneer er geen beleidsmatige, wettelijke of ruimtelijk stedenbouwkundige belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan het gevraagde. De structuurvisie voor Beekbergen en Lieren vormt het beleidskader voor nieuwe ontwikkelingen voor de komende jaren. Naast nieuwe woningbouw binnen een aantal daarvoor aangewezen uitbreidingslocaties biedt de structuurvisie ruimte voor toevoeging van individuele woningen in bestaande structuren. Beleidsmatig is er op zich geen belemmering om mee te werken aan het gevraagde omdat de locatie gelegen is binnen een beoogd ontwikkelgebied. In dit geval zijn de belemmeringen van milieukundige aard. Het perceel van inspreker ligt binnen de milieucontouren van de agrarische bedrijven aan de Molenakker 20 en de Molenvaart 21 te Lieren. Dit maakt het toevoegen van nieuwe woningen niet mogelijk zolang deze belemmeringen nog aanwezig zijn.
- b. Het betreffende perceel ligt ook in het betreffende ontwikkelgebied. Hiervoor gelden dezelfde belemmeringen.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.12 [.....]

Inhoud:

Inspreker is eigenaar van de kavel kadastraal bekend onder nummer K4665 in Beekbergen naast het perceel Kerkeveld 18. Inspreker wil graag vooruitlopend op de bestemmingsplanwijziging een bouwvergunning aanvragen voor de bouw van een woning overeenkomstig de bijgevoegde situatietekening en vraagt naar de mogelijkheden en de te nemen vervolgstappen.

Beantwoording

Het gevraagde is op grond van het voorontwerpbestemmingsplan niet mogelijk. Aanpassing van het bestemmingsplan is alleen mogelijk wanneer er geen beleidsmatige, wettelijke of ruimtelijk stedenbouwkundige belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan het gevraagde. De structuurvisie voor Beekbergen en Lieren vormt het beleidskader voor nieuwe ontwikkelingen voor de komende jaren. Naast nieuwe woningbouw binnen een aantal daarvoor aangewezen uitbreidingslocaties biedt de structuurvisie ruimte voor toevoeging van individuele woningen in bestaande structuren. Beleidsmatig is er geen belemmering om mee te werken aan het gevraagde. Ook ruimtelijk stedenbouwkundig is toevoeging van een enkele woning ter plaatse verantwoord. Zoals bij inspreker bekend vormt de naastgelegen gemeentewerf op dit moment echter een belemmering omdat de beoogde nieuwe woning binnen de planologische milieucontour van 50 meter komt te liggen. Dit leidt tot aantasting van geldende rechten. Hoewel wellicht sprake is van verplaatsing van de betreffende werf naar elders, is deze ontwikkeling nog niet concreet genoeg om de geldende bedrijfsbestemming ter plaatse te verwijderen of terug te schalen. Zo lang deze situatie zich voordoet kan geen medewerking worden verleend.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft vooralsnog geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.13 [.....]

Inhoud:

- a. De inspreker constateert dat in het voorontwerpbestemmingsplan verschillende nokhoogten worden gehanteerd aan de Lierderstraat. Voor de zogenaamde agrarische gebouwen wordt een nokhoogte gehanteerd van 5 meter. Voor nummer 39, als burgerwoning wordt slechts een nokhoogte gehanteerd van 3 meter. Dit gegeven kan in de toekomst, bijvoorbeeld bij nieuwbouw nadelig zijn. Inspreker verzoekt dit dan ook in het definitieve bestemmingsplan te wijzigen. Een extra argument hiervoor is de eerdere aanvraag van inspreker om herbouw van bestaande bebouwing, bijvoorbeeld de oude werkplaats van aannemerij Van Beek, gesloten in 1969. Destijds was de regel dat 65 % van bestaande gebouwen herbouwd zou mogen worden.
- b. In 2006/2007 heeft inspreker ook een meningsverschil over de huisnummers besproken met de gemeente. De gemeente heeft insprekers adviseur geantwoord bij schrijven van 28 februari 2007 onder kenmerk 003801326. Daarbij werd de mogelijkheid om tot een separate bouwkaavel te komen aan de Lierderstraat 37 open gelaten. Dit zou afhankelijk zijn van de te realiseren mogelijkheden in Lieren. Nu de mogelijkheden op de zoeklocatie ter plaatse vooralsnog vrijwel nihil zijn, door een stankcirkel van 100 meter van veehouderij Hulshof op de Lierderstraat 35, wordt naar de mening van de inspreker een bouwmogelijkheid ter plaatse weer realistischer.
- c. Een beperking van de goothoogte zou dan ook voor dit perceel niet op zijn plaats zijn. Wanneer bijvoorbeeld gekeken wordt naar het perceel Lierderstraat 43, dan is daar de boerderij geheel afgebroken en is een nieuw burgerwoonhuis gebouwd met een hoge goothoogte. Het heeft nog steeds een agrarische bestemming, al is er van enige agrarische activiteit al 15 jaar niets meer te bespeuren.

Beantwoording:

- a. Vertrekpunt voor het bestemmingsplan Beekbergen en Lieren is het overnemen van het geldend recht. Enige uitzondering geldt waar het gaat om monumenten. Hiervoor wordt een op maat toegesneden regeling opgenomen. Voor overige woningen is in het voorontwerpbestemmingsplan een standaardbepaling opgenomen waarbij hoogten respectievelijk 6 en 9 meter worden gehanteerd voor goot en nok, met uitzondering van agrarische opstallen. De regeling voor panden die in het geldende plan 'Lieren' de aanduiding 'karakteristiek' hebben meegekregen is overgenomen. Daarnaast is deze aangevuld. Ook onderhavig pand is gekarakteriseerd als beeldbepalend. Concreet betekent dit dat de geldende maatvoering gehandhaafd blijft.
- b. Zo lang de stankcirkel op het perceel Lierderstraat 35 gehandhaafd blijft is de toevoeging van nieuwe woningen in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet mogelijk binnen de cirkel. Dit geldt niet alleen voor de bouw van woningen in het beoogde

ontwikkeld gebied Lierdererf maar ook voor de toevoeging van individuele woningen in dit gebied. Zo lang de agrarische bestemming niet is omgezet is toevoeging van woningen niet mogelijk.

- c. Zie de beantwoording onder a.

Conclusie:

De inspraak reactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.14 [.....]

Inhoud:

- a. Inspreker heeft geconstateerd dat in het voorontwerpbestemmingsplan langs de Dorpstraat aan de noordzijde vanaf de Hogelandseweg in oostelijke richting vanaf huisnummer 73 een vrijwel ononderbroken bouwvlak is opgenomen van ruim 153 meter. Slechts bij nummer 75 wordt dit bebouwingsvlak over een lengte van 23 meter onderbroken en aangemerkt als erf. Ook bij nummer 73 wordt ongeveer 3 meter aangegeven als erf, terwijl dit perceel aan de oostelijke zijde tot de erfgrans is bebouwd. Dit is een fout in de tekening.
- b. Door de vorige eigenaar van het perceel Dorpstraat 75 zijn in het verleden 2 bouwpercelen aangekocht. En is 1 woning gebouwd. De rest van het perceel doet momenteel dienst als tuin. Gezien de omvang van het perceel verzoekt inspreker het als erf aangeduide deel van het perceel op te nemen in het bouwvlak om zodoende een tweede woning op het perceel te kunnen bouwen.

Beantwoording:

- a. Het bouwvlak zal voor wat betreft het perceel Dorpstraat 73 worden aangepast overeenkomstig de daadwerkelijke omvang van de woning.
- b. Los van de condities waaronder de vorige eigenaar het betreffende perceel heeft gekocht, op grond van het geldende bestemmingsplan Beekbergen is ter plaatse slechts één woning toegestaan. Dit is in het voorontwerpbestemmingsplan Beekbergen en Lieren overgenomen. De bouw van een tweede woning is daarom op grond van het voorontwerpbestemmingsplan niet mogelijk. Aanpassing van het bestemmingsplan is alleen mogelijk wanneer er geen beleidsmatige, wettelijke of ruimtelijk stedenbouwkundige belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan het gevraagde. De structuurvisie voor Beekbergen en Lieren vormt het beleidskader voor nieuwe ontwikkelingen voor de komende jaren. Naast nieuwe woningbouw binnen een aantal daarvoor aangewezen uitbreidingslocaties biedt de structuurvisie ruimte voor toevoeging van individuele woningen in bestaande structuren. Beleidsmatig is er geen belemmering om mee te werken aan het gevraagde. Ook stedenbouwkundig ruimtelijk zijn deze er niet. Omdat ook geen sprake is van wettelijke belemmeringen kan aan het gevraagde tegemoet gekomen worden. Separaat aan de inspraakreactie is de inspreker een anterieure exploitatieovereenkomst aangeboden welke inmiddels is afgesloten. Daarmee kan de bouw van een tweede woning op het perceel worden meegenomen.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het bouwvlak wordt aangepast op de daadwerkelijke omvang van de bestaande woning en dat de mogelijkheid wordt geboden een tweede woning te bouwen in het bestaande stedenbouwkundige lint.

2.15 [.....]

Inhoud:

- a. Insprekers hebben de percelen M 513 en M514 in bezit aan de Tullekensmolenweg in Beekbergen. Deze percelen zijn reeds in 2008 verkocht aan een projectontwikkelaar. Doordat de gemeente het gehele gebied, dus ook dat gedeelte onder de hoogspanningsmast, in één keer wilde ontwikkelen heeft zij haar goedkeuring voor ontwikkeling op deze plek niet verleend waardoor de betreffende ontwikkelaar gebruik heeft kunnen maken van een ontsnappingsclausule in het contract. Volledig ten onrechte, want het perceel is 74 meter verwijderd van de hoogspanningsmast. Vanuit de afdeling milieu heeft appellant vernomen dat men slechts 38,5 meter van zo'n mast verwijderd moet blijven in geval van woningbouw. Bovendien er mag altijd gefaseerd ontwikkeld worden, waarbij iedere fase een eindfase moet kunnen zijn. Dit werd op 15 juni nog eens bevestigd door een vrouwelijke planologe/stadontwikkelaar van de gemeente Apeldoorn. De erven van Beek kunnen dus financieel nadeel gaan ondervinden van deze onterechte actie van de gemeente. De toekomst zal het leren.

- b. Inspreker is aanwezig geweest tijdens de "Politieke Markt Apeldoorn " van 15 april 2010 over de structuurvisie Beekbergen en Lieren en heeft daar ook ingesproken. De stelling van de erven van Beek was, los van de problematiek omtrent de hoogspanningsmast, dat de erven nu ook onder de nieuwe wet Ruimtelijke Ordening, een bijdrage moet leveren aan het realiseren van de sociale woningbouw. Insprekers indruk hiervan is dat de erven van Beek door kunnen gaan met het ontwikkelen van een plan voor de percelen M 513 en M 514, resp. 58 en 23,4 are groot. Het onder de grond brengen van de hoogspanningskabels lijkt inspreker zowel technisch als financieel een utopie, tenzij de Provincie financieel bijspringt. Inspreker zal dan ook gesteund door zijn adviseur, die veel ervaring heeft op dit gebied, op niet al te lange termijn een plan c.q. schets fasering voorleggen en met de gemeente wensen te bespreken. Inspreker maakt dan ook bezwaar tegen de "agrarische bestemming" van deze (zoek)locatie. De percelen geven de mogelijkheid om 17 a 18 woningen te realiseren, los van de achterliggende percelen welke destijds aan dezelfde ontwikkelaar verkocht waren. Inspreker doet een aantal suggesties voor concrete invulling. Particulier initiatief is een mogelijkheid om een gedeelte van de plannen te realiseren, en hierbij ook nog op een zoeklocatie aangewezen door gemeente en provincie. Inspreker hoopt dan ook op een positieve reactie op deze inspraak zodat de werkzaamheden voortgang kunnen vinden en er in 2012/2013 woningen gerealiseerd kunnen worden ter plaatse.

Beantwoording:

- a. Insprekers constatering dat de ligging van de hoogspanningsmasten geen belemmering vormt voor ontwikkeling van de betreffende locatie is terecht. Voor het overige wordt de inspraakreactie op dit punt voor kennisgeving aangenomen.
- b. De betreffende locatie maakt deel uit van uitbreidingslocatie Ruitersmolenweg zoals opgenomen in de Structuurvisie. Niet alle delen van de uitbreidingslocatie zullen ineens ontwikkeld worden. Er vindt fasering plaats. Dit niet alleen wat betreft locaties onderling maar ook per locatie. Dit afhankelijk van de markt en de mogelijkheden om daadwerkelijk op de betreffende locaties te gaan bouwen. Op dit moment worden voorbereidingen getroffen om de locaties Kerkeveld en een deel van het gebied Ruitersmolenweg te gaan uitwerken. Hierbij wordt er logischerwijs voor gekozen om het gebied direct aansluitend aan de bestaande rand van Beekbergen als eerste uit te gaan werken, oftewel, het noordwestelijke deel. De betreffende percelen van inspreker staan hier volledig los van. Concreet betekent dit dat in elk geval voorlopig geen medewerking zal worden verleend aan de ontwikkeling van insprekers percelen.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.16 [.....]

Inhoud:

- a. Inspreker wenst namens de erven Van Beek gebruik te maken van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan met betrekking tot de kadastrale perceel M661 en de door de gemeente ontvangen brief d.d. 19 mei 2010 waarin de resultaten van het onderhoud met de gemeente en inspreker en zijn adviseur, op 26 april 2010 zijn weergegeven. Inspreker heeft kennis genomen van de in zijn ogen povere presentaties in Beekbergen en Lieren op 15 en 16 juni jl. en heeft daarna nadere informatie opgevraagd bij de gemeente. Met deze informatie heeft inspreker de situatie nog eens nader bekeken en komt tot een aantal conclusies. Bij de presentatie werden hinder- milieucirkels van Lieren getoond, welke het zonneklaar maakten dat er nooit meer gebouwd kan worden in Lieren. Het is een grote wirwar van cirkels. Inspreker merkt op dat de overheid zelf de bedenker is van al deze obstakels.
- b. Zoals besproken tijdens de ontmoeting van inspreker met de gemeente op 26 april jl. zijn er twee milieu/stankcirkels die woningbouw op perceel M 661 niet mogelijk maken. Dat is ten eerste de milieucirkel van 50 meter, die dus ten dele op het terrein valt, van een spuitinrichting van Garage Sonneveld aan de Lierderstraat. Wat betreft dat laatste merkt inspreker op dat Garage Sonneveld deze inrichting de laatste jaren niet in gebruik had en ook geen "spuiter " in dienst heeft gehad. Zonder spuitinrichting, waar de vergunning nog wel voor aanwezig is, zou de grens op 30 meter komen te liggen, en dus geen

belemmering meer vormen voor de bouw van woningen op het perceel. Inspreker geeft aan dat Garage Sonneveld het spuitwerk aan de auto's voor een groot gedeelte uitbesteedt aan Spuiterij Henk de Groot, Zwarte Bergweg te Lieren. Deze spuiterij, zo bleek op de presentatie te Lieren op 16 juni, vormt, ondanks gelegen vlak tegenover de bouwlocatie "landbouwcoöperatie" geen bezwaar. Hoewel inspreker begrepen heeft dat het aldaar aanwezige trapveldje ten dele bewaard zal blijven, klopt de afweging zijns inziens niet ten opzichte van een inactieve spuitinrichting aan de Lierderstraat.

- c. De tweede hindercirkel is van een veehouder aan de Lierderstraat 35, oftewel insprekers buurman. Inspreker is volledig verrast door het feit dat de stankcirkel hier 100 meter bedraagt. Toen inspreker in 1975 kwam wonen in Lieren waren er nog 13 boerenbedrijven in de omgeving van de Lierderstraat en nu nog 2, waarvan 1 een hobbyboer. Inspreker is altijd uitgegaan van stankcirkels van 40 meter. Bij 100 meter wordt ontwikkeling van het Lierdererf een utopie.
- d. Andere beletsels, zoals een cirkel rond het Tuincentrum Lieren, waar de bezoekende auto's overlast zouden bezorgen volgens een brief van de gemeente d.d. 10 december 2007, zijn inmiddels besproken en niet meer aan de orde. Deze "overlast" is afgezet tegen het sluipverkeer dat door de Lierderstraat komt en een gevolg van maatregelen van de gemeente zelf.
- e. Inspreker verzoekt via deze inspraakmogelijkheid nogmaals met een positieve blik naar de bouw van woningen op zijn perceel te kijken. Het is een particulier initiatief dat naar de mening van de inspreker moet worden omarmd, nu blijkt dat woningbouw op het Lierdererf onmogelijk is terwijl daar 45 woningen worden voorzien.
- f. Tot slot verzoekt de inspreker om in elk geval in het nieuwe definitieve bestemmingsplan de notitie aangaande M 661 te willen opnemen, dat indien de situatie rond dit perceel wijzigt door de 2 bovengenoemde redenen, dat dan woningbouw mogelijk is. Naar de mening van de inspreker is dit geen abnormaal gegeven en wordt dat bij de ontwikkeling van bestemmingsplannen vaak gedaan. Het voorkomt vele en langdurige procedures in de toekomst.

Beantwoording:

- a. De inspraakreactie wordt op dit punt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Hoewel de redenatie van inspreker begrijpelijk is gaat het bij deze materie niet alleen om hetgeen wat feitelijk wordt uitgevoerd maar wat op grond van het bestemmingsplan of een milieuvergunning dan wel allebei ter plaatse gedaan *mag* worden. Deze geldende rechten worden gerespecteerd bij de afweging of het al dan niet mogelijk is binnen de betreffende milieuzone gevoelige nieuwe objecten zoals woningen toe te voegen. Zoals de inspreker terecht zelf al concludeert wordt bij de concrete invulling van de coöperatielocatie de aan te houden afstand tussen de genoemde spuiterij aan de Zwarte Bergweg en de beoogde nieuwe woningen gerespecteerd.
- c. Inspreker stelt terecht vast dat, zo lang de nabij het Lierdererf aanwezige milieucontouren gehandhaafd blijven, ontwikkeling naar woningbouw niet mogelijk is. Dit is ook de belangrijkste reden waarom deze ontwikkeling in de tijd qua prioritering achter her ontwikkeling van de coöperatielocatie en de ontwikkeling van de locatie Veldbrugweg is geplaatst.

- d. De inspraakreactie op dit punt wordt voor kennisgeving aangenomen. Los van deze eventuele belemmering, herontwikkeling van deze locatie is gelet op de overige beperkingen vooralsnog niet haalbaar.
- e. Zoals eerder richting inspreker aangegeven past ontwikkeling van deze locatie binnen de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie waarbij naast ontwikkeling van een aantal aangewezen locaties ruimte is voor opvulling van het lint. Waar eerder de ligging binnen de provinciale EHS roet in het eten leek te gooien lijkt ook dit spoor ruimte te bieden voor maatwerk. Zo lang de genoemde hindercontouren gehandhaafd blijven kan echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen medewerking verleend worden.
- f. Inspreker doelt op het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, waarbij, onder voorwaarden medewerking verleend kan worden aan omzetting van de geldende bestemming naar 'Wonen.' Voor het opnemen van een dergelijke regeling geldt echter ook dat de uitvoerbaarheid duidelijk moet zijn. Gelet op het bovenstaande is dit onvoldoende het geval. Daar komt bij dat de bestemmingsplanprocedure sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening vanwege het vervallen van de provinciale goedkeuring aanzienlijk ingekort is qua proceduretijd vergelijkbaar is met een wijzigingsprocedure. Ook de sinds 1 oktober 2010 inwerking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent flexibele procedures om het gevraagde eventueel in de toekomst wel mogelijk te maken wanneer de genoemde belemmeringen eventueel zijn komen te vervallen.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.17 VBK Architecten bna BV, [.....], Tullekensmolenweg 54, 7360 AE Beekbergen

Inhoud:

Inspreker reageert namens de eigenaar van het perceel Lierderstraat 29. Geconstateerd is dat de situatie in het voorontwerpbestemmingsplan niet is aangepast aan de huidige situatie. In 2007/2008 is een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd waarbij ter plaatse een groothandel in fietsen mogelijk is gemaakt. Daarnaast is in 2008 bouwvergunning verstrekt voor een nieuwe bedrijfsruimte. Inspreker verzoekt beiden in het bestemmingsplan te verwerken.

Beantwoording:

Geldende rechten worden in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd. Het voorontwerpbestemmingsplan zal dan ook worden aangepast aan de vergunde situatie

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het gebruik als groothandelsbedrijf in fietsen mogelijk wordt en de vergunde bedrijfshal wordt verwerkt.

2.18 [.....]

Inhoud:

Inspreker is eigenaar van het perceel Tullekensmolenweg 94. Op de plankaart is langs de erfgrenzen van het eigendom een wijzigingsgebied opgenomen waarbij het betreffende gebied kan worden gewijzigd naar o.a. wonen zodat ter plaatse 35 woningen kunnen worden gebouwd. Om een aantal redenen is dit voor de inspreker bezwaarlijk.

- a. Omdat geen verdere uitwerking aan het wijzigingsgebied wordt gegeven is het voor inspreker onmogelijk eventuele beperkingen van zijn gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden te bepalen. Dit klemt des te meer omdat inspreker enkele wijzigingen van zijn bedrijfsvoering voorziet, onder andere uitbreiding van de opslag van consumentenvuurwerk ter plaatse.
- b. De erfgrens tussen de gronden in eigendom en de gehuurde gronden ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten maakt deel uit van de grens van het wijzigingsgebied. Ter plaatse is ook een erfdienstbaarheid gevestigd. Het publiekrechtelijk instrumentarium zou in een vermeend "algemeen belang" nadelig kunnen uitvallen voor deze erfdienstbaarheid. Insprekers bedrijfsvoering zou kunnen worden beperkt wat met zekerheid schade oplevert.
- c. Zowel vanuit insprekers bufferbewaarplaatsen voor vuurwerk als vanuit de bewaarplaats zijn in de milieuvergunning veiligheidszones geprojecteerd welke over het betreffende wijzigingsgebied lopen. Inspreker geeft aan dat woningbouw binnen deze cirkels niet mogelijk is en inperking van insprekers rechten lijdt tot bedrijfsschade.
- d. De bestaande hindercirkels en geluidscontouren zijn niet helder in het plan opgenomen. Inspreker zal daarnaar onderzoek instellen en verzoekt de gemeente hem uitdrukkelijk te informeren over de specifieke en algemene gevolgen van de voorgenomen plannen rondom zijn perceel.
- e. Inspreker geeft op voorhand aan dat, voor zover de plannen nadelig voor zijn positie uitvallen, hij aanspraak zal maken op een planschadeclaim.

Beantwoording:

- a. De uitwerking van de plannen van de coöperatielocatie is nog niet ver genoeg uitgewerkt om met een uitgewerkte bestemming te kunnen worden opgenomen. Bij de uitwerking wordt rekening gehouden met de rechten van omliggende percelen, ook met die van de inspreker. Voor uitbreiding van de vuurwerkactiviteiten is een omgevingsvergunning nodig. Los van de nieuwe ontwikkelingen op de coöperatielocatie, zal de vraag of deze eventueel verleend kan worden, ook afhangen van de nu reeds aanwezige functies in de directe omgeving.
- b. Het is aan de inspreker om dit aan te kaarten bij de eigenaar. De gemeente is daarin geen partij en speelt haar publiekrechtelijke rol bij de verdere uitwerking in de bestemmingsplanprocedure.
- c. Met de betreffende cirkels wordt bij de verdere uitwerking rekening gehouden. Wanneer de plannen voldoende concreet zijn uitgewerkt en met de eigenaar een anterieure

exploitatieovereenkomst is afgesloten zal het plan worden vervat in onderhavig bestemmingsplan dan wel in een zelfstandig bestemmingsplan. Binnen deze planologische procedure is ruimte voor eventuele zienswijzen en staat de mogelijkheid voor beroep open mocht blijken dat insprekers rechten en belangen in zijn optiek niet voldoende worden meegewogen.

- d. Het staat inspreker uiteraard vrij zelf onderzoek in te stellen. Wanneer bovengenoemde procedure wordt gestart zullen de plannen gepresenteerd worden. Daarbinnen is er uiteraard wanneer daar behoefte aan is ruimte voor een toelichting in een persoonlijk gesprek.
- e. Onderhavig bestemmingsplan biedt geen grondslag voor een tegemoetkoming in schade (planschade) op dit punt omdat de geldende bestemmingen gehandhaafd blijven. Weliswaar is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, ook deze biedt geen grondslag voor een tegemoetkoming. Pas wanneer daadwerkelijke wijziging plaatsvindt en dit plan wordt onherroepelijk, kan een verzoek om een tegemoetkoming in schade worden ingediend.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

[.....]

Inhoud:

Op grond van het geldende bestemmingsplan heeft inspreker recht op de bouw van een dubbele woning op zijn perceel. Dit recht is in het voorontwerpbestemmingsplan verdwenen omdat ter plaatse nog maar één woning kan worden gebouwd. Inspreker verzoekt deze mogelijkheid te herstellen om planschade te voorkomen. Inspreker doet de suggestie om de voorgevelrooilijn naar voren op te schuiven en de richting aan te passen. Zodoende ontstaat de mogelijkheid voor de bouw van 2 vrijstaande woningen, die wat betreft oppervlakte parallel aan het naastgelegen fiets- en voetpad kunnen worden gesitueerd.

Beantwoording

Op grond van het geldende bestemmingsplan Beekbergen is de bestemming 'Woondoeleinden, maximaal 2 aantal aaneen te bouwen woningen' van toepassing. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' opgenomen met de bouwaanduiding [vrij]. Concreet betekent dit dat een vrijstaande woning gebouwd mag worden. Deze aanduiding zal worden vervangen door de bouwaanduiding [tae] zodat ter plaatse ook een tweekapper kan worden gerealiseerd. Ook de omvang van het bouwvlak wijkt af van het geldende. Dit zal ook worden aangepast. Hiermee worden de geldende rechten gerespecteerd. Vanwege de breedte van de kavel van ca. 25 meter in relatie tot de ruimtelijk stedenbouwkundige structuur van de omgeving wordt het niet wenselijk geacht het bestemmingsplan aan te passen zodat ter plaatse twee vrijstaande woningen kunnen worden gebouwd.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, de mogelijkheid wordt geboden een tweekapper te realiseren. Ten behoeve hiervan wordt het bouwvlak afgestemd op het bouwvlak zoals opgenomen in het geldende bestemmingplan.

2.20 VBK Architecten bna BV, [.....], Tullekensmolenweg 54, 7360 AE Beekbergen

Inhoud:

- a. De inspraakreactie is ingediend namens de heer H. Stufken en heeft betrekking op zijn perceel Nieuwe Voorweg 19 te Lieren. Namens deze is op 10 februari 2010 een verzoek ingediend om medewerking aan een functieveranderingstraject waarbij na sloop van alle op het terrein aanwezige opstallen vier woningen met bijgebouwen worden gerealiseerd. De betreffende percelen maken echter geen onderdeel uit van het voorontwerpbestemmingsplan Beekbergen en Lieren. Inspreker verzoekt om de betreffende percelen wel op te nemen zodat de genoemde functieverandering direct verwerkt kan worden.
- b. Aan de overzijde van de weg beschikt de inspreker over agrarische gronden waarvoor verregaande plannen zijn om woningbouw te realiseren. Deze gronden vallen wel binnen de bestemmingsplancontour. Op de percelen Nieuwe Voorweg 19 en 23 liggen op dit moment nog hindercirkels die de toekomstige woningbouw negatief beïnvloeden. Zowel de inspreker als de eigenaar van het perceel Nieuwe Voorweg 23 zijn bereid de milieurechten onder nadere voorwaarden in te leveren.
- c. Daarnaast zijn de bij de woningbouw ter plaatse betrokken partijen, Stufken en de vereniging Betaalbaar wonen onderling overeen gekomen dat voor de verkoop van de grond een bestemmingsplanwijziging zal plaatsvinden op het perceel Nieuwe Voorweg 19. Ook dit is volgens de inspreker een argument om dit perceel in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording:

- a. Het betreffende perceel ligt buiten het plangebied. Er is geen aanleiding om het verzoek in dit plan mee te nemen.
- b. De betreffende gronden zijn in de Structuurvisie Beekbergen en Lieren aangewezen als ontwikkellocatie. De ontwikkeling is op dit moment echter nog niet concreet genoeg uitgewerkt om al in onderhavig bestemmingsplan te worden opgenomen. De geldende agrarische bestemming blijft dan ook gehandhaafd. Te zijner tijd zal een zelfstandig bestemmingsplan in procedure worden gebracht. De opmerkingen met betrekking tot de betreffende milieucontouren worden binnen onderhavige bestemmingsplanprocedure voor kennisgeving aangenomen.
- c. Zoals onder b. aangegeven wordt voor de beoogde ontwikkellocatie in het bestemmingsplan Beekbergen en Lieren de geldende agrarische bestemming gehandhaafd. Wanneer de woningbouwplannen voldoende concreet zijn uitgewerkt, er geen belemmeringen meer aanwezig zijn en anterieure exploitatieovereenkomsten zijn afgesloten met de grondeigenaren zal een zelfstandig bestemmingsplan in procedure

worden gebracht. Het ligt voor de hand om bij deze herziening de betreffende percelen op te nemen in dat bestemmingsplan. Gelet op het bovenstaande is er geen aanleiding de gronden in onderhavig bestemmingsplan mee te nemen.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.21 [.....]

Inhoud:

Namens de eigenaar verzoekt de inspreker medewerking om aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan voor het perceel Tullekensmolenweg 104. Het geldende bestemmingsplan voorziet ter plaatse in de bouw van een enkele woning. Op het perceel staat een woning die in slechte staat is en nauwelijks bewoonbaar. In 2004 is reeds een renovatieplan ingediend bij de gemeente wat akkoord is bevonden door de commissie ruimtelijke kwaliteit. Tot op heden is daaraan echter geen uitvoering gegeven. Inspreker verzoekt het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen zodat ter plaatse een dubbele woning kan worden gerealiseerd.

Beantwoording:

Het gevraagde is op grond van het voorontwerpbestemmingsplan niet mogelijk. Aanpassing van het bestemmingsplan is alleen mogelijk wanneer er geen beleidsmatige, wettelijke of ruimtelijk stedenbouwkundige belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan het gevraagde. De structuurvisie voor Beekbergen en Lieren vormt het beleidskader voor nieuwe ontwikkelingen voor de komende jaren. Naast nieuwe woningbouw binnen een aantal daarvoor aangewezen uitbreidingslocaties biedt de structuurvisie ruimte voor toevoeging van individuele woningen in bestaande structuren. Beleidsmatig is er geen belemmering om mee te werken aan het gevraagde.

Voor het overige zijn geen wettelijke belemmeringen aanwezig. Vanwege de ligging in het centrum van Lieren wordt een invulling van de locatie met een tweekapper ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. Separaat aan de inspraakreactie is de inspreker een anterieure exploitatieovereenkomst aangeboden. Bij instemming, betaling van de verschuldigde kosten kan de bouw van een dubbele woning ter plaatse worden meegenomen.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de mogelijkheid wordt geboden om op het perceel Tullekensmolenweg 104 een tweekapper te realiseren.

2.22 [.....]

Inhoud:

Inspreker is van mening dat de silo bij het voormalige coöperatiegebouw moet worden afgebroken. Naar de mening van de inspreker is het een lelijk gebouw zonder meerwaarde voor het dorp en het aanzicht ervan. Inspreker geeft aan dat de meeste Lierenaren er zo over denken.

Beantwoording:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij 2.5.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.23 [.....]

Inhoud:

- a. Aanvullend op een eerdere inspraakreactie maakt inspreker zich zorgen over het verkeer en de infrastructuur. Er is in het voorontwerpbestemmingsplan geen aanpassing op de infrastructuur opgenomen hetgeen volgens inspreker wel noodzakelijk is. Met name het aantal huizen dat op het beoogde nieuwe ontwikkelingsgebied aan de Nieuwe Voorweg zal worden ontwikkeld en het daarbij behorende verkeer zal weg moeten via de Nieuwe Voorweg/ Hansengraaf of via de Veldbrugweg. De ene weg loopt direct langs een school, de andere weg kent een zeer lastige kruising en is niet breed genoeg voor tegemoetkomend verkeer. Laat staan voor fietsers en vee wat langs deze weg moet om over het spoor te worden gezet. Bovendien is de combinatie met breed landbouwverkeer hier levensgevaarlijk. Inspreker vraagt zich af of er eerst gewonden (of erger) moeten vallen voordat hiermee rekening wordt gehouden? Er kunnen niet zomaar tientallen woningen worden neergezet zonder dat hierop wordt ingegaan.
- b. Ook het (sluip)verkeer aan de Hansengraaf zal naar de mening van de inspreker erger worden door de bouw van zoveel nieuwe woningen terwijl dit in de huidige situatie al als een probleem wordt ervaren. Met name voor schoolgaande jeugd is de weg ronduit gevaarlijk. En dat zal er niet beter op worden.
- c. Verder wijst inspreker erop dat in het voorontwerpbestemmingsplan met twee maten wordt gemeten. De kaarten in het plan geven verschillende percelen aan voor wat betreft de beoogde nieuwbouw aan de Veldbrugweg/ Nieuwe Voorweg. Na de toelichting op de bewonersavond in Lieren gaat inspreker er vanuit dat het in het echte ontwerp met het kleinste perceel verder zal worden gewerkt (dus geen bebouwing op het driehoekje "langs het spoor.")

Beantwoording:

- a. Zoals op de bewonersavond ook is aangegeven worden de beoogde ontwikkellocaties uit de structuurvisie niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor Beekbergen en Lieren. Dit omdat deze nog niet concreet genoeg uitgewerkt zijn om al op te nemen. Dit bestemmingsplan zal er dan ook niet toe leiden dat er een toename van het verkeer plaatsvindt. In algemene zin kan echter wel het volgende worden opgemerkt. Het toevoegen van tientallen woningen zal ongetwijfeld een toename van het aantal verkeersbewegingen betekenen. Kengetallen die hiervoor worden gebruikt gaan uit van een gemiddelde van 5,5 voertuigbeweging per dag per woning. Deze zullen zich echter verdelen over het beschikbare netwerk ter plaatse. Er is reeds sprake van gebruik van de weg door het verkeer in aantallen die aanzienlijk hoger zijn dan de toevoeging. De capaciteit van de weg tenslotte zal inclusief de toename nog altijd fors lager zijn dan de grenzen zoals genoemd in de gehanteerde richtlijnen, waardoor aanpassing niet noodzakelijk is. Daarnaast is van belang dat het genoemde verkeer bestemmingsverkeer is en dus alle recht heeft de weg te benutten. Het totale wegbeeld wordt echter mede bepaald door doorgaand verkeer. Op beleidsniveau spant de gemeente zich op diverse manieren in om met name het aandeel doorgaand verkeer in het gebied te verminderen. Voorbeelden hiervan zijn instellen van lagere sneheidsregimes (Duurzaam veilig) en verbeteringen van alternatieve routes (reconstructie Arnhemseweg en spitsstroken A50). Naarmate dit geheel van maatregelen verder

vorm krijgt, is de verwachting dat de intensiteiten van het doorgaand verkeer verminderen, wat een positief effect heeft op de verkeersveiligheid. Tenslotte wordt in geval van onoverzichtelijke huidige situaties en/of punten waar sprake is van afwijkende verkeersbeelden (zoals overstekend vee) in overleg met de dorpsraad jaarlijks bezien of hiervoor extra wegmaatregelen noodzakelijk zijn. Doel hiervan is de veiligheid optimaal te garanderen. Hiermee wordt al het mogelijke gedaan, maar kan niet uitgesloten worden dat zich desondanks incidenten in de toekomst zullen voordoen.

- b. Specifiek ten aanzien van bouwverkeer wordt indien nodig ambtelijk advies gegeven hierover in het kader van de bouwaanvraag. In de praktijk betekent dit dat ofwel via tijdelijke 'gele' bebording een adviesroute wordt ingesteld, dan wel dat rechtstreeks met betrokkenen een aanrijroute wordt overeengekomen die zoveel mogelijk de veiligheid dient. Inspreker dient zich hierbij te realiseren dat ook de bouwers maximaal hechten aan goede verkeersveiligheid.
- c. In de structuurvisie voor Beekbergen en Lieren zijn uitbreidingslocaties voor nieuwe woningbouw opgenomen. In elk geval in eerste instantie zal slechts een deel van de uitbreidingslocatie worden uitgewerkt.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.24 Meurs BV, [.....], Deventerstraat 72, 7321 CA Deventer

Inhoud:

Namens de eigenaar de heer D. Goudkuil verzoekt de inspreker om de bestemming van het perceel Molenvaart 39 te Lieren te herzien waarbij het op dit moment als bedrijfswoning bestemde pand wordt losgemaakt van het bedrijf en een zelfstandige woonbestemming krijgt. Eerder kon geen medewerking worden verleend aan dit verzoek. Nu een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is verzoekt inspreker dit alsnog mogelijk te maken. Een schrijven waarin de eigenaar van het naastgelegen bedrijf aangeeft hiertegen geen bezwaar te hebben, is bijgevoegd.

Beantwoording:

Er kan geen medewerking worden verleend aan het gevraagde. De betreffende woning bevindt zich op zo'n 35 meter van het naastgelegen metaalwarenbedrijf. Het betreft een categorie 3.2 bedrijf (op basis van de Bedrijven en milieuzonering, VNG) wat betekent dat een milieuzone van 100 meter aanwezig is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is omzetten naar een reguliere woonbestemming niet wenselijk. Het feit dat vanuit het bedrijf wordt aangegeven dat ertegen geen bezwaar is, doet hieraan niets af.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.25 [.....]

Inhoud:

- a. Het bevreemdt insprekers hoe een eventuele verdeling van te bouwen woningen tussen Beekbergen en Lieren tot stand is gekomen. Beekbergen heeft een flink aantal woningen, oud en nieuw, landelijk maar ook woningbouw. Ook heeft Beekbergen een veel groter aantal inwoners dan Lieren. Lieren is nog steeds een echt dorp. Insprekers kunnen dan ook een verdeling van 200 woningen voor Lieren resp. Beekbergen niet begrijpen en stellen daarom dat een verdeling van veel minder te bouwen in Lieren ons beter lijkt. B.v. 325 in Beekbergen en 75 in Lieren. Daarmee behoudt Lieren zijn dorpskarakter en 325 woningen zijn ten opzichte van het huidige woningaantal in Beekbergen ook geen grote uitbreiding. Met name de aanval op het dorpskarakter van Lieren gaat insprekers ver.
- b. Nog meer in detail en ter ondersteuning van bovenstaand begrijpen insprekers de plannen met betrekking tot de Molenakker en de Molenvaart in het geheel niet. Het karakter van het bijzondere dorp Lieren zal hierdoor ingrijpend veranderen. Veel nieuwbouw tussen een aantal karakteristieke boerderijen en woningen. Geen landelijke en ruimtelijke doorkijk meer. Ook werd door u op de voorlichtingsavond niet gesproken over de procentuele verdeling van nieuwbouw, vrijstaand en huur. Gezien deze unieke plek zou volgens insprekers een overweging moeten zijn om juist hier zeer ruimtelijk te bouwen (flinke percelen) en lijken huurwoningen als ook woningbouw niet op zijn plaats, wanneer toch besloten wordt ter plaatse te bouwen. Insprekers vragen daarom dringend om hier opnieuw naar te kijken. De gemeentelijke plannen voor dit deel in het geheel worden niet ondersteund en insprekers wijzen dit om bovenstaande reden af.
- c. Insprekers begrijpen niet dat de gemeente Apeldoorn nog steeds van plan is de silo te handhaven en zelfs "op te knappen". De dorpsbewoners hebben op meerdere voorlichtingsavonden en andere bijeenkomsten duidelijk te kennen gegeven dat zij dit een lelijk gebouw vinden dat niet bijdraagt aan het unieke karakter en aanzicht van Lieren. Spoedige afbraak is meerdere keren door een groot aantal inwoners gevraagd tijdens deze bijeenkomsten. Voor het coöperatiegebouw zelf geldt een geheel andere mening en dit zou daarom los moeten worden gezien van het silo besluit.
- d. Via de gemeentelijke website heeft inspreker meerdere malen geprobeerd de betreffende digitale informatie van de website te downloaden. Dit is niet gelukt. Uiteindelijk heeft inspreker in het Stadhuis op Wielen de gedetailleerde informatie bekeken.

Beantwoording:

- a. Zie de beantwoording bij 2.6. Wat betreft de opmerkingen van insprekers over dorpsseigen bouwen wordt aanvullend verwezen naar de beantwoording bij 2.9 onder b.
- b. De beoogde ontwikkellocaties worden niet allemaal tegelijkertijd ontwikkeld. In de structuurvisie is bepaald dat de locatie Molenakker/ Molenberg in principe als laatste wordt ontwikkeld. Concreet betekent dit dat de ontwikkeling waarschijnlijk niet voor 2020 zal plaatsvinden. Op dit moment zijn de ruimtelijk stedenbouwkundige en programmatische kaders dan ook nog niet ingevuld voor deze locatie. Uitgangspunt is wel dat sprake zal zijn van een invulling die recht doet aan de huidige kwaliteiten en stedenbouwkundige opzet ter plaatse en aan de randvoorwaarden die in dit verband in de structuurvisie zijn opgenomen. In hoeverre dit consequenties heeft voor de genoemde dichtheid zal moeten blijken.
- c. Zie de beantwoording onder 2.5.

- d. Hiervan wordt kennis genomen. Aanvullend wordt opgemerkt dat de site www.ruimtelijkeplannen.nl vooral gericht is op het presenteren en verbeelden van digitale bestemmingsplannen. De toepassing is niet ingericht op het downloaden en verspreiden van bestanden.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.26 [.....]

Inhoud:

Het bedrijf van inspreker, Bouw- en aannemersbedrijf Uenk &zn. gevestigd aan de Veldbrugweg 16-18 te Lieren is niet met een positieve bestemming in het bestemmingsplan opgenomen. Mede in verband met de beoogde ontwikkeling van het Lierdererf en eventuele woningen die achter het bedrijf worden voorzien, verzoekt inspreker hiermee rekening te houden.

Beantwoording:

Uitgangspunt voor de bestemmingsplanherziening is dat geldende rechten in principe worden overgenomen. Het betreffende perceel heeft ook in het geldende bestemmingsplan 'Lieren' de bestemming 'Wonen.' Daarnaast is echter de aanduiding 'werkplaats ten behoeve van een aannemersbedrijf' opgenomen met een maximale oppervlakte van 150 m² en een maximale hoogte van 4 meter. Dit is per abuis in het voorontwerpbestemmingsplan komen te vervallen. Dit zal worden hersteld.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat aanvullende gebruiksbepalingen worden opgenomen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

2.27 [.....]

Inhoud:

Inspreker heeft geconstateerd dat in het voorontwerpbestemmingsplan voor zijn perceel de bestemming "Bedrijf" met een aanduiding "bedrijfswoning" is opgenomen. In het geldende bestemmingsplan is de bestemming "Bedrijven" inclusief bedrijfswoning toegestaan evenals detailhandel. Inspreker verzoekt de geldende rechten te handhaven.

Beantwoording:

De constatering van de inspreker is terecht in die zin dat voor een deel van het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan Beekbergen de bestemming "Bedrijven – detailhandel toegestaan" is opgenomen. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het gevraagde aangepast.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat voor een deel van het bouwvlak de functieaanduiding 'detailhandel' wordt toegevoegd.

2.28 [.....]

Inhoud:

Inspreker is eigenaar van een perceel grond aan de Hoeven, kadastraal bekend onder nummer K. 3391. Hij ziet het bestemmingsplan graag aangepast in die zin dat op het perceel 2 woningen gebouwd kunnen worden. Daarmee kan deels invulling gegeven worden aan de woningbouwopgave voor Beekbergen. Inspreker wil graag woningen in het duurdere segment bouwen, daarmee ruimte scheppend om elders woningen in het goedkopere segment te kunnen realiseren. Inspreker heeft kopieën bijgesloten van eerdere correspondentie met de gemeente hierover.

Beantwoording:

De bouw van twee woningen op het gevraagde perceel is op grond van het voorontwerpbestemmingsplan niet mogelijk. Aanpassing van het bestemmingsplan is alleen mogelijk wanneer er geen beleidsmatige, wettelijke of ruimtelijk stedenbouwkundige belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan het gevraagde. De structuurvisie voor Beekbergen en Lieren vormt het beleidskader voor nieuwe ontwikkelingen voor de komende jaren. Naast nieuwe woningbouw binnen een aantal daarvoor aangewezen uitbreidingslocaties biedt de structuurvisie ruimte voor toevoeging van individuele woningen in bestaande structuren. Beleidsmatig is er in dit geval vanwege de ligging in de beoogde ontwikkellocatie Kerkeveld geen belemmering om mee te werken aan het gevraagde. Ook stedenbouwkundig ruimtelijk zijn deze er niet. Omdat ook geen sprake is van wettelijke belemmeringen kan aan het gevraagde tegemoet gekomen worden. Separaat aan de inspraakreactie wordt de inspreker een anterieure exploitatieovereenkomst aangeboden. Bij instemming, betaling van de verschuldigde kosten en tijdige aanlevering van de benodigde onderzoeksrapporten kan het gevraagde in het ontwerpbestemmingsplan worden meegenomen. Inmiddels is een exploitatieovereenkomst afgesloten.

In zijn inspraakreactie verzoekt de inspreker expliciet om de bouw van woningen in het duurdere segment. In dit verband is het goed om op te merken dat in de structuurvisie nadrukkelijk gekozen is voor ontwikkeling van een mix van dure, middeldure en goedkope woningen. Elk woningbouwproject op zich wordt geacht deze mix te bevatten. Omdat in dit geval sprake is van de bouw van één woning en dit programma dus niet kan worden gerealiseerd, wordt bij dit soort initiatieven een bijdrage in het fonds Deficit Sociaal gevraagd. Uit dit fonds kan elders in Beekbergen of Lieren de bouw van sociale koop- of huurwoningen worden betaald. De vraag naar dit soort woningen is immers groot. Met betrekking tot deze bijdrage zullen voor vaststelling van het bestemmingsplan aanvullende afspraken worden gemaakt met de inspreker.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat voor het betreffende perceel een woonbestemming wordt opgenomen waardoor mogelijk wordt ter plaatse twee vrijstaande woningen te realiseren.

2.29 [.....]

Inhoud:

Inspreker bezit een perceel grond aan het Kerkeveld. Inspreker heeft reeds eerder contact gehad met de gemeente inzake ontwikkeling van dit gebied. Hij verzoekt om zijn perceel vooruitlopend op de totaalontwikkeling van dit zoekgebied uit de dorpsvisie te mogen ontwikkelen. Een schetsplan is toegevoegd.

Beantwoording:

De bouw van woningen op het gevraagde perceel is op grond van het voorontwerpbestemmingsplan niet mogelijk. Aanpassing van het bestemmingsplan is alleen mogelijk wanneer er geen beleidsmatige, wettelijke of ruimtelijk stedenbouwkundige belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan het gevraagde. De structuurvisie voor Beekbergen en Lieren vormt het beleidskader voor nieuwe ontwikkelingen voor de komende jaren. Naast nieuwe woningbouw binnen een aantal daarvoor aangewezen uitbreidingslocaties biedt de structuurvisie ruimte voor toevoeging van individuele woningen in bestaande structuren. Beleidsmatig is er in dit geval vanwege de ligging in de beoogde ontwikkellocatie Kerkeveld geen belemmering om mee te werken aan het gevraagde. Ook stedenbouwkundig ruimtelijk zijn deze er niet met dien verstande dat het alleen wenselijk wordt geacht twee vrijstaande woningen toe te voegen in het bestaande lint aan het Kerkeveld. Daar komt bij dat er, naast stedenbouwkundige, ook milieukundige belemmeringen zijn om het achterterrein te bebouwen. Separaat aan de inspraakreactie wordt de inspreker een anterieure exploitatieovereenkomst aangeboden. Bij instemming, betaling van de verschuldigde kosten en tijdige aanlevering van de benodigde onderzoeksrapporten kan het gevraagde in het ontwerpbestemmingsplan worden meegenomen. Inspreker heeft inmiddels aangegeven vooralsnog geen gebruik te willen maken van de geboden mogelijkheid.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft vooralsnog geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.30 B&C Melissen Van Donselaar Advocaten, [.....], Postbus 1313, 7301 BN Apeldoorn

Inhoud:

- a. Inspreker spreekt in namens de heer A. Wielhouwer, eigenaar van hotel restaurant Engelandhof BV aan de Arnhemseweg 484 te Apeldoorn en bevestigt dat zijn eerdere, in het kader van een mediationtraject ingediende zienswijze als inspraakreactie in onderhavige bestemmingsplanprocedure wordt meegenomen.
- b. Inspreker verzoekt het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat om een bedrijfswoning bij het hotel kan worden opgericht overeenkomstig bijgevoegde schetsen.
- c. Daarnaast verzoekt inspreker om de gronden met een dagrecreatiebestemming te wijzigen voor een meer passende bestemming. Insprekers cliënt wil het terrein gaan gebruiken voor hotel/restaurant alsmede het eventueel houden van paarden cq. een manege bij een camping dan wel recreatiehuisjes zoals in Beekbergen veel voorkomt.
- d. Inspreker merkt op dat hij heeft geconstateerd dat bij de bestemming "Horeca" bij artikel 11.5 is opgenomen dat het gebruik slechts 40% van de oppervlakte van de woning mag bedragen en 100% van de oppervlakte van bijgebouwen met een maximum van 50 m². Inspreker concludeert daaruit dat de bedrijfswoning slechts voor 40% gebruikt mag worden als bedrijfswoning, bovendien maximaal 50m² per kavel. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan aan te passen dan wel te verduidelijken op dit punt.
- e. In een aanvullend schrijven d.d. 1 juli 2010 maakt inspreker bezwaar tegen de archeologische dubbelbestemming die in het voorontwerpbestemmingsplan voor het perceel is opgenomen. Voor een groot deel van het bestemmingsplangebied wordt een hoge archeologische trefkans qua archeologie verwacht. Dit betekent concreet voor insprekers cliënt dat er slechts gebouwd mag worden wanneer archeologisch onderzoek is verricht. Inspreker stelt zich echter op het standpunt dat er op het perceel van zijn cliënt geen verwachtingen zijn. Het perceel is in het verleden grotendeels als zwembad gebruikt terwijl er ook andere voorzieningen zijn gerealiseerd als een tennisbaan, een tuin met terras, etc. Daarnaast is diverse ondergrondse infrastructuur aanwezig. Van enige archeologische verwachtingen is dan ook geen sprake ter plaatse. Inspreker verzoekt de dubbelbestemming te laten vervallen voor het perceel van zijn cliënt.

Beantwoording:

- a. Hiervan wordt kennis genomen.
- b. Het gevraagde vloeit voort uit een mediationtraject. Op het perceel was van oorsprong een bedrijfswoning aanwezig, deze is nog wel planologisch aanwezig, feitelijk wordt deze bewoond door derden (zie ook inspraakreactie 2.32.) Op grond van het voorontwerpbestemmingsplan is het gevraagde dan ook niet mogelijk. Aanpassing van het bestemmingsplan is alleen mogelijk wanneer er geen beleidsmatige, wettelijke of ruimtelijk stedenbouwkundige belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan het gevraagde. De structuurvisie voor Beekbergen en Lieren vormt het beleidskader voor nieuwe ontwikkelingen voor de komende jaren, maar spreekt zich op dit schaalniveau niet uit. Beleidsmatig zijn er geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan het gevraagde. Ook stedenbouwkundig ruimtelijk zijn deze er niet omdat het gevraagde grotendeels binnen het huidige bouwvlak zal worden uitgevoerd. Omdat ook geen sprake is van wettelijke belemmeringen kan aan het gevraagde tegemoet gekomen worden.

Separaat aan de inspraakreactie wordt de inspreker een anterieure exploitatieovereenkomst aangeboden. Bij instemming en betaling van de verschuldigde legeskosten kan het gevraagde in het ontwerpbestemmingsplan worden meegenomen.

- c. Voor wat betreft de mogelijkheid om op het betreffende terrein recreatiewoningen te realiseren wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.4. Aanvullend kan worden opgemerkt dat de bestaande bestemming 'Dagrecreatie' zal worden aangepast naar horeca (zonder bouwvlak.) Wanneer inspreker andere ontwikkelingsmogelijkheden in overweging heeft kan hiervoor een concreet plan worden ingediend bij de gemeente. Zonodig kan het bestemmingsplan naar aanleiding hiervan separaat worden gewijzigd. Wat door inspreker op dit punt wordt aangedragen kan geen basis vormen voor aanpassing.
- d. De redentie van de inspreker op dit punt kan niet worden gevolgd. De bedrijfswoning mag volledig als bedrijfswoning worden gebruikt. De betreffende regeling heeft betrekking op het medegebruik van de bedrijfswoning voor (niet aan de bestemming horeca) gelieerde bedrijfstactiviteiten. Dat is toegestaan mits ondergeschikt aan de (bedrijfs)woonfunctie.
- e. In navolging van de Monumentenwet 1988, die in september 2007 ingrijpend is gewijzigd door de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, dient in bestemmingsplannen de zorg voor het archeologisch bodemarchief geregeld te zijn. In 2006 heeft de gemeenteraad van Apeldoorn de gemeentelijke archeologische beleidskaart vastgesteld. Op deze archeologische beleidskaart staan bekende archeologische vindplaatsen en terreinen waarbij reeds is vastgesteld dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Daarnaast is het hele grondgebied van de gemeente Apeldoorn verdeeld in zones met een hoge, middelhoge en een lage archeologische verwachtingswaarde. Deze verdeling is gebaseerd op onder andere bodemkundige, geo(morfo)logische, archeologische en historische kaarten en kennis. Deze verwachtingswaarden geven geen feitelijke vindplaatsen weer, maar de kans op het aantreffen van een archeologische vindplaats bij het uitvoeren van bodemingrepen. De verschillende verwachtingswaarden worden in elk bestemmingsplan vertaald met verschillende grenzen van bodemingrepen waarbij het doen van archeologisch onderzoek nodig is. Een archeologisch onderzoek kent daarbij vele vormen. In veel gevallen kan volstaan worden met een archeologisch bureauonderzoek, eventueel aangevuld met een verkennend booronderzoek. Bij een dergelijk onderzoek kan getoetst worden of de locatie inderdaad een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde heeft, of dat deze naar laag kan worden bijgesteld. Indien voor het perceel van inspreker concrete aanwijzingen zijn dat de verwachting naar laag kan worden bijgesteld, zal dit bij dit type archeologisch onderzoek reeds naar voren komen.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat mogelijk wordt gemaakt dat de gevraagde bedrijfswoning gerealiseerd kan worden. Daarnaast wordt het deel van het achterterrein dat momenteel in gebruik is als parkeerterrein ten dienste van het hotel, binnen de bestemming 'Horeca' gebracht. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing.

2.31 [.....]

Inhoud:

Inspreker bezit het perceel grond met nummer K. 4699 gelegen aan de Hoeven naast de bestaande woning op nummer 7. Inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse een woning gerealiseerd kan worden. Dit vooruitlopend op de herontwikkeling van het gebied 'Kerkeveld.' Ter verduidelijking is een schets bijgevoegd.

Beantwoording:

De bouw van een woning ter plaatse is op grond van het voorontwerpbestemmingsplan niet mogelijk. Aanpassing van het bestemmingsplan is alleen mogelijk wanneer er geen beleidsmatige, wettelijke of ruimtelijk stedenbouwkundige belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan het gevraagde. De structuurvisie voor Beekbergen en Lieren vormt het beleidskader voor nieuwe ontwikkelingen voor de komende jaren. Naast nieuwe woningbouw binnen een aantal daarvoor aangewezen uitbreidingslocaties biedt de structuurvisie ruimte voor toevoeging van individuele woningen in bestaande structuren. Beleidsmatig is er vanwege de ligging in het beoogde ontwikkelgebied Kerkeveld geen belemmering om mee te werken aan het gevraagde. In tegenstelling tot de locaties zoals genoemd onder 2.28 en 2.29 is deze locatie echter dusdanig in het gebied gelegen dat het niet gewenst al medewerking te verlenen aan bebouwing ter plaatse zonder dat de stedenbouwkundige opzet van het hele gebied is uitgewerkt.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.32 Achmea Rechtsbijstand, [.....], Postbus 10100, 5000 JC Tilburg

Inhoud:

Inspreker spreekt in namens de heer J.G. Schut, Engelanderkamp 11 te Beekbergen. De woning van insprekers cliënt heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming bedrijfswoning en maakt planologisch onderdeel uit van het naastgelegen hotel – restaurant Engelanderkamp. Insprekers cliënt heeft de woning gekocht in de veronderstelling deze als burgerwoning te kunnen gebruiken. Nadat hen gebleken is dat dit niet het geval was is een handhavingstraject gestart. Inmiddels loopt een mediationtraject. Mede in dat kader verzoekt inspreker namens zijn cliënt het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat een passende woonbestemming krijgt.

Beantwoording:

Onderhavig verzoek vloeit voort uit hetzelfde mediationtraject dat onder 2.30 is genoemd. Het betreft in deze een bestaande woning die wordt bewoond zonder dat er een concrete relatie is met het betreffende hotel. Omdat het een bestaande woning betreft en er geen milieubelemmeringen zijn (zoals bij inspraakreactie 2.24) kan medewerking worden verleend aan het gevraagde. Separaat aan de inspraakreactie is de inspreker een anterieure exploitatieovereenkomst aangeboden. Bij instemming en betaling van de

verschuldigde legeskosten kan het gevraagde in het ontwerpbestemmingsplan worden meegenomen.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat voor het betreffende perceel de bestemming 'Horeca' met aanduiding 'bedrijfswoning' wordt omgezet in de bestemming 'Wonen.'

2.33 [.....]

Inhoud:

- a. Inspreker kan zich niet vinden in het voorontwerpbestemmingsplan met name voor wat betreft de percelen Hulleweg 5 en Dorpstraat naast 189. Inspreker is al 20 jaar bezig om te proberen deze locaties te ontwikkelen. De locatie aan de Dorpstraat lag in het verleden niet binnen het bestemmingsplan van Lieren, in het daaropvolgende plan wel. Nu constateert inspreker dat het perceel weer buiten het voorontwerpbestemmingsplan is gelaten.
- b. Inspreker wil het perceel aan de Dorpstraat graag ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. De overgang van het open enklanschap naar het dorp is aan deze zijde niet fraai vanwege de ligging van het bedrijventerrein aan de Zwarte Bergweg. Door dit perceel te bebouwen kan een buffer gecreëerd worden en tegelijkertijd een landschappelijke inpassing worden gerealiseerd.
- c. Inspreker bezit daarnaast een bedrijfsgebouw aan de Hulleweg 5. Van oorsprong is hier altijd een houtzagerij gevestigd, mede vanwege de ligging direct aan het spoor. Tegenwoordig worden ter plaatse nog steeds activiteiten uitgeoefend met betrekking tot de verwerking van met name hardhout. Inspreker wil een passende bestemming voor het perceel inclusief bijbehorende woning. Op het naastgelegen perceel aan de Hulleweg is vrij recent een nieuwe loods met woning gerealiseerd.

Beantwoording:

- a. Voor de begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan is aangesloten bij de begrenzing die is gehanteerd voor de Structuurvisie voor Beekbergen en Lieren. Dit betekent dat de betreffende locatie buiten het bestemmingsplan gelegen is.
- b. Juist de ligging van het bedrijventerrein en de daardoor aanwezige milieucontouren maakt woningbouw op deze locatie niet mogelijk. Doordat de betreffende locatie in het buitengebied ligt, kan geen medewerking worden verleend aan het gevraagde.
- c. Een soortgelijk verzoek is reeds eerder ingediend bij de gemeente. Dit verzoek is destijds afgewezen. Er hebben zich tussentijds geen omstandigheden voorgedaan die hebben geleid tot andere inzichten. Er is dan ook geen aanleiding om een ander standpunt in te nemen.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.34 [.....]

Inhoud:

Inspreker heeft geconstateerd dat zijn bedrijf in het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte alleen een detailhandelsbestemming heeft gekregen. Het bedrijf is echter al 45 jaar een combinatie van een installatiebedrijf met detailhandel. Inspreker verzoekt hiervoor een passende bestemming op te nemen.

Beantwoording:

De constatering van de inspreker is terecht. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de gebruiksmogelijkheden voor het betreffende bedrijf worden uitgebreid met een passende aanduiding.

2.35 [.....]

Inhoud:

- a. Inspreker is eigenaar van het perceel Dorpstraat 88 te Beekbergen en verzoekt om af te wijken van het huidige bestemmingsplan en vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan de bestaande studio achter op het perceel te mogen verhuren ten behoeve van woonruimte. Verder verzoekt hij de aanwezige fysiotherapiepraktijk - in het achterste gebouw - te gedogen totdat de huurder opzegt. Door de fysiotherapeut is circa 10 jaar in het verleden schriftelijk overleg geweest met de gemeente Apeldoorn en is conform het huidige bestemmingsplan gedoogd dat deze ter plaatse zouden mogen blijven zitten.
- b. Gelet op de geplande wijziging van het bestemmingsplan is het verzoek daarnaast om te onderzoeken of het niet mogelijk is om de twee achterste bestaande gebouwtjes te slopen en dit om te zetten tot woonstudio's. Ter illustratie zijn tekeningen bijgevoegd.

Beantwoording:

- a. Op grond van het geldende bestemmingsplan Beekbergen geldt er plaatse de bestemming Kantoren. Binnen het bouwvlak mag 70% bebouwing worden gerealiseerd. Daarnaast is de aanduiding 'zd' opgenomen. Dit betekent dat er geen dienstwoning is toegestaan. Deze planologische rechten zijn in het voorontwerpbestemmingsplan per abuis gewijzigd want het terrein is als erf bij de woning op nummer 88 ondergebracht. Het voorontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Dit laat onverlet dat de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak zowel niet voor een fysiotherapiepraktijk als voor wonen gebruikt mogen worden. Om medewerking te kunnen verlenen moet het voorontwerpbestemmingsplan worden aangepast. Voor wat betreft het wonen wordt verwezen naar hetgeen is weergegeven onder b. Wat betreft de fysiotherapie het volgende. Zoals aangegeven is gebruik van de opstallen voor een praktijkruimte op dit moment niet toegestaan. Qua ruimtelijke uitstraling en effecten (bijv.

verkeersaantrekkende werking) wijkt een fysiotherapiepraktijk niet af van het gebruik als kantoor. Integendeel. Er zijn dan ook geen bezwaren tegen het gevraagde.

- b. Het gevraagde is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om medewerking te kunnen realiseren aan het gevraagde moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Dit is alleen mogelijk wanneer er geen beleidsmatige of wettelijke belemmeringen zijn. In dit geval gaat het om de toevoeging van woningen. In de structuurvisie voor Beekbergen en Lieren zijn uitbreidingslocaties aangewezen waar de komende jaren nieuwe woningbouw wordt voorzien. Daarnaast is bepaald dat op die plaatsen waar dat ruimtelijk stedenbouwkundig verantwoord is individuele woningen kunnen worden toegevoegd ter opvulling van de bestaande linten. Daarvan is in dit geval geen sprake omdat het gaat om toevoeging van woningen op een achterterrein. Daar komt in dit geval bij dat het perceel grenst aan het perceel Dorpstraat 92 waar het bedrijf Ubbink Bedrijfswagens is gevestigd. Bij de ontwikkeling van locaties wordt met behulp van de systematiek uit de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (uitgave 2009), bepaald binnen welke straal bedrijven invloed hebben op de omgeving en met welke milieuaspecten (zoals geluid, gevaar, e.d.) rekening gehouden dient te worden. In dit geval betreft het een categorie 2 bedrijf. Dit voor wat betreft het aspect geluid. Concreet betekent dit dat binnen 30 meter hiervan geen nieuwe geluidgevoelige objecten zoals woningen mogen worden toegevoegd. De beoogde nieuwe wooneenheden komen op zo'n 5 meter van het betreffende bedrijf te liggen. Hoewel (in dit geval) met een akoestisch onderzoek gebaseerd op de feitelijke situatie op het bedrijf, onderzocht zou kunnen worden in hoeverre gemotiveerd kan worden afgeweken van de genoemde richtlijnen wordt het in dit geval gezien de daadwerkelijke afstand van 5 meter niet haalbaar geacht. Gelet hierop kan geen medewerking verleend worden aan het gevraagde.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de geldende planologische rechten voor het achterste deel van het perceel worden opgenomen conform het gevraagde. Er wordt een aanvullende regeling opgenomen om het gebruik van een deel van de opstallen als fysiotherapiepraktijk te kunnen gebruiken. :

2.36 [.....]

Inhoud:

- a. Inspreker vraagt zich af of een perceel grond direct gelegen achter het perceel Dorpstraat 60 in gebruik genomen kan worden als parkeerterrein. Als gevolg van de herinrichtingsplannen voor de Dorpstraat en het mogelijk in de toekomst verdwijnen van de parkeermogelijkheden aan de Kerk Allee is er behoefte aan alternatieve parkeergelegenheid. Inspreker is van mening dat dit terrein daarin kan voorzien. Wel zal een ter plaatse aanwezige speelvoorziening moeten worden verplaatst.
- b. De inspreker beschikt daarnaast over een aantal garageboxen aan de Dorpstraat 48 in Beekbergen. De bestaande boxen zijn in slechte staat. De heer Hemrica wil

de garageboxen ter plaatse slopen en herbouwen mits op de verdieping een drietal starterappartementen gerealiseerd kan worden. Inspreker vraagt zich af in hoeverre de gemeente hieraan medewerking wil verlenen zodat hij zijn plannen verder kan uitwerken.

Beantwoording:

- a. Het wordt niet wenselijk geacht de betreffende groenstrook af te stoten ten behoeve van de aanleg van een parkeerterrein. De herinrichtingsplannen voor de Dorpstraat geven inspreker wellicht het gevoel dat dit ten koste gaat van de parkeergelegenheid in zijn directe omgeving. In de praktijk is dit echter niet het geval.
- b. In de Structuurvisie voor Beekbergen en Lieren zijn de locaties benoemd waar de nieuwe woningbouw wordt voorzien. Naast een aantal ontwikkellocaties kan medewerking worden verleend aan individuele verzoeken waarbij sprake is van opvulling van bestaande linten. Per geval wordt beoordeeld of hiervan sprake is. In dit geval is dit niet het geval. De betreffende locatie is daarnaast gelegen op een achterterrein aan een doodlopende parkeersteeg. Het wordt ruimtelijk stedenbouwkundig niet wenselijk geacht hier woningen te realiseren.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.37 Veluwsche Stoom Maatschappij, [.....], p/a Rijnstraat 68, 7332 AX Apeldoorn

Inhoud:

- a. Insprekers zien graag integraal de bestaande mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan overgenomen. Aandachtspunten daarbij zijn de bebouwde oppervlakten en de bouwhoogten (nok en goot). Ook in de mogelijkheid seinpalen en telegraafpalen te plaatsen zou weer voorzien moeten worden. Daarnaast is in het geldende plan sprake van een vrijstellingsmatrix die toegesneden is op de bestemming 'Spoorwegdoeleinden.'
- b. Aangezien een groot deel van de spoorwegactiviteiten een museaal karakter heeft, stelt inspreker voor dit in het bestemmingsplan terug te laten komen. Bijv. met een dubbelbestemming. Het betreft dan museale activiteiten als tentoonstellen, ontvangen van bezoekers (informatie, eenvoudige horeca, toiletvoorzieningen) et cetera.
- c. Zoals verder besproken ziet inspreker graag drie wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de geldende planologische mogelijkheden. Allereerst de grens van de bebouwing. Om een efficiënte en logische opbouw te krijgen van een nog te bouwen loods zou de bebouwingsgrens gedeeltelijk verschoven moeten worden. De loods kan dan wat smaller, maar langer worden. Hiervoor is een afbeelding bijgevoegd.
- d. In het huidige bestemmingsplan is tegenover het station de mogelijkheid geschapen een hoog seinhuis te plaatsen. Bij het uitwerken van de plannen is gebleken dat een seinhuis aan de zuid-west-zijde van het emplacement beter in de technische behoefte voorziet. Het hoeft dan ook geen hoog seinhuis te worden. Een maximale hoogte van 8 meter volstaat. De precieze plek moet nog berekend worden. In bijgevoegde tekening is daarvoor ruimte gereserveerd.

- e. Tot slot wenst inspreker de grens van de bebouwing op het perron aangepast. Hier is een retirade/dienstgebouwtje voorzien. De bewoners van het station zouden dit graag wat verder van het stationsgebouw gesitueerd hebben. Momenteel wordt onderzocht of het mogelijk is het kopspoor iets in te korten en daar het gebouwtje te plaatsen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken vragen we het bebouwingsvlak uit te breiden. Hiervoor wordt naar dezelfde tekening verwezen.

Beantwoording:

- a. Vertrekpunt van onderhavige bestemmingsplanherziening is dat geldende planologische rechten worden gerespecteerd. Op dit moment is ter plaatse van toepassing het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid. Geconstateerd is dat de planologische rechten zoals in onderhavig voorontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen, afwijken van het geldende recht. Op deze punten zal het voorontwerpbestemmingsplan worden aangepast.
- b. De inspreker kan worden gevolgd in zijn redenering. Ten behoeve hiervan wordt in het ontwerpbestemmingsplan binnen de huidige bestemming een passende regeling opgenomen. Een dubbelbestemming ligt hierbij niet voor de hand.
- c. De genoemde uitbreidingspunten vragen een verdere uitwerking en detaillering met name ruimtelijk stedenbouwkundig. Parallel aan het inspraaktraject zal hierover met inspreker doorgesproken worden.
- d. Zie de beantwoording onder c.
- e. Zie de beantwoording onder c.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de geldende planologische rechten worden opgenomen en dat de bestemmingsomschrijving wordt verruimd ten gunste van het museale karakter van het terrein.