

**Bouwhof/De Heeze**



## **Bijlagen**



## Bijlagen bij toelichting

BIJLAGEN BEHOREND BIJ DE TOELICHTING VAN HET BESTEMMINGSPLAN BOUWHOF/DE HEEZE.

.. Nota van inspraak en overleg (bijgevoegd);

.. Overige bijlagen zijn opgenomen in een apart bijlagenboek, behorend bij het voorliggende bestemmingsplan (zie onderstaande tabel).

1	Lijst met bijzondere bomen
2	Verkeerslawaai en luchtkwaliteit bouwplan Hezeweg Caubergen – Huygen, rapport 2005.0840/25.445 d.d. 10 mei 2005
3	Verkennd en nader bodemonderzoek Hezeweg Fugro Ingenieursbureau, rapportnr. 82030190 d.d. 4 februari 2004
4	Nader onderzoek asbest Hezeweg Fugro Ingenieursbureau, rapportnr. 8204-0073-000 d.d. 7 juni 2004
5	Verkennd milieukundig bodemonderzoek Hoge Dries Fugro Ingenieursbureau, rapportnr. 82030188 d.d. 9 februari 2004
6	Nader onderzoek asbest Hoge Dries Fugro Ingenieursbureau, rapportnr. 8204-0072-000 d.d. 7 juni 2004
7	Luchtkwaliteitsonderzoek Hoge Dries Cauberg-Huygen, rapportnr. 2005.0759-2 d.d. 2 mei 2005
8	Akoestisch onderzoek Van Gelder terrein Know How Acoustics, rapportnr. APD-MO/0504/R001 d.d. 24 oktober 2005
9	Verkennd bodemonderzoek Christiaan Geurtsweg 2 De Klinker Milieuadvies bureau d.d. 4 maart 2002
10	Verkennd onderzoek asbest Christiaan Geurtsweg 2 De Klinker Milieuadvies bureau d.d. 18 november 2005
11	Onderzoek akoestiek en luchtkwaliteit Christiaan Geurtsweg d.d. 1 december 2005
12	Quicksan flora en fauna onderzoek ontsluitingsweg LSOP (tegenwoordig: Politieacademie) Arnhemseweg/Egerlaan – 1 en 3 mei 2006
13	Luchtkwaliteitsonderzoek Politieacademie Arnhemseweg, rapport Peutz d.d. 5 april 2006
14	Akoestisch onderzoek Politieacademie Arnhemseweg, rapport Peutz d.d. 28 maart 2006
15	Kwantitatieve risico-analyse ontwikkelingen Stationsgebied: beoordeling van het Groepsrisico, DHVMilieu en Infrastructuur, maart 2005
16	Veilig langs transportassen, Royal Haskoning d.d. 14 januari 2003
17	Risico-analyse LPG tankstation Uqchelseweg d.d. 29 maart 2007
18	Besluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder appartementenbouw Hoge Dries Gedupeerde Staten Gelderland d.d. 6 maart 2006
19	Besluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder aanpassing geluidzone werkgebied Brouwersmolen d.d. 20 maart 2006



## **Bijlage 1 Nota Inspraak en overleg**





# Nota inspraak en overleg

## I Inspraak

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan Bouwhof/de Heeze met ingang van 22 december 2004 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 20 reacties ontvangen. Deze reacties worden hieronder samengevat en van commentaar voorzien. De indieners van de reacties zijn in de gelegenheid gesteld desgewenst hun reactie mondeling toe te lichten. Daarvan hebben 3 insprekers gebruik gemaakt.

De nummering in onderstaand bestand stemt overeen met de nummering in de commentaarnota.

Nr.	Naam	Adres	Woonplaats
1	[.....]		
2	[.....]		
3	[.....]		
4	[.....]		
5	[.....]		
6	[.....]		
7	[.....]		
8	[.....]		
9	[.....]		
10	[.....]		
11	[.....]		
12	[.....]		
13	[.....]		
14	[.....]		
15	[.....]		
16	[.....]		
17	[.....]		
18	[.....]		
19	[.....]		
20	[.....]		

### 1 Brief van [.....], d.d. 6 november 2004

#### *Inhoud van de brief*

Inspreker verzoekt om een bouwkaavel op een perceel grond gelegen naast zijn woning (kadastraal bekend sectie V, nr. 4651)

#### *Beantwoording*

Het verzoek om partiële bestemmingsplanwijziging dient in het kader van de herziening van dit bestemmingsplan beoordeeld te worden en wordt dan ook beschouwd als een prematuur ingediende inspraakreactie. Bepalend is de vraag of het verlies aan openheid door het toevoegen van een woning in het openbare gebied gecompenseerd kan worden door bijvoorbeeld een strook grond toe te voegen aan dat openbare gebied of anderszins. Een dan te ontstane impuls voor de omgeving en het openbare gebied zou een reden kunnen zijn om mee te werken aan het verdichten op die plek. Nu deze omstandigheid zich niet voordoet, is er stedenbouwkundig geen aanleiding om het verzoek te honoreren. De betrokken locatie kent geen overmaat en bij medewerking zou gelet op de zijdelings in acht te nemen afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen en de aangrenzende beek sprake zijn van een zeer smalle woning. Het tankstation aan de Methusalemelaan verkoopt tevens LPG. De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen cirkel die uitgaat van een zonering van 80 meter te meten vanaf het vulpunt voor de LPG opslagtank, wordt aangepast. In verband met een recente wetswijziging (Besluit Externe veiligheid inrichtingen) kan voor het vulpunt een kleinere afstand van 45 meter worden aangehouden.

**2 Brief van [.....], d.d. 4 november 004**

*Inhoud van de brief*

Het perceel gelegen tussen Hattemseweg 60 en 62 heeft volgens het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" categorie 1. Ter plaatse is een autohandel gevestigd, waarbij ook onderhoud in een bijgebouw plaatsvindt. Het bedrijf geeft veel overlast.

*Beantwoording*

Met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" categorie 1 wordt in planologische zin de toe te laten bedrijfsactiviteiten beperkt tot datgene wat binnen een woonomgeving als aanvaardbaar kan worden geacht. Hiermee wordt de overlast beperkt dan wel is een gebruik ten dienste van het repareren van auto's niet mogelijk. Op 16 februari 2005 heeft een controlebezoek plaatsgevonden. Geconstateerd is dat ter plaatse handel in auto's plaatsvindt en geen reparatiewerkzaamheden worden uitgevoerd. In afwijking van het voorontwerpbestemmingsplan verkrijgt het voorterrein de geldende woonbestemming.

**3 Brief van [.....], d.d. 26 november 2004**

*Inhoud van de brief*

Inspreker verzoekt om verruiming van de bouwstrook met ongeveer de helft van de vrije ruimte aan de zuidzijde van zijn perceel. Naar zijn mening is een zeer groot deel van de tuin niet bebouwbaar; daarbij komt dat slechts ten hoogste 45 m<sup>2</sup> is toegestaan.

*Beantwoording*

Vooraf: geldend is op dit moment de 15<sup>de</sup> partiële herziening van het bestemmingsplan de Bouwhof Zuid (woningen Bouwhofweg). De bouwstrook is gelijk gebleven; de aanduiding 'erf' is juist vergroot ten opzichte van het geldende plan. Bij de ontwikkeling van de omliggende woningbouw is bewust gekozen om de aanbouwen, gezien vanaf het pad, zoveel mogelijk uit het zicht te leggen om aldus het molencomplex een vrije ligging te garanderen. Daarbij is gezocht naar een maximale tussenmaat tussen Molecatenlaan 22 en 24, die vrij moet blijven van bebouwing. Dit uitgangspunt leidt niet tot een onaanvaardbare beperking in bouwmogelijkheden op het eigen perceel. De 45 (inmiddels) 50 m<sup>2</sup> toe te stane bebouwing aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen binnen de als erf aangeduide delen van het perceel is realiseerbaar. De genoemde oppervlakte is ontleend aan de standaard bebouwingsregeling zoals deze geldt voor bebouwing bij woning binnen het stedelijk gebied van Apeldoorn. Er is geen reden gevonden om hiervan af te wijken.

**4 Brief van [.....], d.d. 6 december 200**

*Inhoud van de brief*

De bouwstroken zijn niet correct op de plankaart aangegeven. Naast en voor de woning tot aan de erfgrans is met de noodzakelijke bouwvergunningen gebouwd.

*Beantwoording*

De bouwstrook wordt zoals inspreker verzoekt, aangepast met dien verstande dat het deel gelegen voor de voorgevel niet wijzigt en de aanduiding 'tuin' blijft houden. Hier is ook geen noodzaak voor; het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid in overschrijding van de voorgevelrooilijn met ondergeschikte bouwdelen zoals erkers. De gronden gelegen aan de zijgevel krijgen de aanduiding 'erf'.

**5 Brief van [.....], d.d. 7 december 2004**

*Inhoud van de brief*

Toekomstvisie over de gebruiksdoelen van de percelen met het oog op de toekomst ontbreekt voor een groot gedeelte. Hierdoor wordt de kans op bijsturing op de lange termijn moeilijker. Specifiek wordt bedoeld op het perceel waar thans het bedrijf 'Car Sales' is gevestigd. Verzocht wordt om een toekomstbestemming op te nemen die het bouwen van woningen ter vervanging van de industriële (auto)bestemming die het perceel nu heeft.

*Beantwoording*

Het nieuwe bestemmingsplan maakt grootschalige nieuwe ontwikkelingen aan de

Ugchelseweg niet mogelijk, tenzij deze voldoende concreet zijn om te verwerken in een nieuwe bestemmingsregeling. Op dit moment is te onduidelijk wat de toekomst van dit perceel zal zijn. Dat wil niet zeggen dat indien zich een gewenste ontwikkeling aandient, de gemeente niet bereid zal hier aan mee te werken.

**6 Brief van [.....], d.d. 8 december 2004**

*Inhoud van de brief*

Voor het perceel Eendrachtstraat 75/77 hoek Elleboogweg moet het mogelijk zijn om het pand met ca. 130 m<sup>2</sup> uit te breiden, zoals dat mogelijk was ten tijde van aankoop medio 1987. Verwezen wordt naar de bij de inspraakreactie gevoegde verkoopadvertentie.

*Beantwoording*

Volgens het geldende bestemmingsplan 'De Bouwhof Noord' heeft het perceel de bestemming Eengezinshuizen met de aanduiding ' winkels op de begane grond toegestaan'. Op grond van artikel 2.2, lid 11, van de 1<sup>ste</sup> herziening van dit bestemmingsplan dient de bebouwing een afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens van 2.50 meter in acht te nemen. Voor het achterterrein betekent dit dat niet ca. 130 m<sup>2</sup> thans bebouwbaar is, maar ca. 110 m<sup>2</sup>. In de reactie geeft inspreker aan prijs te stellen op handhaving van de bouwmogelijkheid. Aan deze reactie wordt in het ontwerpbestemmingsplan tegemoet gekomen.

**7 Brief van [.....], d.d. 14 december 2004**

*Inhoud van de brief*

Inspreker is van mening dat er onvoldoende informatie is verstrekt.

*Beantwoording*

Waarschijnlijk bedoelt inspreker dat in het plangebied zich een aantal locaties bevinden waarvan bekend is dat deze voor herontwikkeling in aanmerking komen, maar waaraan tijdens de informatieavond geen aandacht is besteed. Zoals ook op de informatieavond is aangegeven, kon er ten aanzien van een aantal invullocaties nog geen voldoende duidelijkheid worden gegeven omdat er eenvoudigweg nog geen concrete plannen voor bestaan. Daarom liet het voorontwerp op die plekken gewoon nog de geldende bestemmingsregeling zien. Inmiddels is het zo dat voor de Volvolocatie, hoek Europaweg – Koning Stadhouderslaan, de politieacademie aan de Arnhemseweg en de Pascallocaties aan de Hezeweg en de Hoge Dries de planvorming zodanig gevorderd is, dat deze nieuwe ontwikkelingen in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen zijn.

**8 Brief van [.....], d.d. 15 december 2004**

*Inhoud van de brief*

- a. Zorgen worden geuit over de bestemming Gemengde doeleinden omdat daarbinnen alles mag. Ook de maximale hoogte van 9 meter baart zorgen, omdat dan op 2,5 meter aan de zuidzijde een muur kan verrijzen van die hoogte. Dit leidt tot aantasting van het dorps karakter.
- b. Verzocht wordt om duidelijkheid te geven over de voorgestane ontwikkelingen van het winkelgebied. Eerder heeft de gemeente aan de panden Ugchelseweg 44 t/m 54 het cijfer 3 toegekend.
- c. De woningen Ugchelseweg 40 en 42 hebben als enige een woonbestemming gekregen. De woningen Ugchelseweg 46, 48, 50 en 52 hebben allen de bestemming Gemengde doeleinden gekregen. Dit wordt ervaren als rechtsongelijkheid temeer daar de bestemming Gemengde doeleinden meer mogelijkheden biedt. De wens is om de fysiotherapie (thans aan huis) verder uit te bouwen, bij voorkeur zelfs buiten het woonhuis.
- d. Het aspect lichthinder wordt in de milieuparagraaf gemist (blz. 65). Lichtbakken kunnen storend zijn en inbreuk doen op het woongenot.
- e. Het perceel Ugchelseweg 42 grenst aan de Zuidwestpoort en dan met name aan het Norel-bos. Mocht dit ook een en al bedrijvigheid worden, dan klemt de woonbestemming des te meer in de omgeving waar deze bestemming bijna uniek te noemen is.

### *Beantwoording*

ad a De bedoelde 9 meter bouwhoogte (en nokhoogte 6 meter) ziet toe op de hoofdbouwmassa (hoofdgebouw); het bouwen van erfafscheidingen is mogelijk tot 2 meter hoogte.

ad b Niet duidelijk is wat bedoeld met de cijfers 2 en 3. Waarschijnlijk wordt bedoeld op de 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> herziening van het bestemmingsplan Ugchelen. Deze cijfers zijn te vinden op de geldende bestemmingsplankaart.

ad c Een nadere beschouwing van het winkelcentrum levert het volgende beeld op. Op de hoeken van het winkelcentrum Ugchelen bevinden zich de twee grote supermarkten C1000 en Dekamarkt. Deze twee supermarkten dragen het winkelcentrum., waarbij het hart van het centrum is gelegen bij de kruising Ugchelseweg – Molecatenlaan. Doel is te komen tot een evenwichtig winkelcentrum die compleet maar ook compact is in opbouw. Vandaar dat gekozen wordt om de Gemengde doeleindenbestemming te beperken tot die percelen die nu al die bestemming hebben c.q. als zodanig gebruikt worden en om de woondoeleindenbestemming terug te laten komen, waardoor de bedoelde compactheid wordt gegarandeerd. Het idee om de woonpercelen Ugchelseweg 46, 48, 50 en 52 te voorzien van een Gemengde doeleindenbestemming wordt hiermee verlaten en daarmee kan derhalve ook aan het verzoek om een dergelijke bestemming niet tegemoet gekomen worden. Op dit punt zullen de plankaart en de toelichting worden aangepast.

ad d Lichthinder al dan niet veroorzaakt door lichtreclames aan gevels is niet iets dat de ruimtelijke ordening (functies, bebouwing, bestemmingen) raakt anders dan bijvoorbeeld geluid, bodem of milieuzonering in verband met bedrijvigheid. Hinder veroorzaakt door licht is een zaak van de Algemene plaatselijke verordening. Voor het plaatsen van een lichtreclameobject is een vergunning nodig op grond van genoemde verordening; in sommige gevallen is zelfs een bouwvergunning nodig.

ad e Op korte termijn wordt gestart met de bestemmingsplanprocedure die het mogelijk maakt dat het bedrijvenpark Ugchelen (Norelterrein) met 14,4 ha. wordt uitgebreid richting het zuiden. Daarbij komen de overige gronden in eigendom van de gemeente; deze gronden worden openbaar toegankelijk. De maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter; de toe te stane milieucategorie bedraagt ten hoogste 2. De tussenliggende beek wordt in oude staat hersteld zodat deze opnieuw watervoerend wordt. De afstand tussen de achterste perceelsgrens en de bebouwingsgrens van het bedrijvenpark bedraagt ten minste ca. 20 meter. Hiervoor wordt een separate bestemmingsplanprocedure gevoerd.

## **9 Brief van [.....], d.d. 15 december 2004**

### *Inhoud van de brief*

- a. Binnen de bestemming Gemengde doeleinden is het ook mogelijk om allerlei ongewenste maatschappelijke voorzieningen te realiseren.
- b. Is het wel wenselijk om een bouwhoogte tot 9 meter mogelijk te maken terwijl de onderlinge afstand slechts 2.50 meter bedraagt.
- c. Graag nadere informatie over planvorming; er moet meer bekend zijn nu de gemeente maten en bestemmingen noemt.
- d. Thans is 65 m<sup>2</sup> aan bebouwing met bijgebouwen toegestaan. Dat wordt volgens het nieuwe bestemmingsplan 45 m<sup>2</sup>. Dat zou kunnen betekenen dat de bestaande schuur 46 m<sup>2</sup> niet zou kunnen worden vervangen.
- e. De woningen nrs. 40 en 42 zijn de enige woningen die een woonbestemming krijgen. Inspreker wil graag de mogelijkheid hebben voor vestiging van een praktijk aan huis.
- f. Gekeken moet worden naar de samenhang met andere bestemmingsplannen ten aanzien van het Norel terrein en in breder verband de Zuidwestpoort. Hoe verhoudt zich het een en ander tot elkaar op het gebied van bijvoorbeeld verkeer, flora en fauna en cultuurhistorie. Wordt daar ook een bouwhoogte van 9 meter beoogd?
- g. Weinig valt in het bestemmingsplan te lezen hoe natuur en milieu worden ontzien. Hoe wordt bijvoorbeeld omgegaan met de afvoer van hemelwater?

### *Beantwoording*

ad a Vanwege de concentratie aan detailhandel en commerciële publiekgerichte dienstverlening is gekozen voor de bestemming Gemengde doeleinden die een uitwisseling van functies mogelijk maakt. Binnen deze bestemming zijn allerlei maatschappelijke functies eveneens toegestaan. Te allen tijde dient voldaan te worden aan de parkeernorm die per functie kan variëren naast dat vanzelfsprekend de bouwvoorschriften nagevolgd dienen te worden. Hiermee is de ruimtelijke inpasbaarheid – mede gelet op het belang van de omgeving – gewaarborgd.

ad b De aanduiding 6/9 behorend bij de bestemming 'Gemengde doeleinden' komt te vervallen nu het betrokken perceel conform de huidige bestemming en het gebruik wordt bestemd tot woondoeleindenbestemming.

ad c Op dit moment is een studie gaande naar de herprofilering van de Ugchelseweg, waarbij niet alleen de verblijfskwaliteit maar ook verbetering van de verkeersveiligheid punten van aandacht zijn. Naar verwachting geeft de gemeente begin volgend jaar informatie over de plannen. Rond die tijd kan inzicht worden gegeven hoe de herinrichting eruit komt te zien en welke stedenbouwkundige ontwikkelingen in het gebied worden voorgesteld.

ad d Op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken is 30 m2 vergunningsvrij bouwen toegestaan. Daarnaast is het mogelijk om 50 m2 aan (vergunningplichtige) aan- en bijgebouwen te realiseren. Met de 50 m2 oppervlakte wordt aangesloten bij de oppervlakte zoals deze geldt voor bebouwing van het erf binnen het stedelijk gebied van Apeldoorn. De oppervlakte aan vergunningplichtige bebouwing die de toe te stane 50 m2 overschrijdt, mag vanzelfsprekend door goed onderhoud e.d. in stand blijven (overgangsregeling).

ad e Binnen de woondoeleindenbestemming is het mogelijk om een beroep of bedrijf aan huis te vestigen. In het bestemmingsplan staat beschreven aan welke voorwaarden dient te worden voldaan. Voor vestiging van een bedrijf is vrijstelling nodig.

ad f Voor beantwoording: zie inspraak nr. 8 onder punt 5.

ad g Het bestemmingsplan ziet toe op overwegend een bestaand woongebied waarbij de waterhuishouding voor de bestaande bebouwing reeds is geregeld. Op het moment dat binnen het plangebied sprake is van ontwikkeling is de gemeente verplicht een zogeheten watertoets uit te voeren waarbij expliciet wordt gekeken hoe om te gaan met grond-, afval- en hemelwater. Resultaten uit het onderzoek 'Herleef de beek' voor locaties gelegen aan beken en sprengen worden bij herontwikkeling meegenomen en vormen een belangrijk vertrekpunt.

## **10 Brief van [.....], d.d. 16 december 2004**

### *Inhoud van de brief*

- a. Achter het pand Hoenderparkweg 43 is op de plankaart een loods/opslag ingetekend. In het verlengde van deze schuur is medio 2004 een halfopen caravanstalling gebouwd. Deze staat niet op de plankaart en dient gelet op de afmeting niet gehandhaafd te worden. Inspreker ondervindt hier hinder van.
- b. Het handhaven van een bedrijventerrein aan de Westenenkerzijweg nr. 21-23 midden in een woonwijk is onjuist. Verzocht wordt om maatregelen op korte termijn tegen dit autobedrijf. Achter het perceel Westenenkerzijweg 25 ligt een stuk braakliggend terrein dat een verpauperde en vervuilde indruk maakt. Inspreker vraagt zich af van wie dat stuk grond is.

### *Beantwoording*

ad a Op 11 februari 2005 heeft een controle plaatsgevonden. Geconstateerd is dat de overkapping als vergunningsvrij bouwwerk valt aan te merken in de zin van het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken. Nu er geen bouwvergunning voor noodzakelijk is, vindt er ook geen gemeentelijke beoordeling plaats en is men vrij om het bouwwerk te plaatsen waar men waar wil.

ad b Voor dit perceel is het geldende bestemming 'Handel en bedrijven' (thans genoemd Bedrijfsdoeleinden) overgenomen. Het bedrijf valt onder de Algemene Maatregel van Bestuur Herstelinrichtingen voor motorvoertuigen en heeft in dat kader zijn bedrijfsactiviteiten bij de gemeente gemeld. Op deze melding wordt periodiek

toegezien. Het deel gelegen achter Westenenkerzijweg 25 heeft een erfaanduiding behorend bij de woondoeleindenbestemming. Via het openbare register (kadaster) kan achterhaald worden wie de eigenaar hiervan is; dit aspect treedt buiten het kader van het bestemmingsplan.

**11 Brief van [.....], d.d. 17 december 2004**

*Inhoud van de brief*

Inspreker blijft graag op de hoogte over wat de gemeente bedoelt met de vage bestemming "Gemengde doeleinden".

*Beantwoording*

De bestemming Gemengde doeleinden maakt een uitwisseling van functies mogelijk op het gebied van wonen, kantoren en/of zakelijke dienstverlening, detailhandel en maatschappelijke doeleinden. Zo kan bijvoorbeeld een woning naar winkel worden omgezet of andersom. Deze bestemming is voor kerngebied Ugchelen gekozen vanwege de concentratie aan detailhandel en commerciële publiekgerichte dienstverlening. Te allen tijde dient voldaan te worden aan de parkeernorm die per functie kan variëren naast dat vanzelfsprekend de bouwvoorschriften nagevolgd dienen te worden. Hiermee is de ruimtelijke inpasbaarheid – mede gelet op het belang van de omgeving – gewaarborgd

**12 Brief van [.....], d.d. 20 december 2004**

*Inhoud van de brief*

In overleg met de gemeente zal in verband met de aanwezige milieuvervuiling moeten worden gezien wat de optimale bestemming is voor het terrein aan de Hoenderparkweg. De indruk is dat het voorontwerp niet aan dit criterium voldoet.

*Beantwoording*

Het betreft hier het perceel Hoenderparkweg 100 – 106. Op dit moment is de planvorming onvoldoende concreet om thans in het nieuwe bestemmingsplan in detail aan te geven hoe de toekomstige situatie eruit komt te zien. Het is juist dat het plan dan ook op dit punt de thans vigerende bestemmingen laat zien.

**13 Brief van [.....], d.d. 17 januari 2005**

*Inhoud van de brief*

De maat voor de diepte van half open bebouwing wordt van 20 meter teruggebracht naar 12 meter. Momenteel is een deel van de bestaande bebouwing van Molecatenlaan 105 dieper dan 12 meter. Door de nieuwe bouwdiepte kunnen de bewoners de door hun gewenste uitbreiding niet realiseren. De ligging op de hoek met de Kruisvoorde pleit juist voor een grotere diepte waardoor de bouwmassa beter kan aansluiten bij de bebouwing aan de Kruisvoorde.

*Beantwoording*

Eerder was per mail tijdig en wel op 21 december 2004 kenbaar gemaakt dat gebruik zou worden gemaakt van de inspraak. Ambtelijk is ingestemd dat de brief midden januari 2005 zou worden ingediend. Het geldende bestemmingsplan "De Bouwhof Zuid", 2<sup>de</sup> uitwerking, kent een bouwstrookdiepte van 15 meter. Het nieuwe bestemmingsplan kent daarentegen een bouwstrookdiepte van 12 meter voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen, zoals gebruikelijk is voor deze typen woningen gelegen binnen het stedelijk gebied van Apeldoorn. Tijdens de hoorzitting is door de insprekers in aanvulling op de brief gewezen op een strook tuin gelegen opzij van het perceel dat abusievelijk de bestemming 'Verblijfsgebied' heeft gekregen, terwijl deze strook sinds 1996 in eigendom is. Deze omissie wordt in het ontwerpbestemmingsplan hersteld; de strook wordt toegevoegd aan de woondoeleindenbestemming.

**14 Brief van [.....], d.d. 15 december 2004**

*Inhoud van de brief*

Gevraagd wordt wanneer een informatiebijeenkomst plaatsvindt.

*Beantwoording*

Inspreker heeft de informatiebijeenkomst die gehouden is op 22 november 2004

blijkbaar gemist. Via een huis-aan-huis brief zijn de bewoners uit het plangebied geïnformeerd. Van de gelegenheid om gehoord te worden is geen gebruik gemaakt. Niet duidelijk is wat nu het bezwaar is. In het geldende bestemmingsplan de Bouwhof Zuid heeft het perceel de bestemming W1 + WO1 (Winkels 1 bouwplaat waarboven woning 1 bouwplaat). In het nieuwe bestemmingsplan is het perceel Ugchelseweg 38 bestemd tot Detailhandelsdoeleinden waarbij wonen op de verdieping mogelijk is. De regeling is derhalve vergelijkbaar.

**15 Brief van [.....], d.d. 20 december 2004**

*Inhoud van de brief*

Inspreker verzoekt om een stukje grond dat door hem is aangekocht en is gelegen naast de woning te kunnen bebouwen. Gedacht wordt aan een scheidingsmuur maar wellicht in de toekomst aan woninguitbreiding op die plek. De noodzaak om het stukje grond vrij te houden van bebouwing is niet aanwezig nu tegenwoordig met verbeterde technieken makkelijker onderhoud aan riolering plaatsvindt.

*Beantwoording*

De bestemming wordt gewijzigd in de aanduiding 'tuin' behorend bij de bestemming Woondoeleinden. De strook grond is als onbebouwbaar erf verkocht. Op grond van het Besluit bouwvergunningvrij en licht bouwvergunningplichtig bouwen is het toegestaan het zijrf voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn van de woning af te schermen met een erfafscheiding tot 2 meter hoogte. Meer informatie hierover kan verstrekt worden door de afdeling Bouwtoezicht en Monumenten.

**16 Brief van [.....], d.d. 19 december 2004**

*Inhoud van de brief*

Met bouwvergunning en vrijstelling is het bijgebouw (groot 110 m<sup>2</sup>) in gebruik als fysiotherapie ruimte. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt voor dit perceelsgedeelte de bestemming erf aangeduid, waardoor het gebouw zowel qua functie als oppervlakte niet meer voldoet. Inspreker acht de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" voor dit deel van het perceel meer geschikt daar ook sprake is van een kadastrale scheiding en er feitelijk geen binding is met het wonen.

*Beantwoording*

De met bouwvergunning d.d. 26 augustus 2003 verleende toestand zal planologisch worden vertaald door het opnemen van een aanduiding 'praktijkruimte toegestaan' binnen de bestemming 'Woondoeleinden'; het bebouwingsoppervlak aan bijgebouwen zal dienovereenkomstig worden verruimd. Omdat hier sprake is van een woonomgeving is er geen aanleiding om de primaire bestemming te wijzigen.

**17 Brief van [.....], d.d. 22 december 2004**

*Inhoud van de brief*

- a. Waarom wordt wel een aantal bomen aan de Markendoel als bijzonder aangemerkt en niet alle bomen aan deze straat of de bomen langs de Derk Kamphuisweg, Klein Hatterm of Methusalemlaan.
- b. Aan de Molecatenlaan wordt dat deel waaraan de Raad van State goedkeuring heeft onthouden toch opgenomen in het bestemmingsplan. Wat is hiervan de reden?
- c. Het bestemmingsplan is weliswaar consoliderend van aard maar wijkt op tal van punten af van het geldende bestemmingsplan. Zorgvuldig handelen van de kant van de gemeente vereist dat van de wijzigingen een opgave werd gedaan, eventueel in de economische verantwoording.

*Beantwoording*

ad a. Alleen de bomen die door de gemeenteraad als bijzonder zijn aangemerkt, komen terug in het bestemmingsplan. Deze lijst is opgesteld naar aanleiding van een gemeentebrede bomeninventarisatie en totstandgekomen aan de hand van een aantal criteria.

ad b Het is de plicht van de gemeente om daar waar een bestemmingsplan uiteindelijk niet in werking treedt door onthouden of vernietiging van goedkeuring, de gemeente opnieuw voorziet in een juridische planologische regeling met inachtneming van de reden

van vernietiging. Niet duidelijk op welk deel aan de Molecatenlaan wordt bedoeld. Volgens het geldende bestemmingsplan De Bouwhof Zuid is deze woonbuurt middels een 2<sup>de</sup> uitwerkingsplan gerealiseerd.

ad c De waarborg van zorgvuldig handelen is gelegen in voeren van een uitgebreide openbare procedure waarbij het bestemmingsplan op meerder momenten ter visie wordt gelegd. Via een huis-aan-huis brief zijn de bewoners geattendeerd op de komst van een nieuw bestemmingsplan. Voorafgaand aan de inspraak is een informatieavond gehouden waarbij men kennis kon nemen van het bestemmingsplan en aandacht kon vragen voor zijn/haar eigen perceelssituatie. De indruk bestaat niet dat men niet in de gelegenheid is zich van de inhoud van het bestemmingsplan op de hoogte te stellen.

**18 Brief van [.....], d.d. 20 december 2004**

*Inhoud van de brief*

Volgens het geldende bestemmingsplan en de bouwvergunning (nr. 2001/3086) is het bouwen van een woning met kap (E-1-0) toegestaan.

*Beantwoording*

De inspraakreactie ziet toe op de nieuwgebouwde woning op het perceel Molecatenlaan 31. De woning is met bouwvergunning gerealiseerd. Er is geen reden om de standaardregeling voor vrijstaande woningen gelegen binnen het stedelijk gebied niet van toepassing te verklaren.

**19 Brief van [.....], d.d. 20 december 2004**

*Inhoud van de brief*

- a. De geldende bestemming kwekerij voor het perceel Bazemolenweg 31 komt te vervallen. Onjuist is de suggestie (blz. 63) dat indertijd goedkeuring is onthouden aan deze bestemming op grond om milieuhygiënische redenen. Gedeputeerde Staten stelde juist prijs op die bestemming vanwege het groene karakter van de kwekerij.
- b. Het relatief grote oppervlakte van het perceel rechtvaardigt een groter en dieper bebouwingsvlak.
- c. Het vervallen van de bestemming Verkeersdoeleinden langs de westelijke helft van de zuidgrens vermindert de ontsluitingsmogelijkheden van het perceel.
- d. Inspreker houdt vast aan de brief van b&w van 6 juni 1994 dat legalisatie van de carport/garage/berging op het perceel Bazemolenweg 35 uitgesloten is. Nadien is via de bestemming Kwekerij voor het perceel van inspreker een reden gevonden voor het handhaven van bedoeld bijgebouw op het naastgelegen terrein (uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van 22 januari 2003). Nu dan weer wordt de bestemming Kwekerij verwijderd. Deze handelwijze is ongerijmd.

*Beantwoording*

ad a De tekst op bladzijde 63 van de plantoelichting is een algemene tekst waarin wordt aangegeven dat binnen woonbuurten alleen hoofdzakelijk lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn (categorie 1 en 2) en ziet niet specifiek toe op het perceel Bazemolenweg 31.

ad b Ter plaatse geldt op grond van het bestemmingsplan De Bouwhof Zuid en de 3<sup>de</sup> herziening van dit bestemmingsplan de bestemming 'Kwekerij'. In de hoorzitting gaf inspreker aan prijs te stellen op deze bestemming, ondanks dat het perceel ten minste de afgelopen 10 jaren als woonperceel wordt aangewend. Er zijn geen zwaarwegende redenen om niet het geldende bestemmingsrecht over te nemen nu daarom uitdrukkelijk wordt verzocht. Het ontwerpbestemmingsplan zal de regeling zoals deze thans geldt dan ook overnemen.

ad c De percelen Bazemolenweg 31 en Vosbergen 8 grenzen aan elkaar ook in eigendom. Het is niet gebruikelijk om op een privé-kavel een openbare bestemming neer te leggen. Indien hier van oudsher een pad heeft gelopen waarvan gebruik is gemaakt, is dat een privaatrechtelijke aangelegenheid. Op dit moment kan het perceel in afdoende mate ontsloten worden via eigen terrein.

ad d De kwestie van garage/berging/stalling op het buurperceel kent een lange voorgeschiedenis die buiten de orde van dit bestemmingsplan valt. Na een eerder gevoerde gedeeltelijke planherziening is hiervoor uiteindelijk bouwvergunning verleend.



**20 Brief van [.....], d.d. 11 januari 05**

*Inhoud van de brief*

Inhoud inspraakreactie: zie nr. 5

*Beantwoording*

Deze inspraakreactie is zonder opgave van redenen te laat ingediend. De sluitingsdatum was 20 december 2004. Voor de inhoud van de inspraakreactie: zie nr. 5.

**II Overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening**

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan:

- Kamer van Koophandel Veluwe – Twente;
- Ministerie van Defensie;
- NUON N.V.;
- Woningstichting De Goede Woning;
- Woningstichting Ons Huis;
- Stichting Werkgroep Milieuzorg Apeldoorn;
- Stichting Apeldoornse Milieuorganisatie;
- Waterschap Veluwe.

Van de genoemde instanties heeft alleen het Ministerie van Defensie schriftelijk aangegeven in te kunnen stemmen met het voorontwerp bestemmingsplan. Inhoudelijk hebben Woningstichting Ons Huis en het Waterschap Veluwe een reactie afgegeven.

**1 Brief Woningstichting Ons Huis**

*Inhoud van de brief*

- a. Verzocht wordt om de nieuwbouwplannen voor de Pascallooties integraal
- b. mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.
- c. Bij de woningcomplexen Hoge Dries en Zichtweg wordt verzocht een voorbouwstrook toe te voegen.  
Verzocht wordt om voor het gebogen bouwblok aan de Manganweg de maximale bouwhoogte van 9 meter te verhogen naar 11 meter. Volgens het Bouwbesluit is het niet meer mogelijk om twee volledige bouwlagen toe te voegen, hetgeen Ons Huis wel in de toekomst mogelijk wenst te houden.
- d. Herinrichting is op bepaalde plaatsen wenselijk. Onderhoud van snippergroen, heldere straatnaamaanduiding en huisnummering zijn ook aandachtspunten. Ter bevordering van de sociale veiligheid wordt aandacht gevraagd voor de straatverlichting en maatregelen om onoverzichtelijke gebiedjes een meer open karakter te geven.

*Beantwoording*

ad a Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat nieuwe ontwikkelingen planologisch pas en vertaling krijgen op het moment er overeenstemming is over de invulling van die betreffende locatie. Aanvankelijk was dat voor de Pascallooties aan de Hezeweg en de Hoge Dries niet het geval. Inmiddels kan worden geantwoord dat in het ontwerp bestemmingsplan beide bouwontwikkelingen op de plankaart vertaald zullen worden.

ad b Het betreft hier een behoorlijk versteende omgeving met een massieve hoofdbebouwing. Daarom wenst de gemeente terughoudend om te gaan met het verzoek om bebouwing aan de voorzijde op voorhand mogelijk te maken. Indien zich een concreet plan aandient, kan altijd nog beoordeeld worden of medewerking moet worden verleend.

ad c Om op voorhand de bouwhoogte van 9 meter naar 11 meter te verhogen zonder inzicht te hebben wat dit voor consequenties heeft voor het gebouw en de omgeving wordt om stedenbouwkundige redenen niet wenselijk geacht. Op dit punt kan niet aan de inspraakreactie tegemoet worden gekomen.

ad d Er is goede nota genomen van de door Ons Huis aangevoerde punten het openbaar gebied betreffend. Het zijn echter zaken die buiten de kaders van het nieuwe bestemmingsplan vallen.

## 2 Brief Waterschap Veluwe

### *Inhoud van de brief*

- a. In paragraaf 2.7.3. (Water) wordt bij het kopje 'grondwater' de grondwaterfluctuatietone gemist. Gepleit wordt om bij herinrichtingprojecten te streven naar een duurzaam en veerkrachtig stedelijk watersysteem door ook ongewenste situaties uit het verleden zoveel mogelijk op te lossen.
- b. De zoekruimte voor regionale watergang dient gevrijwaard te blijven van nieuwe functies die conflicterend zijn met de functie van waterberging. De Ugchelse Beek en het traject Winkeweijert zijn, na samenkomst met de Ugchelsebeek, onderdeel van die zoekruimte. De capaciteit van deze watergangen om het water af te voeren c.q. het water te bergen, is in de huidige situatie periodiek onvoldoende.
- c. Voorgesteld wordt de Specifiek Ecologische Doelstelling in de plantoelichting aan te geven.

### *Beantwoording*

ad a Met de opmerking van het waterschap wordt ingestemd. De tekst van de toelichting wordt op dit punt aangepast met de opmerking dat bij herontwikkeling naar een duurzame oplossing wordt gestreefd. Afvoer via drainage is thans al niet de bij herontwikkeling in dit gebied.

ad b Er doen zich binnen het zoekgebied geen nieuwe functies voor die strijd kunnen opleveren met de bergingsfunctie van de beek. Het bestemmingsplan draagt zorg voor een adequate inpassing van de beek met begeleidende zone.

ad c De opmerking wordt overgenomen. De toelichting wordt aangevuld met de opmerking dat de betreffende beken in het plangebied, De Winkeweijert, Kayersbeek en de Zwaanspreng allen aangegeven zijn als SED-wateren. Dit betekent dat aanvullende eisen en randvoorwaarden kunnen worden opgesteld aan ingrepen langs en beïnvloeding van deze wateren. Een en ander is opgenomen in het concept 'Waterplan Apeldoorn'.

## **Bijlage 2    Zienswijzennota**



## Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Bouwhof / de Heeze.

### I Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 19 december 2005 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 20 brieven met zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten op 27 april 2006. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt.
- d. Onder II van deze nota worden deze zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. Onder III van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

### II Zienswijzen

#### 1 Brief van [.....], d.d. 1 november 2005

De zienswijze is ingediend voor de officiële terinzagelegging. Desondanks wordt deze toch in de beoordeling meegenomen.

##### *Inhoud van de zienswijze*

Reclamant is mede-eigenaar van het appartementencomplex "SionBurgh" en heeft de wens een drietal garageboxen op te richten aan het Oogstpad. Dit pad is doodlopend en niet geschikt voor een doorgaande verkeersfunctie. Door de oprichting van garageboxen wordt de doorgaande functie voor wandelaars en fietsers niet belemmerd. Voor de oprichting zijn echter twee knelpunten:

- a. Een deel van de grond is in eigendom van de gemeente;
- b. In het ontwerpbestemmingsplan is de grond aangeduid als 'verblijfsgebied'.

##### *Beoordeling*

De Sionburgh kende bij haar ontwikkeling een enorme zoektocht naar voldoende en goed gesitueerde parkeerplaatsen. Door een beperkte ruimte en aanwezige stedenbouwkundige structuren is een oplossing gevonden door parkeerplaatsen te realiseren met een openbaar en dus uitwisselbaar karakter. Voor de 22 woningen binnen de Sionlocatie zijn 27 parkeerplaatsen beschikbaar. Ten tijde van het bouwproject is uitgegaan van een parkeernorm van 1,2 voor de ouderenwoningen en 1,5 voor de 3 vrije kavels. De 4 parkeerplaatsen aan het Oogstpad zijn in het totaal aantal aan te leggen parkeerplaatsen meegerekend. Het private karakter van boxen maakt het nodig elders in het gebied extra parkeer- voorzieningen te realiseren. Dit lijkt minder wenselijk omdat de omgeving al een stevige parkeerdruk kent en het spaarzame groen gehandhaafd dient te blijven. Daarbij wil het nog wel eens zo zijn dat in de praktijk een garagebox niet altijd als stallingsruimte voor de auto wordt gebruikt, maar als berguimte waardoor de auto dan toch in het openbaar gebied terecht komt.

##### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

#### 2 [.....], d.d. 9 december 2005

##### *Inhoud van de zienswijze*

Reclamant is het niet eens met punt A van de beantwoording van de inspraakreactie die zij eerder op het voorontwerp bestemmingsplan heeft ingediend. Zij verzoekt de situatie nogmaals te beoordelen.

- a. De caravanstalling is geen overkapping, maar een gesloten stalling met een opengelaten zijkant.
- b. Qua oppervlakte zou de loods vergunningsplichtig moeten zijn.
- c. Het gebruik is in strijd met het bestemmingsplan aangezien de grond is aangemerkt als tuin/erf en niet als caravanstalling.

d. Reclamant geeft aan dat de kwaliteit van het woon- en leefgenot wordt aangetast door de caravanstalling.

#### *Beoordeling*

Strikt genomen betreft het hier een handhavingskwestie nu reclamant beweert dat er op het perceel Hoenderparkweg 43 gebouwd is zonder bouwvergunning en dus in strijd met de Woningwet. Een bestemmingsplan regelt slechts het gebruik en de bebouwing van gronden.

Zoals in de inspraaknota reeds is vermeld, is naar aanleiding van de eerdere inspraakreactie ter plaatse een controle uitgevoerd. In juni 2005 heeft dat geresulteerd in een aanschrijving die toezag op het treffen van maatregelen ter verkleining van het oppervlakte van het bouwwerk tot de toe te stane oppervlakte van 35 m<sup>2</sup>. Het is immers zo dat in artikel 2, lid b van het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken slechts het oppervlakte als criterium wordt genoemd voor het wel of niet vergunningsvrij plaatsen van een bouwwerk. Dat de overkapping eventueel is voorzien van één of meerdere wanden is in dit kader derhalve niet relevant.

Het gebruik als stallingsruimte (niet bedrijfsmatig) is niet in strijd met het nieuwe bestemmingsplan.

De zienswijze is tevens aangemerkt als een verzoek om toepassing om bestuursdwang. De afhandeling van een dergelijk verzoek kent een eigen bezwaar- en beroepsgang. Reclamant is in dat kader beantwoord.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. De zienswijze wordt tevens aangemerkt als een verzoek om toepassing om bestuursdwang c.q. handhavend optreden. Reclamant is hierover separaat bericht.

### **3 Brief van [.....] namens [.....] d.d. 7 januari 2006**

#### *Inhoud van de zienswijze*

Reclamant verzoekt om op het perceel bekend gemeente Apeldoorn, sectie L, nummer 8815 een vrijstaande woning te mogen bouwen.

#### *Beoordeling*

Stedenbouwkundig zijn er geen redenen die zich verzetten tegen de opvoeren van een bouwkaavel op eigen terrein. Met reclamant is overleg gevoerd hoe een en ander ingepast zou moeten worden. Daarbij speelt dat langs het perceel de Grift stroomt. Vanuit het Bekenplan is voorgenomen om het systeem van beken en sprengen in te zetten voor het realiseren van de doelstellingen van het Nationaal Bestuursakkoord Water. Daarbij gaat het met name om de reeks "vasthouden - bergen - afvoeren".

Ter plaatse van de locatie is het de bedoeling om het water van de Eendrachtsspreng, de Beek door het Ordeveen en de Rodebeek via een duiker onder de Jachtlaan naar de Grift te leiden. Daarna volgt nog een kleine verbinding tot aan de Grift. In alle gevallen zal hiervoor medewerking nodig zijn van particuliere grondeigenaren. Het perceel van reclamant biedt de mogelijkheid om na de passage via de duiker onder de weg door het laatste stukje verbinding bovengronds over zijn terrein te maken tot in de Grift. Instemming is met reclamant bereikt om die gewenste en noodzakelijke verbinding te realiseren.

Via een wijzigingsbevoegdheid wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt de bestemming te wijzigen in een woonbestemming en een groenbestemming met beekzone. Van de wijzigingsbevoegdheid zal niet eerder gebruik worden gemaakt dan nadat op basis van een inrichtingstekening duidelijk is op welke wijze de aan te leggen bovengrondse verbindingsbeek richting de Grift en de te bouwen woning op het terrein ingepast zullen worden. De procedure van tervisielegging die vooraf gaat aan het wijzigen van de bestemming garandeert dat overige belanghebbenden in de gelegenheid zijn op de plannen te reageren.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen door op een deel van het perceel een wijzigingsbevoegdheid te leggen naar een woonbestemming en een bestemming groenvoorzieningen met aanduiding beken en sprengen.

#### **4 Brief van [.....], d.d. 3 januari 2006**

##### *Inhoud van de zienswijze*

Reclamant verzoekt om de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' op het perceel Eendrachtstraat 78 te wijzigen in de bestemming 'woondoeleinden', teneinde hier de bouw van 2 of 3 kleine woningen in Apeldoornse stijl mogelijk te maken. Tevens is reclamant bereid de strook 'verblijfsgebied' aan de achterzijde van het perceel aan te kopen om deze als buitenruimte bij het perceel te betrekken.

##### *Beoordeling*

De Eendrachtstraat is een oude landroute van platteland naar stad. De bebouwing aan deze straat dient zich te voegen in het historisch bepaalde beeld van kleinschaligheid, eenvoudige en vrijstaande bebouwing. In dat beeld past geen appartementenbouw. Bij de aanwezigheid van een bedrijfsbestemming categorie 1 met een uitzondering c.q. specificatie dat een geluidsstudio is toegestaan, dient ten minste een afstand van 10 meter in acht te worden genomen.

Bij het vervallen van de bedrijfsbestemming en de sloop van de daarbij behorende bebouwing wordt een herontwikkeling naar woningbouw passend binnen maat en schaal van de omgeving wellicht een optie.

##### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

#### **5 Brief van [.....], d.d. 12 januari 2006**

##### *Inhoud van de zienswijze*

1. Ten aanzien van artikel 2.2 (Woondoeleinden) wordt opgemerkt dat rekening gehouden dient te worden met de bestaande afstanden tussen de huizen onderling en de bestaande afstand tot de perceelsgrens, zoals dit ook is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan in artikel 2.2.10 en 2.2.11 (eengezinswoningen).

2. Reclamant heeft onlangs een bouw- en milieuvergunning verkregen voor het oprichten van een handelsonderneming en een bouw- onderneming met werkplaats aan de achterzijde van het perceel Hattemseweg 33. Dit bedrijf valt onder de milieucategorie 3. In het bestemmingsplan wordt op het perceel echter een maximale categorie 1.a toegestaan. Reclamant verzoekt dit te wijzigen in milieucategorie 3.

##### *Beoordeling*

1. De afstandsregeling die reclamant mist in het ontwerp- bestemmingsplan binnen de bestemming Woondoeleinden is wel degelijk in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen en wel in artikel 2.1 lid 1 onder h van de Algemene bepalingen. Hierin is bepaald dat voor zover (delen van) bouwwerken op het moment van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan niet voldoen aan de in het nieuwe bestemmingsplan genoemde maten de dan aanwezige maten uitsluitend ter plaatse van de afwijking als vervangend voorschrift dienen. Door het opnemen van dit voorschrift in de Algemene bepalingen omtrent het bebouwen van de grond geldt dit voor alle bestemmingen.

2. Kenmerkend voor het plangebied Bouwhof/De Heeze is de van oudsher ontstane combinatie van bedrijvigheid met wonen. In veel situaties vindt het wonen plaats aan de voorzijde (langs de straat) terwijl de bedrijvigheid zich veelal op het achterterrein bevindt. De combinatie van wonen en bedrijvigheid kan in de praktijk spanning met zich meebrengen. Het is zaak om in het kader van het bestemmingsplan daar goed mee om te gaan met oog voor zowel het bedrijf, dat daar rechtens mag zijn, als de woonomgeving. De bedrijvigheid in de lichte milieucategorie 1 wordt als goed passend in de woonomgeving beschouwd. In het plangebied bevinden zich daarnaast - zoals ook hier het geval is - bedrijven in zwaardere milieucategorieën 2 en 3 op korte afstand van woonbebouwing. Door de bestaande zwaardere milieucategorie bedrijven specifiek met een aanduiding op de plankaart te bestemmen, wordt voor de zittende bedrijven een uitzondering gemaakt en wordt voorkomen dat ter plaatse bedrijven gaan ontstaan welke mogelijk (meer) hinder kunnen veroorzaken op de woonomgeving. Vandaar dat in dit onderhavige geval op de plankaart het aannemingsbedrijf van reclamant een aanduiding 'a' is opgenomen. Hiermee wordt recht gedaan aan het ter plaats gevestigde bedrijf van reclamant en kan het bedrijf ter plaatse blijven functioneren. Overigens kent het bestemmingsplan een

vrijstellingsmogelijkheid voor het toestaan van een bedrijf uit een hogere milieucategorie indien dit bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met het bedrijfstype dat met recht is toegestaan.

*Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

**6 Brief van [.....], d.d. 12 januari 200**

*Inhoud van de zienswijze*

1. Reclamant verzoekt de maximaal toegestane hoogte van andere bouwwerken binnen de bestemming 'spoorwegdoeleinden' (artikel 2.14) te wijzigen naar een hoogte van maximaal 10 meter, gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf. Deze hoogte is noodzakelijk voor het realiseren van noodzakelijke railinfra voorzieningen zoals boven- leidingportalen.
2. Reclamant wenst geïnformeerd te worden in het kader van artikel 17 van het Besluit Geluidhinder Spoorwegen wanneer een Hogere Grenswaarde aangevraagd wordt voor het bouwen van woningen nabij gelegen aan het spoor. Meer in het algemeen wenst reclamant tijdig geïnformeerd te worden wanneer het college van burgemeester en wethouders ofwel gebruik maakt van de wijzigings- en vrijstellings- bevoegdheden, ofwel besluiten tot het starten van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor zover dit bestemmingen betreft nabij de spoorbaan.

*Beoordeling*

1. Voor bouwwerken ten behoeve van seinen en bovenleiding is op grond van artikel 3, eerste lid onder c van de Woningwet in combinatie met artikel 3 lid 3 onder a2 van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken geen bouwvergunning vereist. Het is daarom niet nodig (en gezien artikel 20 WRO ook niet gewenst) dat het bestemmingsplan terzake voorschriften bevat.
2. Er is kennis genomen van de wens van reclamant om tijdig op de hoogte te worden gesteld over planologische procedures die toezien op het bouwen van woningen in de nabijheid van de spoorweg. Hieraan zal uitvoering worden gegeven.

*Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

**7 Brief van [.....], d.d. 18 januari 2006**

*Inhoud van de zienswijze*

Reclamant is het niet eens met de beantwoording van de inspraakreactie die hij heeft ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Hij verzoekt nogmaals om het oprichten van een woning tussen Derk Kamphuisweg 32 en 28 mogelijk te maken. De overwegingen die reclamant aandraagt zijn als volgt:

- a. De woning voldoet geheel aan de bouwvoorschriften en past in het straatbeeld.
- b. Er blijft voldoende openheid bestaan voor het openbare gebied, reclamant is bereid mee te werken aan het tot stand komen van een wandelpad langs de beek.
- c. Reclamant wil de grens kadastraal vastleggen.

*Beoordeling*

Het door reclamant ingediende ontwerp voor de bouw van een woning past qua vormgeving en bescheidenheid binnen het stedenbouwkundige beeld van de omgeving. In het voorstel van reclamant wordt voldoende open ruimte gehouden ten opzichte van de aangrenzende beek. Met betrekking tot dit verzoek is nauwkeurig gekeken wat de gevolgen zijn van het aanwezig zijn van het LPG tankstation aan de Methusalemlaan.

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid (Bevi). Hierin zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft tot doel zowel individuele burgers (plaatsgebonden risico) als groepen burgers (groepsgebonden risico) een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Besluit de gemeente



bij besluitvorming in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven. Het betreft hier een bestaande situatie.

Er is een berekening gemaakt om het groepsrisico te bepalen (oriëntatiewaarde) mede in relatie tot het verzoek van reclamant. Uit de berekening blijkt dat de gezien het aantal omliggende woningen de oriëntatiewaarde wordt overschreden. De toevoeging van een woning leidt tot een toename van die overschrijding en is daarom niet aanvaardbaar. Om de overschrijding van het groepsrisico te beperken, loopt er een milieuvergunningsprocedure om de meest risicovolle activiteit, namelijk het vullen van het LPG-reservoir, alleen mogelijk te maken op doordeweekse dagen overdags.

Mocht het LPG tankstation komen te vervallen, dan kan het verzoek opnieuw worden gezien.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## **8 Brief van [.....], d.d. 21 januari 2006**

### *Inhoud van de zienswijze*

1. Reclamant geeft aan dat de gemeente gedane toezeggingen niet is nagekomen en dat het optreden van de gemeente dan ook niet behoorlijk is geweest. Reclamant stelt dat hij na een aantal eerste bezoeken door de gemeentelijk projectleider zeker een half jaar niet meer actief op de hoogte is gesteld van de ontwikkelingen, terwijl dat wel toegezegd zou zijn.

2. Reclamant heeft bezwaar tegen de geplande ontsluiting van de politieacademie.

a. De ontsluiting is niet logisch aangezien het parkeerterrein zich ten noorden van de academie bevindt en vrijwel grenst aan de Arnhemseweg. Een ontsluiting via de Egerlaan in het zuiden betekent een afstand van honderden meters die dagelijks door honderden voertuigen afgelegd moet worden. Tevens komt de Egerlaan ook uit op de Arnhemseweg, dus waarom niet direct ontsluiten op deze weg? Tenslotte loopt de ontsluiting over het zeer kwetsbare sprengengebied.

b. De ontsluiting via de Egerlaan maakt de Arnhemseweg niet veiliger.

c. De doorstroming die op de ene plek wordt bevorderd, wordt door deze wijze van ontsluiten op een andere plek belemmerd, bij de kruising van de Arnhemseweg-Egerlaan-Dubbelbeek. Ten hoogte van dit kruispunt passeren overigens dagelijks veel (mindervalide) medewerkers van de Felua-groep de Egerlaan, wat door toevoeging van meer verkeer onveilig wordt.

d. Ontsluiting via de Egerlaan is een verdere aanslag op dier en milieu, juist in een bij uitstek kwetsbaar natuurgebied. Bovendien concentreert de vervuiling zich in het sprengengebied en moet er elke dag in totaal honderden kilometers worden omgereden.

3. Reclamant geeft twee alternatieven aan voor de ontsluiting van de politieacademie:

a. Via de Arnhemseweg tussen de Mozartlaan en Kwikstraat, middels invoegstroken.

b. De aanleg van een minirotonde ter hoogte van de Kwikstraat, deels op het terrein van de academie.

c. Bovengenoemde alternatieven maken maximaal gebruik van de al bestaande infrastructuur, bevorderen de veiligheid en doorstroming op de Arnhemseweg, verplaatsen het probleem niet naar elders, sparen het sprengengebied en het park van de academie, bezorgen geen extra hinder voor omwonenden en zijn prijstechnisch wellicht interessant.

4. Reclamant geeft aan dat bij doorgang van het tracé de waarde van zijn woning vermindert. Hij verzoekt de gemeente hier zo spoedig mogelijk contact over op te nemen.

5. Buiten de termijn is in aanvulling op de zienswijze door reclamanten [.....], [.....] en [.....] (zienswijzenrs. 8, 10 en 13) een gezamenlijk voorstel voor nog een andere ontsluitingsvorm ingediend. Dit 3de alternatief luidt als volgt:

- Verkeer wordt in noordelijke richting over de Arnhemseweg geleid en gaat nabij de Kwikstraat via een uitvoegstrook naar rechts het terrein op;

- Verkeer dat de academie verlaat, rijdt voorlangs de academie en gaat ter hoogte van de Mendelssohnstraat de Arnhemseweg op via een uitvoegstrook en vervolgt de route in zuidelijke richting;

- Het huidige fietspad tussen Kwikstraat en Egerlaan wordt opgeheven. Fietsers gebruiken de oostelijke parallelbaan. Door het opheffen van het fietspad ontstaat ruimte om ten behoeve van het verkeer dat uit zuidelijke richting komt een linksafstrook aan te leggen. De Arnhemseweg heeft op twee punten een verbreding op het terrein van de politieacademie. Er hoeven geen bomen te worden gekapt. Het sprengengebied blijft in tact. Zwakke verkeersdeelnemers zoals werknemers van Felua en fietsers worden ontzien. Er ontstaat geen nieuwe bron van verkeersoverlast.

#### *Beoordeling*

1. Het is juist dat na de eerste contacten met reclamant het langere tijd van de zijde van de gemeente stil is geweest door gebrek aan voortgang. De gesprekken met reclamant gingen immers met name over de inpassing van de weg die aan de achterzijde van het perceel van reclamant is gelegen. Die gesprekken zijn in tijd opgeschoven omdat eerst met het Waterschap overeenstemming over het ontsluitingsprincipe moest worden bereikt. Het overleg met het Waterschap heeft veel tijd geveerd. Omdat het bestemmingsplan als ontwerp ter visie werd gelegd tijdens de overlegondes met het Waterschap, is op dat moment gekozen om het wegtracé als aanduiding op de plankaart te vermelden binnen de bestemming Bos en natuurgebied met daaraan gekoppeld een wijzigingsbevoegdheid die voorziet in een eigen procedure van tervisielegging voor een situatie waarbij een duidelijk zou zijn hoe een en ander ingepast zou kunnen worden. Door de bevoegdheid tot bestemmingsplanwijziging te koppelen aan de voorwaarde van het voeren van een eigen procedure van tervisielegging op basis van een concreet inrichtingsplan is de betrokkenheid van de directe belanghebbenden bij die procedure gewaarborgd. De verdere concretisering van de in het bestemmingsplan voorgenomen ontsluitingsvariant zal, zoals vanaf het begin de bedoeling is geweest, in overleg met reclamant en de overige directe belanghebbenden plaatsvinden.

2. Door een uitbreiding van het programma van de Politieacademie op het voormalige seminarieterrein aan de Arnhemseweg dient de bestaande ontsluiting vervangen te worden. De bestaande ontsluiting die direct aansluit op de Arnhemseweg, heeft onvoldoende capaciteit om de toekomstige bezoekersstromen te kunnen verwerken. In totaal moeten er 600 extra parkeerplaatsen op het terrein gerealiseerd worden, naast de reeds aanwezige 600 parkeerplaatsen. In de huidige situatie komen en vertrekken er 1000 auto's/etmaal; dit aantal verdubbeld (jaar 2010) naar 2000 auto's/etmaal.

Na een uitgebreide afweging is de keuze gemaakt om het terrein te ontsluiten vanaf de bestaande verkeersregelingsinstallatie (VRI) bij de kruising met de Egerlaan. De nieuwe entreeroute loopt dan over de Egerlaan. Op basis van de bomeninventarisatie is het punt bepaald waar de de entreeroute de Egerlaan afslaat om over de beeklopen (Kayersbeek) het terrein van de politieacademie te betreden. Dit is ter hoogte van de bestaande parkeerplaats. Omdat de beeklopen in dit gebied van grote waarde zijn wordt door zowel het waterschap, dat nauw betrokken is bij deze keuze, als de gemeente hoog ingezet op vormgeving en inpassing. Niet alleen de beken vormen randvoorwaarden, maar ook met de bestaande woning Arnhemseweg 348B dient rekening gehouden te worden. Het tracé van de nieuwe entreeroute dient voldoende afstand te houden van deze woning.

Als uitgangspunt voor de ontsluiting via de Egerlaan geldt dat de beekloop zo min mogelijk verstoord dient te worden. De constructie van de brug dient zo gekozen te worden dat de bestaande beekloop met bijbehorende flora en fauna onder de nieuwe entreeroute door kan lopen. Daarnaast dient de nieuwe weg zo min mogelijk op te vallen in het waardevolle groene bosje. In het bestemmingsplan wordt de aanleg van het tracé niet eerder mogelijk dan nadat op basis van een inrichtingsplan een procedure tot bestemmingswijziging is afgerond.

3. Het voorstel om de ontsluiting aan de Arnhemseweg te blijven gebruiken, is in een eerder stadium beoordeeld.

Het grootste gedeelte van de bezoekers komt nu en in de toekomst vanuit het zuiden over de Arnhemseweg aangereden. Op basis van eerder gedane tellingen in aangedragen informatie van de politieacademie over de herkomst van de cursisten/bezoekers is de verdeling van toerijend publiek bepaald op 1/3 vanuit noordelijke richting, en 2/3 uit zuidelijke richting. Als de ingang aan de Arnhemseweg als aanrijroute moet fungeren, moet linksafslaand verkeer een vrije opstelbaarheid op de Arnhemseweg krijgen om de doorstroming op de Arnhemseweg te garanderen. De opstelstrook moet 40 meter lang zijn, hetgeen betekent dat de

Arnhemseweg over een afstand van ongeveer 80 meter moet worden verbreed. Inpassing van de voorsorteerstrook en een eventuele aanleg van een minirotonde hebben tot gevolg dat de Arnhemseweg zowel in ruimtelijke vormgeving als de functionele inrichting wordt aangetast (doorstroming wordt belemmerd). Voor de verbreding van het asfalt en de aanleg van een derde strook moet een aantal bomen worden gekapt. Dit terwijl de linksafstrook t.b.v. verkeer dat naar de Egerlaan afslaat slechts over een minimale afstand verlengd moet worden, hetgeen binnen het bestaande wegprofiel gerealiseerd kan worden. Gebruik kan worden gemaakt van de bestaande verkeersregelingsinstallatie bij de kruising met de Arnhemseweg. Het extra verkeer van en naar de politieacademie kan zonder problemen op een goede verkeersveilige manier worden verwerkt. Op deze wijze wordt op een relatief eenvoudige manier het beste aangesloten op de hoofdwegstructuur. De lengte tussen de geplande toegang naar het terrein van de politieacademie en de verkeerslichten bij de Arnhemseweg bedraagt 70 meter. Over deze lengte heeft het profiel van de Egerlaan een breedte van 8 meter. Op dit gedeelte van het profiel kan de bepaalde toekomstige verkeersintensiteit op een verkeersveilige manier worden afgewikkeld. Daarbij komt dat het verkeersaanbod van de scouting zich met in de weekenden afspeelt. Niet ontkend wordt dat de oversteek van de beek inbreuk maakt op waardevolle natuurwaarden in dit gebied. Daarom is met de grootste zorg gekeken waar de doorsteek het beste gemaakt kan worden. Inpassing van de ontsluitingsroute door de tuin dient zorgvuldig te gebeuren aan de hand van een inrichtingsplan. Daarnaast moet op basis van een flora en fauna onderzoek inzichtelijk worden gemaakt wat de gevolgen zijn van de ingreep en hoe deze opgevangen c.q gecompenseerd kunnen worden.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat nog een alternatief is onderzocht. Dit alternatief gaat uit van het aanrijden van het terrein vanuit het noorden en het wegrijden alleen via zuidelijke richting gebruik makend van de bestaande inrit aan de Arnhemseweg. Op basis van de verkeersgegevens blijkt dat het grootste gedeelte van de bezoekers van de politieacademie nu, en in de toekomst vanuit het zuiden over de Arnhemseweg komt aangereden. Bij deze variant dient de huidige inrit aan de Arnhemseweg alleen toegankelijk te worden gemaakt voor verkeer dat uit het noorden komt. Het overige verkeer afkomstig vanaf de A1 dient dan om te rijden om over de Laan van Westenenk, Aluminiumweg en Arnhemseweg uit te komen ter hoogte van de Kwikstraat. Er kleven te veel bezwaren tegen een dergelijke keuze. 1) de drie kruispunten en de tussenliggende wegvakken op de hoofdwegstructuur worden onnodig belast met verkeer dat naar een bestemming rijdt die relatief dicht bij de oprit van de snelweg ligt.

2) de toename van de verkeersdruk betekent dat kruispunten moeten worden aangepast om het verkeer te kunnen verwerken:

a) rotonde Laan van Westenenk/Aluminiumweg (fietsers kunnen niet meer in twee richtingen op de rotonde rijden i.v.m. verkeersveiligheid) en

b) kruispunt Aluminiumweg/Arnhemseweg/Ravenweg: de rechtsafstrook op de Aluminiumweg moet worden verlengd. Hiervoor is te weinig ruimte beschikbaar.

3) Het inrijden vanaf de Arnhemseweg vanuit het zuiden moet fysiek onmogelijk worden gemaakt. De aanleg van een fysieke barriere betekent een verbreding van het profiel.

4) het keren van voertuigen uit zuidelijke richting op de Arnhemseweg kan niet worden voorkomen. Bij de Mozartlaan, Beethovenlaan en het kruispunt Arnhemseweg/Ravenweg/Aluminiumweg bestaat de mogelijkheid om te keren. Dit levert onveilige situaties op.

4. Indien reclamant van mening is dat schade wordt geleden ten gevolge van het bestemmingsplan, kan beroep worden gedaan op de regeling zoals deze is omschreven in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

5. In de door reclamanten voorgestelde 'carrouselvariant' wordt het fietspad langs de westzijde van de Arnhemseweg, gelegen tussen de Kwikstraat en de Egerlaan, opgeheven, zodat er ruimte ontstaat om en linksafstrook op de Arnhemseweg aan te leggen. Dit ten behoeve van het verkeer dat uit zuidelijke richting komt. Het toenemende verkeer wordt via deze ingang het terrein opgeleid. Het wegrijdende verkeer krijgt verder naar het zuiden (bijv. ter hoogte van de huidige in-/uitrit) een uitweg op de Arnhemseweg. Aan deze variant kleven dezelfde bezwaren als bij de 'omrijvariant' en in die zin is dit niet een variant die een totaal andere invalshoek heeft.

De ruimtelijke consequentie van deze variant is dat er een duidelijke relatie tussen de ingang

vanaf de Arnhemseweg en het direct daarachterliggende parkeerterrein ontstaat, waardoor de verleiding bestaat toch via de hoofdentree het terrein te bereiken/verlaten. Daarnaast zijn de consequenties voor het profiel van de Arnhemseweg gelijk aan die van de variant 'linksafstrook ter hoogte van de huidige inrit'. Dit betreft een verbreding van het profiel over bijna 100 meter lengte die ten koste gaat van de bomen tussen het huidige fietspad en de rijbaan.

#### *Conclusie*

Met de reclamanten wordt vanuit het project politieacademie overleg gevoerd. Op dit moment is in studie of de aanvoer van verkeer via de Egerlaan kan lopen en de afvoer van het verkeer via de bestaande hoofdingang afgewikkeld kan worden. Alsdan zou de ontsluiting smaller uitgevoerd kunnen worden en zou tegemoet kunnen worden gekomen aan het hinderaspect van het wegrijdende verkeer.

De ruimtelijke reservering om te ontsluiten via de Egerlaan dient te worden gehandhaafd. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### **9 Brief van [.....] d.d. 26 januari 2006**

#### *Inhoud van de zienswijze*

Reclamant verzoekt de bepaling dat een overkapping minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is geplaatst mag worden gebouwd, te schrappen. Burgemeester en wethouders kunnen ongewenste ontwikkelingen tegengaan door het stellen van nadere eisen. Reclamant heeft de wens om een overkapping te realiseren voor de stalling van een caravan.

#### *Beoordeling*

Artikel 2.2 Woondoeleinden bepaalt dat bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd, mogen worden gesitueerd. Deze beperking is in het voorschrift opgenomen om te voorkomen dat dergelijke bouwwerken zich op gelijke lijn met de hoofdbouwmassa aan de straatzijde voordoen. Door het laten terugspringen in bebouwing wordt bijgedragen aan een gevoel van openheid te beleven vanaf het openbare gebied, waarbij het onderscheid tussen een aan- en bijgebouw ten opzichte van het woongebouw (hoofdbouwmassa) wordt benadrukt. Het betreft hier een standaardregeling die in alle Apeldoornse bestemmingsplannen is/wordt opgenomen.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### **10 Brief van [.....], d.d. 25 januari 2006**

#### *Inhoud van de zienswijze*

1. Reclamant heeft bezwaar tegen de geplande ontsluiting van de politieacademie.
  - a. De geplande ontsluiting van de politieacademie zal resulteren in meer verkeersoverlast en milieuvervuiling.
  - b. De ontsluiting is niet logisch aangezien het parkeerterrein zich ten noorden van de academie bevindt en vrijwel grenst aan de Arnhemseweg. Een ontsluiting via de Egerlaan in het zuiden betekent een afstand van honderden meters die dagelijks door honderden voertuigen afgelegd moet worden. Tevens komt de Egerlaan ook uit op de Arnhemseweg, dus waarom niet direct ontsluiten op deze weg? Tenslotte loopt de ontsluiting over het zeer kwetsbare sprengengebied.
  - c. De ontsluiting via de Egerlaan maakt de Arnhemseweg niet veiliger.
  - d. De doorstroming die op de ene plek wordt bevorderd, wordt door deze wijze van ontsluiten op een andere plek belemmerd, bij de kruising van de Arnhemseweg-Egerlaan-Dubbelbeek. Ten hoogte van dit kruispunt passeren overigens dagelijks veel (mindervalide) medewerkers van de Felua-groep de Egerlaan, wat door toevoeging van meer verkeer onveiliger wordt.
  - e. Ontsluiting via de Egerlaan is een verdere aanslag op dier en milieu, juist in een bij uitstek kwetsbaar natuurgebied. Bovendien concentreert de vervuiling zich in het sprengengebied en moet er elke dag in totaal honderden kilometers worden omgereden.
2. Reclamant geeft drie alternatieven aan voor de ontsluiting van de politieacademie:

- a. Via de Arnhemseweg tussen de Mozartlaan en Kwikstraat, middels invoegstroken.
  - b. De aanleg van een minirotonde ter hoogte van de Kwikstraat, deels op het terrein van de academie.
  - c. Bovengenoemde alternatieven maken maximaal gebruik van de al bestaande infrastructuur, bevorderen de veiligheid en doorstroming op de Arnhemseweg, verplaatsen het probleem niet naar elders, sparen het sprengengebied en het park van de academie, bezorgen geen extra hinder voor omwonenden en zijn prijstechnisch wellicht interessant.
  - d. Het verbreden van de huidige ingang en het aanleggen van een rotonde, eventueel gecombineerd met verkeerslichten, zodat uitrijdend verkeer op eigen terrein moet wachten op groen licht.
  - e. Een voorbeeld van goede ontsluiting is te zien bij Achmea.
3. Indien de plannen uitgevoerd worden zoals gepland, zal reclamant overwegen een claim ter compensatie van waardevermindering van zijn perceel indienen.
  4. aanvullende brief op zienswijze (zie zienswijze nr. 8 onder 5)

#### *Beoordeling*

1. Zie beantwoording zienswijze nr. 8 onder 2.
2. Zie beantwoording zienswijze nr. 8 onder 3.
3. Indien reclamant van mening is dat schade wordt geleden ten gevolge van het bestemmingsplan, kan beroep worden gedaan op de regeling zoals deze is omschreven in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
4. Zie beantwoording zienswijze nr. 8, onder 5.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### **11 Brief van [.....], d.d. 26 januari 2006**

#### *Inhoud van de zienswijze*

1. Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming 'detailhandel' die op het perceel Ugchelseweg 44 wordt toegestaan. Op dit perceel is een woning met makelaarskantoor gevestigd. Dit valt volgens reclamant onder de bestemming 'kantoor' of onder beroepsuitoefening aan huis, maar niet binnen de bestemming 'detailhandel'.
2. Reclamant is het er niet mee eens dat op de plankaart haar oprit in een bruine kleur is bestemd. Ze geeft aan dat haar oprit als erf bestemd dient te blijven.
3. Reclamant heeft een vrijstelling verkregen ten behoeve van een praktijk voor fysiotherapie. Ze verzoekt dit te verwerken in het bestemmingsplan.
4. De bestemming 'gemengde doeleinden' op de percelen Ugchelseweg 54 en 56 heeft een te hoge toegelaten bouwhoogte. Bij het realiseren van appartementen van deze hoogte komt de privacy van de percelen aan de Ugchelseweg 42 t/m 50 in het gedrang.
5. Reclamant vraagt zich af hoe het ontwerpbestemmingsplan zich verhoudt met het voorontwerp Zuidwestpoort, met name tot het Norelbos. Vraagt of er een ontsluiting tussen de beide gebieden komt aan de achterzijde van haar perceel.

#### *Beoordeling*

1. In het geldende bestemmingsplan De Bouwhof Zuid heeft het pand Ugchelseweg 44 de bestemming 'eengezinshuizen, 2 bouwlagen', open bebouwing met een aanduiding 'winkels toegestaan'. In de derde herziening van dit bestemmingsplan is voor een gedeelte van het achterterrein de bestemming 'handel en bedrijf' gegeven ten behoeve van een op dit perceel gevestigde orthopedische schoenmakerij. Deze herziening dateert van 12 juli 1990. De voorheen gegeven bestemming 'handel en bedrijf' is in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen en vervangen door de bestemming 'woondoeleinden' met de aanduiding 'detailhandel en dienstverlening'. Het huidige gebruik van dit pand als makelaarskantoor en woning past binnen deze bestemming.
2. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwblok verbreed tot aan de erfgrans, daar waar in het voorontwerp het betrokken perceelsgedeelte eerst een erfbestemming had. De voorgestelde bestemming maakt een gebruik als inrit zeker niet onmogelijk. Met deze bestemming is het daarnaast mogelijk geworden op dit deel van het perceel de woning uit te

breiden, mocht daar behoefte aan bestaan. Een gebruik als erf met inrit kan gewoon gecontinueerd worden.

3. In 2004 is ten behoeve van de Ughelseweg 42 een gebruiksvrijstelling verleend ten behoeve van een praktijk voor fysiotherapie aan huis. Aan deze gebruiksvrijstelling is geen termijn verbonden. Omdat het wonen primair blijft en de praktijk binnen de reguliere beroepen aan huis regeling past, kan volstaan worden met een reguliere woonbestemming en is een specifieke vermelding van de verleende gebruiksvrijstelling op de plankaart niet nodig. De activiteit wordt als passend binnen de woonbestemming beschouwd.

4. Het is juist dat binnen de bestemming 'gemengde doeleinden' een uitwisseling van diverse functies mogelijk is. Hiermee is aanvankelijk beoogd om als het ware in planologische zin een voorschot te nemen op de toekomstige herontwikkeling van het dorpscentrum in de gedachte dat een verruiming van de bestemming bij zou kunnen dragen aan versterking daarvan. Nu echter de ontwikkelingsvisie nog onderwerp van procedure is, wordt voor dit moment gekozen om uit te gaan van de geldende bestemmingen en het feitelijk gebruik van percelen. De planologisch juridische vertaling van de ontwikkelingsvisie zal op een later moment plaatsvinden via wijziging van het bestemmingsplan. Daarvoor zal een aparte partiële bestemmingsprocedure gevoerd worden.

5. Er komt geen verbindingsweg richting het Van Norelbosje. Wel komt er ter hoogte van Ughelseweg 64 een langzaamverkeersverbinding

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt in die zin tegemoet gekomen dat het bestemmingsplan "Bouwhof/De Heeze" dat tot stand komt in het kader van de actualiseringslag herziening bestemmingsplannen uitgaat van de geldende bestemmingen en het feitelijk legaal aanwezig gebruik. Dit betekent dat de nieuwe gemengde doeleindenbestemming in zijn geheel komt te vervallen.

## **12 Brief van [.....], d.d. 30 januari 2006**

### *Inhoud van de zienswijze*

Reclamant verzoekt de bestemming 'gemengde doeleinden' toe te kennen aan het dorpshart van Ughelen. Deze bestemming biedt de meeste ontwikkelingsmogelijkheden met de hoogst haalbare kwaliteit voor de herinrichting van het gebied.

### *Beoordeling*

Met het bestemmingsplan "Bouwhof/de Heeze" dat totstandkomt in het kader van de inhaalslag herziening bestemmingsplannen stedelijk gebied, komt een groot aantal verouderde bestemmingsplannen in één keer te vervallen en wordt vervangen door één groot nieuw geactualiseerd bestemmingsplan. Uitgangspunt bij de opgave is het respecteren van geldende bestemmingen en het uitgaan van feitelijke situaties. In sommige gevallen kunnen nieuwe ontwikkelingen die zich aandienen meegenomen worden, voor zover deze planologisch vertaald kunnen worden.

Zo is gepoogd voor het winkelcentrum voor Ughelen ruimte te bieden om binnen één bestemming een uitwisseling van een beperkt aantal functies mogelijk te maken passend binnen het dorpscentrum door op enkele locaties een gemengde doeleindenbestemming op te voeren. Het toevoegen van deze bestemming is net iets ruimer en geeft enige flexibiliteit aan de gewenste functieverandering. Daarbij is niet beoogd om de ontwikkelingen uit de visie in totaliteit in dit bestemmingsplan te faciliteren en het betreft hier dan ook zeker niet het eindbeeld. In afwachting van de definitieve vastgestelde ontwikkelingsvisie voor het dorpscentrum zal op basis van gemaakte nadere afwegingen op dat moment een en ander planologisch ingepast worden via een op te stellen partiële bestemmingsplanherziening.

Vanuit het dorpscentrum ziet nu een aantal zienswijzen toe op de roep om die bredere bestemming. Met het herzien van het bestemmingsplan "Bouwhof/De Heeze" is nu eenmaal de verleiding groot om nieuwe bestemmingen aan te laten sluiten op nieuwe ontwikkelingen.

Het ruimhartig toekennen van deze bredere GD-bestemming schiet echter de bedoeling voorbij. Vanuit het gewenste compacte eindbeeld voor het dorpscentrum is thans enige terughoudendheid gewenst bij het toekennen van de bestemmingen. Wil de beoogde opwaardering van het winkelcentrum immers slagen, dan dient met wijsheid de spaarzame beschikbare oppervlakte zoals is verwoord in de detailhandelsvisie op de juiste plekken ingezet te worden. Op dit moment kan deze afweging nog niet worden gemaakt.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### **13 Brief van [.....], d.d. 25 januari 2006**

#### *Inhoud van de zienswijze*

1. Reclamant heeft bezwaar tegen de geplande ontsluiting van de politieacademie: Er zal ernstige verkeershinder ontstaan op de Egerlaan en de aansluiting met de Arnhemseweg door de uitbreiding van de politieacademie. De verkeersveiligheid van de fietsers wordt ernstig aangetast. De Arnhemseweg zal ook door de uitbreiding van de ziekenhuislocatie Lucas meer belast worden.
2. De ontsluitingsweg doorkruist een waardevol sprengengebied, terwijl behoud van dit gebied wenselijk is.
3. Er zijn alternatieve ontsluitingsmogelijkheden, bijvoorbeeld richting het noorden
4. Aanvullende brief op zienswijze (zie zienswijze nr. 8, onder 5).

#### *Beoordeling*

1 t/m 4: zie de beantwoording van zienswijze nr. 8 onder 2, 3 en 5,

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### **14 Brief van [.....] t.a.v. [.....], d.d. 27 januari 2006**

#### *Inhoud van de zienswijze*

1. Reclamant verzoekt om aan het perceel Ugchelseweg 44 alsnog de bestemming 'gemende doeleinden' toe te kennen. Dit mede gezien in het licht van de voorgenomen herinrichting van het winkelcentrum. Reclamant heeft het vermoeden in de toekomst niet mee te kunnen liften met de ontwikkelingen die in het centrumgebied op stapel staan.
2. De subbestemming 'detailhandel-dienstverlening' beperkt de mogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, waarin de bestemming 'wonen' met de subbestemming 'winkels' en de bestemming 'handel en bedrijven' werd toegestaan. De subbestemming 'winkels' hield in dat een limitatieve opsomming van het toe te laten gebruik werd weergegeven waaronder werd verstaan detailhandel, bankfiliaal, reisbureau's, makelaarskantoor, schoenmakerij, kleding-, reinigings-, kappers-, slagers-, bakkers-, horecabedrijf of cafetaria.

#### *Beoordeling*

1. Doel van de ontwikkelingsvisie Ugchelen is te komen tot een evenwichtig winkelcentrum die compact is in opbouw. De visie bevindt zich thans in conceptfase en is nog onderworpen aan inspraak en besluitvorming. Een planologische vertaling van deze visie vindt derhalve op een later moment plaats. Indien uit de visie blijkt dat voor het betreffende perceel een ruimere bestemmingsregeling wordt voorgestaan. Zie ook de beantwoording van de zienswijze nr. 12.
2. Op grond van het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'eengezinshuizen' met de aanduiding 'winkels toegestaan', voor zover het hier de begane grond van de woning betreft. Het betreffende artikel 2.2. vermeldt niet wat onder 'winkels' moet worden verstaan. Met de opsomming haakt reclamant aan bij de limitatieve opsomming uit de in het geldende bestemmingsplan voorkomende specifieke en afzonderlijke bestemming 'winkels'. Niet zonder meer gesteld kan worden dat de opsomming uit de bestemming 'winkels' ook van toepassing is op de betreffende aanduiding binnen de bestemming 'eengezinshuizen' daar het hier om een begrippenlijst c.q. opsomming gaat die in een afzonderlijke winkelbestemming (dus niet in combinatie met wonen) is ondergebracht. Ook is geen sprake van een sub- of

dubbelbestemming behorend bij de bestemming 'eengezinshuizen'. Omdat de planwetgever niet voorziet in een uitleg wat binnen de bestemming 'eengezinshuizen' onder 'winkels toegestaan' moet worden verstaan, dient aangesloten te worden bij het gangbare taalgebruik. In het nieuwe bestemmingsplan is dit vertaald onder de toevoeging 'detailhandel en dienstverlening' toegestaan.

Daarnaast kent het huidige bestemmingsplan aan een deel van het perceel ingevolge de 3de partiële herziening de bestemming 'handel en bedrijf' toe. Met deze herziening werd het mogelijk om de bedrijfsactiviteiten van de destijds gevestigde orthopedische schoenmakerij uit het woonhuis naar het bijgebouw te verplaatsen. De activiteiten lieten zich, zo overwoog de gemeenteraad, goed voegen in een gemengde omgeving van kleinschalige bedrijven, woningen en winkels. De woonbestemming van het perceel Ugchelseweg 44 stond niet ter discussie. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Bouwhof/de Heeze' werd aanvankelijk aan het betrokken perceel de bestemming 'gemengde doeleinden' toegekend. In het ontwerpbestemmingsplan is deze bestemming gewijzigd in een woonbestemming met een aanduiding 'detailhandel en dienstverlening toegestaan'. Binnen deze bestemming is naast het puur wonen het verkopen van goederen en het leveren van diensten al dan niet met baliefunctie mogelijk, voor zover anders dan de toet te stane reguliere beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis. Niet duidelijk is noch wordt door reclamant duidelijk gemaakt in zijn zienswijze in hoeverre deze ruime planologische regeling de gebruiksmogelijkheden voor het woonperceel Ugchelseweg 44 beperkt. Met de voorgestelde bestemmingsregeling zijn binnen het wonen detailhandels en dienstverleningsfuncties mogelijk naast toe te stane lichte vormen van beroeps- en bedrijfsactiviteiten voorzover deze zich laten verenigen met de hoofdfunctie wonen. Al met al dus een ruime bestemmingsregeling die recht doet aan het feitelijk gebruik en hetgeen er thans geldt.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### **15 Brief van [.....], d.d. 28 januari 2006**

#### *Inhoud van de zienswijze*

1. Reclamant geeft aan de beantwoording van zijn inspraakreactie enerzijds onvolledig te vinden, anderzijds is hij het met de beantwoording niet eens. Reclamant verzoekt om de beantwoording van zijn inspraakreactie onder punt b., waarin aangegeven wordt dat het relatief grote oppervlak van het perceel een groter en dieper bebouwingsvlak rechtvaardigt.
2. De bestemming 'verkeersdoeleinden' was reeds in het vigerende bestemmingsplan gelegen op het deel van het perceel Bazemolenweg 31. Het gaat niet om een nieuwe bestemming, zoals in de beantwoording van punt c. wordt gesuggereerd. Door het laten vervallen van deze bestemming wordt de ontsluiting van het perceel beperkt, wat ook een eventuele ontwikkeling van het perceel schaadt.
3. In de beantwoording van punt d. wordt miskend dat de aldaar genoemde planherziening en bouwvergunning op misleiding berusten. Reclamant wil het gemeentebestuur houden aan de mededeling van burgemeester en wethouders bij brief van 6 juni 1994, dat legalisatie van de carport/garage/berging op het perceel Bazemolenweg 35 "ook op termijn" uitgesloten is.

#### *Beoordeling*

1. Naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant is de bestemming van het perceel Bazemolenweg 31 in het ontwerp- bestemmingsplan gewijzigd van een woonbestemming naar de bestemming 'Kwekerij' overeenkomstig het geldende recht uit het bestemmingsplan de Bouwhof Zuid en de 3de herziening daarvan. Dit terwijl het perceel ten minste de afgelopen 10 jaren als woonperceel is aangewend. Zoals is gesteld, is het geldende recht overgenomen. Een uitbreiding van het bouwperceel ten dienste van een kwekerij wordt niet wenselijk geacht vanwege de directe ligging in een woonomgeving.
2. Zoals in de inspraaknota is gesteld, grenzen de percelen Bazemolen-weg 31 en Vosbergen 8 aan elkaar ook in eigendom. Het geldende bestemmingsplan kent aan de strook gelegen tussen beide percelen inderdaad een openbare verkeersdoeleindenbestemming toe



waarschijnlijk om in het verleden als verbinding naar het achtergelegen speelveldje te fungeren. Op de plankaart wordt in de verklaring van de bestemming verkeersdoeleinden een onderscheid gemaakt naar verschillende categorieën te weten parkeren, rijbaan, berm en voetpad. Deze laatste categorie is hier van toepassing; de tussenliggende smalle strook die op de plankaart (dus niet in praktijk) voortkomt heeft de bestemming 'verkeersdoeleinden - voetpad'. Het is niet gebruikelijk om op een privé-kavel een openbare bestemming neer te leggen. Er wordt hiertoe ook geen aanleiding gezien.

3. De kwestie van garage/berging/stalling op het buurperceel kent een lange voorgeschiedenis die buiten de orde van dit bestemmingsplan valt. Na een eerder gevoerde gedeeltelijke planherziening is hiervoor uiteindelijk een bouwvergunning verleend. Zowel deze bouwvergunning als de planherziening zijn onherroepelijk en daardoor een wettelijk gegeven, waarmee bij deze bestemmingsplanherziening in juridische zin rekening moet worden gehouden. In dit bestemmingsplan wordt net als bij ieder ander woonperceel voorzien in een passende woonbestemming met een daarbij behorende tuin en erfregeling.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### **16 Brief van [.....], d.d. 27 januari 2006**

#### *Inhoud van de zienswijze*

Reclamant verzoekt om aan het perceel Ugchelseweg 50 de bestemming 'gemengde doeleinden' toe te kennen:

1. In het huidige bestemmingsplan is op het perceel de deelbestemming 'handel en bedrijven' opgenomen. Toegestaan werd het uitoefenen van de professie postzegelhandelaar. Door het toekennen van de bestemming 'woondoeleinden' wordt reclamant in de gebruiksmogelijkheden beperkt.

2. De bestemming 'gemengde doeleinden' sluit aan op de toekomstige herindeling van het centrum van Ugchelen.

3. Door de bestemming 'gemengde doeleinden' toe te kennen wordt de poort functie van het centrum van Ugchelen ook in de toekomst gewaarborgd.

#### *Beoordeling*

In tegenstelling tot reclamant beweert kent het geldende bestemmingsplan aan het perceel Ugchelseweg 50 geen 'handel en bedrijven' bestemming toe. Ter plaatse geldt op grond van het bestemmingsplan 'De Bouwhof Zuid' de bestemming 'eengezinshuizen'. Deze bestemming wordt één op één overgenomen via de nieuwe bestemming 'woondoeleinden', waarmee recht wordt gedaan aan de geldende planologische en feitelijke situatie.

Reclamant beweert een afzonderlijke toestemming te hebben voor het handelen in postzegels vanaf dit adres. De activiteit is als passend te beschouwen binnen de woonbestemming en vormt geen aanleiding voor een afzonderlijke bestemmingsregeling.

Zie ook de beantwoording zienswijze nr 12.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### **17 Brief van [.....], d.d. 27 januari 2006**

#### *Inhoud van de zienswijze*

Reclamant verzoekt om aan het perceel Ugchelseweg 161 de bestemming 'gemengde doeleinden' toe te kennen:

a. De bestemming 'gemengde doeleinden' sluit aan op de toekomstige herindeling van het centrum van Ugchelen. Zonder deze bestemming is het ontwikkelen van het perceel niet mogelijk, zoals in de rest van het centrumgebied wel zou kunnen.

b. Door de bestemming 'gemengde doeleinden' toe te kennen wordt de poortfunctie van het centrum van Ugchelen ook in de toekomst gewaarborgd.

### *Beoordeling*

Zie beantwoording zienswijze nr. 12.

### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## **18 Brief van [.....], d.d. 27 januari 2006**

### *Inhoud van de zienswijze*

Reclamant verzoekt om aan het perceel Ugchelseweg 155 de bestemming 'gemengde doeleinden' toe te kennen:

- a. De bestemming 'gemengde doeleinden' sluit aan op de toekomstige herindeling van het centrum van Ugchelen. Zonder deze bestemming is het ontwikkelen van het perceel niet mogelijk, zoals in de rest van het centrumgebied wel zou kunnen.
- b. Door de bestemming 'gemengde doeleinden' toe te kennen wordt de poort functie van het centrum van Ugchelen ook in de toekomst gewaarborgd.
- c. In het huidige bestemmingsplan is op het perceel naast de bestemming 'wonen' de bestemming 'handel en bedrijven' en de subbestemming 'winkels' opgenomen. Door het toekennen van de subbestemming 'detailhandel-dienstverlening' wordt reclamant in de gebruiksmogelijkheden beperkt.

### *Beoordeling*

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Bouwhof Zuid' heeft het betrokken perceel de bestemming 'eengezinshuizen' met de aanduiding 'winkels toegestaan'. De bewering van reclamant dat op het perceel Ugchelseweg ook een 'handel en bedrijven'bestemming rust is onjuist.

In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het perceel de bestemming 'woondoeleinden' met een aanduiding detailhandel en dienstverlening toegestaan. Niet duidelijk is in hoeverre deze ruime bestemming, die bij het wonen detailhandel en dienstverlening mogelijk maakt naast de reguliere beroepen en bedrijfsactiviteiten aan huis, leidt tot een ontoelaatbare beperking van de gebruiksmogelijkheden.

### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## **19 Brief van [.....] d.d. 27 januari 2006**

### *Inhoud van de zienswijze*

Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming 'kwekerij' met de subbestemming 'detailhandel in tuinartikelen' welke is toegekend aan het perceel Ugchelseweg 153 en verzoekt het perceel de bestemming 'gemengde doeleinden' te geven:

- a. De winkelpanden van het winkelcentrum horen allen dezelfde centrumfunctie te behouden of te verkrijgen.
- b. Door de toekenning van de voorgestelde bestemming wordt reclamant beperkt in de huidige en toekomstige bedrijfsvoering.

### *Beoordeling*

De planologische vertaling van de ontwikkelingsvisie dient op een later moment plaats te vinden en valt buiten deze integrale planherziening waarin het herzien en actualiseren van een groot aantal verouderde bestemmingsplannen de opgave was. Zie ook de beantwoording van de zienswijze nr. 12.

### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## **20 Brief van [.....], d.d. 26 januari 06**

### *Inhoud van de zienswijze*

Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met de beantwoording van zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan en verzoekt om het verzoek tot het verruimen van zijn bouwstrook alsnog in te willigen, eventueel in mindering te brengen op de west- en achterzijde van de woning.

- a. Er is niet ingegaan op de argumentatie dat door de huidige begroeiing de watermolen op het moment al vanuit het straatbeeld uit het zicht verdwenen is.
- b. Er wordt gesproken over een maximale tussenmaat tussen de Molencatelaan 22 en 24, terwijl het gaat om de Bouwhofweg.
- c. Als beargumentatie wordt aangevoerd dat het genoemde oppervlak is ontleend aan de standaard bebouwingsregeling. Hierbij wordt echter niet vermeld dat de plaats van de eventuele aan- en of uitbouw hieraan niet voldoet.

### *Beoordeling*

Zoals in de inspraaknota reeds is aangegeven, is het geldende recht uit de 15de partiële herziening van het bestemmingsplan de Bouwhof Zuid (woningen Bouwhofweg) overgenomen: de bouwstrook is gelijk gebleven daar waar de aanduiding 'erf' juist is vergroot. Dat het zicht op de molenplaats door beplanting is verdwenen, kan geen rechtvaardiging zijn om dan ter plaatse bebouwing toe te staan. Ook groen draagt bij aan te ervaren open ruimte in tegenstelling tot bebouwing. Bewust is gekozen bij de ontwikkeling van de onderhavige woningbouw om de aanbouwen, gezien vanaf het pad, zoveel mogelijk uit het zicht te leggen om aldus een vrije ligging van het molencomplex te garanderen. Abusievelijk is in dit kader gesproken over een maximale tussenmaat tussen Molecatenlaan 22 en 24. Terecht wijst reclamant op deze ommissie daar hier sprake is van de percelen Bouwhofweg 22 en 24. Dit doet echter niets af aan het oorspronkelijke stedenbouwkundige uitgangspunt van een vrije ligging die ook in dit bestemmingsplan wordt overgenomen.

De gemeentelijke standaardregeling voor bijgebouwen maakt 50 m<sup>2</sup> aan aan- en bijgebouwen mogelijk (mits niet meer dan 60% van de kavel bebouwd wordt), daarnaast is tot 30 m<sup>2</sup> (onder voorwaarden) aan vergunningsvrije bouwwerken mogelijk. Op grote kavels (groter dan 500 m<sup>2</sup>) is in het ontwerp- bestemmingsplan mogelijk gemaakt een groter oppervlak aan aan- en bijgebouwen te realiseren. Voor de grote kavels (groter dan 500 m<sup>2</sup>) wordt 65 m<sup>2</sup> oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan, voor kavels groter dan 750 m<sup>2</sup> wordt onder voorwaarden zelfs 85 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Het perceel Bouwhofweg 22 kent een oppervlakte van 973 m<sup>2</sup>. Op basis van de aan- en bijgebouwenregeling wordt op dit perceel met een dergelijke omvang 85 m<sup>2</sup> aan bebouwing mogelijk buiten het bouwvlak van de woning.

### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## **21 Brief van [.....], d.d. 16 juni 2006**

### *Inhoud van de zienswijze*

Afgevraagd wordt:

- waarom juist dit tracé gekozen is dwars door een waardevol sprengengebied
- hoe wordt voorgesteld dit verlies aan natuurwaarde te voorkomen c.q. te compenseren?

### *Beoordeling*

Deze brief is buiten de termijn ontvangen en wel op 16 juni 2006. Derhalve is de zienswijze niet ontvankelijk. Inhoudelijk kan wat betreft de beantwoording aansluiting worden gezocht bij het commentaar zoals dat is verwoord bij zienswijzenr. 8.

### III Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

1. Wim Helderlaan 39:

Dit woonperceel krijgt op de plankaart de aanduiding 'praktijkruimte' toegestaan. Ter plaatse is sinds jaar en dag legaal een fysiotherapiepraktijk gevestigd. Omdat het te gebruiken oppervlakte aan praktijkruimte de reguliere beroepen-aan-huis regeling overschrijdt, wordt middels een aanduiding hiervoor een uitzondering gemaakt.

2. Dorpscentrum Ugchelen.

De ontwerpbestemming 'gemengde doeleinden' van een aantal percelen gelegen in het dorpscentrum Ugchelen komt te vervallen en wordt vervangen door de geldende bestemmingen 'woondoeleinden' en 'detailhandel', dan wel wordt bestemd overeenkomstig het feitelijk legaal gevestigde gebruik. Het verruimen c.q. wijzigen van de bestemmingen kan niet eerder aan de orde zijn dan nadat besluitvorming rond de ontwikkelingsvisie voor het winkelcentrum heeft plaatsgevonden.

3. Kantorencomplex voormalige ROC locatie Christiaan Geurtsweg.

Om de realisatie van een kantorencomplex aan de Christiaan Geurtsweg 2-4 mogelijk te maken, is een bestemmingsplan uitsluitend voor dat gebied in procedure gebracht met als titel "Zuidwestpoort: kantorencomplex Christiaan Geurtsweg 2-4". Het ontwerp van dat bestemmingsplan heeft met ingang van 12 juni 2006 ter visie gelegen. Om tot een éénduidige en heldere planologische regeling voor de locatie Christiaan Geurtsweg 2-4 te komen, dient de planologische regeling uit het bestemmingsplan "Zuidwestpoort: kantorencomplex Christiaan Geurtsweg 2-4" te worden opgenomen in het bestemmingsplan "Bouwhof/De Heeze". Daartoe dient de bestemming uit het ontwerpbestemmingsplan 'maatschappelijke doeleinden' ambtshalve worden gewijzigd in de bestemming 'kantoordoeleinden'.

4. Bouw appartementengbouw hoek Europaweg - Koning Stadhouderlaan Hoge Dries 2-4 en 6.

Voor de bouw van 90 appartementen met bijbehorende voorzieningen, waaronder een parkeergarage, is met toepassing van een procedure ex artikel 19, lid 2 WRO een vrijstellingsprocedure gevoerd en in juridische zin afgerond. De vrijstelling en bouwvergunning zijn verleend en onherroepelijk. De door middel van een ambtshalve wijziging, waarmee een passende bestemming op de betrokken gronden komt te liggen. De wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'woondoeleinden' kan worden vervangen voor een eindbestemming 'woondoeleinden'.

5. Ugchelseweg 50A

Het gebouw is abusievelijk aangemerkt als zijnde bijgebouw behorend bij een woning. Het betreft hier een zelfstandig afgesplitst perceel, waarbinnen een lichte vorm van bedrijvigheid (cat. 1) toegestaan kan worden. De eigenaar heeft hierom verzocht.

Wijzigingsbevoegdheid artikel 2.17, lid 6, sub b. - politieacademie

De wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'bos en natuurgebied' naar de bestemming 'verblijfsgebied' ten behoeve van de voorgenomen verkeersontsluiting van het terrein van de politieacademie richting de Egerlaan wordt aangescherpt in die zin, dat de wijzigingsvoorwaarde uit het ontwerpbestemmingsplan onder lid 6, sub b dat "er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het milieu zal ontstaan" wordt vervangen door de bepaling dat "voldaan dient te worden aan relevante natuur en milieuregelgeving".

## **Bijlage 3 Raadsbesluit vaststelling**



## Raadsbesluit

Nr. 57-2007

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het ontwerp van het bestemmingsplan "Bouwhof/De Heeze" met ingang van 19 december 2005 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 maart 2007, nr. , met bijbehorende zienswijzennota behorend bij het bestemmingsplan "Bouwhof/De Heeze" waarin wordt voorgesteld om aan de zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen en niet tegemoet te komen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

overwegende voorts dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het ontwerp van het bestemmingsplan "Zuidwestpoort: kantorencomplex Christiaan Geurtsweg 2-4 " met ingang van 12 juni 2006 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gelezen tevens het bovengenoemde voorstel van burgemeester en wethouders met bijbehorende zienswijzennota behorend bij het bestemmingsplan "Zuidwestpoort: kantorencomplex Christiaan Geurtsweg 2-4" waarin wordt voorgesteld om aan de zienswijze niet tegemoet te komen;

overwegende dat, het bestemmingsplan "Zuidwestpoort: kantorencomplex Christiaan Geurtsweg 2-4" met bijbehorende zienswijzennota in de carousel van de politieke markt is behandeld op 9 november 2006, waarbij is ingestemd om dit bestemmingsplan onderdeel te laten zijn van het integrale bestemmingsplan "Bouwhof/De Heeze" middels ambtshalve wijziging bij vaststelling door de gemeenteraad en daarmee de afzonderlijke bestemmingsplanprocedure te beëindigen;

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

gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

1. Wat betreft het bestemmingsplan "Zuidwestpoort: kantorencomplex Christiaan Geurtsweg 2-4": Aan de door Rouwenhorst Rouwcentrum, postbus 1325, 7301 BN te Apeldoorn ingediende zienswijze niet tegemoet te komen, zoals aangegeven in de nota van zienswijzen "Zuidwestpoort: kantorencomplex Christiaan Geurtsweg 2-4".?
2. Het bestemmingsplan "Zuidwestpoort: kantorencomplex Christiaan Geurtsweg 2-4", zoals vervat in de plankaart nr. 400311, d.d. februari 2006, met de daarbij behorende voorschriften en vergezeld van een toelichting, niet verder als afzonderlijk plan in procedure te brengen.
3. Door middel van een ambtshalve wijziging de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" voor het perceel Christiaan Geurtsweg 2-4 in het bestemmingsplan "Bouwhof/De Heeze" te wijzigen in de bestemming "Kantoordoeleinden", overeenkomstig de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Zuidwestpoort: kantorencomplex Christiaan Geurtsweg 2-4".
4. Wat betreft het bestemmingsplan "Bouwhof/De Heeze": Aan de ingediende zienswijzen gedeeltelijk tegemoet en niet tegemoet te komen, zoals is aangegeven in de zienswijzennota behorend bij het bestemmingsplan "Bouwhof/De Heeze";

5. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen;
6. Het bestemmingsplan "Bouwhof/De Heeze", zoals vervat in de plankaart nr. 400308, d.d. 30 maart 2007, met de daarbij behorende voorschriften en vergezeld van een toelichting, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 juni 2007

De raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier



## **Bijlage 4 Goedkeuringsbesluit GS**



De Raad van de gemeente APELDOORN

27 november 2007 - zaaknr. 2007-011287

Bestemmingsplan Bouwhof/De Heeze

Brief d.d. 21 juni 2007 van burgemeester en wethouders

Besluit van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot de goedkeuring van vorenvermeld bestemmingsplan.

#### PLANBESCHRIJVING

Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van de stad Apeldoorn. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk een beheersplan, wel wordt er ruimte geboden aan een aantal minder ingrijpende ontwikkelingen.

#### PLANPROCEDURE

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 7 juni 2007 van de Raad van de gemeente Apeldoorn.

Het plan heeft na de vaststelling gedurende zes weken ter inzage gelegen met ingang van 25 juni 2007.

#### BEDENKINGEN

Er zijn tijdens de terinzageligging van het vastgestelde plan bij ons college bedenkingen ingebracht door:

nr. naam/adres reclamant

1. [.....];
2. [.....];
3. [.....] namens [.....]
4. [.....]

#### SAMENVATTING EN BEOORDELING VAN DE BEDENKINGEN

##### 1. [.....]

#### SAMENVATTING

Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming wonen, 'detailhandel toegestaan' aangezien deze bestemming minder ruim is dan de bestemming in het voorgaande bestemmingsplan. Tevens maakt reclamant bezwaar tegen de bestemming gegeven aan Ugchelseweg 42, waarin toegestaan wordt om tot op de erfscheiding te bouwen, wat afbreuk doet aan de lintbebouwing van de vrijstaande woonhuizen aan de Ugchelseweg.

#### BEANTWOORDING

Wij kunnen instemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente dit heeft verwoord in de responsnota. Daar willen wij nog aan toevoegen dat het perceel Ugchelseweg 44 door de gemeente is bestemd als "woondoeleinden" met de aanduiding "detailhandel en dienstverlening". Met de gemeente zijn wij van mening dat deze bestemming voldoende ruimte biedt voor het huidige gebruik en voor eventueel toekomstig gebruik. De bedenking geeft geen aanleiding tot het onthouden van goedkeuring van onderhavig bestemmingsplan.

##### 2. [.....]

#### SAMENVATTING

Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met de beantwoording van de gemeente op de door reclamant ingediende zienswijze. Reclamant wil de bedenking inhoudelijk nog aanvullen, maar noemt hiervoor geen termijn.

#### BEANTWOORDING

Wij kunnen instemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente dit heeft

verwoord in de responsnota. Daar willen wij nog bij opmerken dat de gemeenteraad op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een grote mate van beleidsvrijheid toekomt voor het vaststellen van bestemmingsplannen. Bovendien heeft de gemeenteraad een eigen beleidsverantwoordelijkheid. Wij beoordelen of deze grenzen niet worden overschreden en achten dat in onderhavig plan niet het geval. De bedenking is door reclamant niet binnen een redelijke termijn aangevuld, derhalve kunnen wij hierop niet inhoudelijk reageren. De bedenking geeft geen aanleiding tot het onthouden van goedkeuring van onderhavig bestemmingsplan.

### 3. [.....] , namens [.....]

#### SAMENVATTING

Reclamant maakt namens [.....] bezwaar tegen de geprojecteerde ontsluiting van de politieacademie op de Egerlaan. De argumenten die reclamant noemt zijn als volgt:

- De ontsluiting van de politieacademie wordt in het bestemmingsplan als wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming "bos en natuurgebied" opgenomen. De voorwaarden die aan deze wijziging zijn verbonden zijn volgens reclamant niet objectief bepaald. Tevens is door het toekennen van een wijzigingsbevoegdheid keuze van de locatie van de ontsluiting al gemaakt, tijdens de procedure gaat het dan alleen nog om de condities, niet meer om de locatiekeuze.
- Het handhaven en versterken van het bos en natuurgebied en het behoud van het beken en strengenstelsel vormen een onderdeel van de uitgangspunten van de gemeente, deze worden door het aanleggen van de ontsluitingsweg aangetast.
- De alternatieven welke door onder andere reclamant zijn aangedragen zijn door de gemeente niet onderzocht, ondanks dat dit wel was afgesproken.
- Reclamant vraagt zich af of er door de nieuwe ontsluiting verkeerskundige voordelen zijn in de verkeersafwikkeling.
- Het wijzigen van de bestaande ontsluiting aan de Arnhemseweg en de nieuw te realiseren ontsluiting is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De gemeente heeft niet onderzocht of de uitbreiding van de bebouwing van de politieacademie en in het bijzonder de daarbij behorende ontsluiting in planologisch opzicht verantwoord is, of een dergelijke intensivering van de verkeersbewegingen mogelijk is.
- Het is niet logisch dat de nieuwe parkeerplaatsen aan de noordkant van het perceel aangelegd worden, terwijl de ontsluiting aan de zuidkant geprojecteerd wordt.
- Reclamant verwacht dat het aantal verkeersbewegingen hoger ligt dan in de prognose is aangegeven. Reclamant is van mening dat de Egerlaan een dergelijke verkeersdruk niet aankan. De Egerlaan en de ontsluiting naar de Arnhemseweg zouden ook in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.
- Reclamant geeft aan dat, ondanks dat de gemeente voor de ontsluiting reeds een quickscan naar de aanwezige flora en fauna heeft uitgevoerd, op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid toegepast wordt, opnieuw gekeken dient te worden naar de haalbaarheid in het kader van natuur en milieu.
- Reclamant verzoekt goedkeuring te onthouden aan artikel 2.16, lid 6, van de planvoorschriften en op de plankaart goedkeuring te onthouden aan de daarop aangegeven "wijzigingsbevoegdheid verblijfsgebied" en de bestemming "maatschappelijke doeleinden" op de locatie van de politieacademie.

#### BEANTWOORDING

Voor de beantwoording van de bedenking wordt verwezen naar het onderdeel "ontsluiting politieacademie", elders in dit besluit opgenomen. De bedenking geeft geen aanleiding tot het onthouden van goedkeuring.

### 4. [.....]

#### SAMENVATTING

Reclamant geeft aan dat de besluitvorming omtrent het vaststellen van het bestemmingsplan de overleggen over de ontsluiting van de politieacademie welke nog gaande zijn tussen belanghebbenden en de ambtenaren van de gemeente doorkruist. De gemeente verzaakt haar beloften na te komen door tot besluitvorming over te gaan zonder hier reclamant en andere belanghebbenden bij te betrekken. De ontsluiting van de politieacademie op de Egerlaan zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen tast het sprengengebied van de Kayersbeek en Zwaanspreng aan door versnippering, uitstoot van uitlaatgassen en geluidsproductie (binnen het stiltegebied). Tevens ontstaan verkeersonveilige situaties door de ontsluiting op de Egerlaan. Tenslotte zorgt de doorstroming op de Arnhemseweg voor opstoppingen op de Egerlaan, waardoor er nog eens extra uitlaatgassen vrijkomen in het sprengengebied.

## BEANTWOORDING

Met betrekking tot de handelswijze van de gemeente Apeldoorn inzake de belangen van burgers kunnen wij slechts aangeven dat de gemeente zowel heeft voldaan aan de bepalingen uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening als uit de Algemene Wet Bestuursrecht, waarin de belangen van belanghebbenden wordt geregeld. Voor het overige maakt de handelswijze van de gemeente, zoals reclamant stelt .het niet nakomen van toezeggingen., geen onderdeel uit van het ter beoordeling voorliggende bestemmingsplan en is dan ook een zaak tussen reclamant en gemeente. Voor de overige beantwoording van de bedenking wordt verwezen naar het onderdeel "ontsluiting politieacademie", elders in dit besluit opgenomen. De bedenking geeft geen aanleiding tot het onthouden van goedkeuring.

## PLANBEOORDELING

### **Ontsluiting politieacademie**

#### Algemeen

De mogelijk nieuwe locatie voor de ontsluiting van de politieacademie is opgenomen als wijzigingsbevoegdheid, waarbij opgemerkt wordt dat het hierbij gaat om een bevoegdheid, niet om een plicht. De gemeente is dan ook niet verplicht om de locatie te ontwikkelen. Tevens is aan de wijzigingsbevoegdheid een onderzoeksplicht verbonden, wat inhoudt dat de wijzigingsbevoegdheid niet toegepast kan worden voordat uit de benodigde onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dienen tevens de procedureregels zoals beschreven in artikel 3.5 van de planvoorschriften in acht te worden genomen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid geboden wordt om op het wijzigingsplan te reageren.

#### Voorwaarden

Wij zijn van mening dat de voorwaarden welke zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid voldoende waarborg bieden voor zowel de aanwezige natuurwaarden als het behoud van de beken en sprengen. Zodra uit onderzoek blijkt dat aan een van de voorwaarden niet voldaan kan worden, kan de wijzigingsbevoegdheid niet toegepast worden. Met betrekking tot de voorwaarde dat voldaan dient te worden aan de relevante natuur- en milieuregelgeving merken wij op dat het hier een wettelijke verplichting betreft waaraan ook zonder voorwaarde te stellen aan de wijzigingsbevoegdheid voldaan dient te worden.

#### Natuurwaarden

De locatie waar de ontsluiting is geprojecteerd is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Onder andere in het Streekplan 2005 worden voor ontwikkelingen in de EHS voorwaarden gesteld. De locatie is gelegen binnen de EHS-verweving, waar een .nee, tenzij.-benadering geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat bestemmingsplanwijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In de streekplanuitwerking .Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur (EHS). (vastgesteld 16 mei 2006) zijn de wezenlijke kenmerken en waarden voor de EHS uitgewerkt in de vorm van kernkwaliteiten en omgevingscondities. Indien de gemeente besluit tot het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zullen eerst de effecten van de ingreep op kernkwaliteiten en omgevingscondities onderzocht moeten worden.

In de bij het bestemmingsplan gevoegde quickscan is de locatie van de ontsluiting onderzocht. Een van de conclusies is dat er bij de uitvoering van de ontsluitingsweg compenserende en mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Uit de quickscan blijkt niet dat het bij voorbaat al onmogelijk is om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen. Indien de gemeente toepassing wil geven aan de wijzigingsbevoegdheid, zullen de maatregelen nader gespecificeerd moeten worden en zal aangetoond moeten worden of deze maatregelen het gewenste resultaat zullen opleveren. Indien toepassing gegeven wordt aan de wijzigingsbevoegdheid zal bij de benodigde boscompensatie ook de "richtlijn compensatie natuur en bos", vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 2 juli 1998, in acht moeten worden genomen. Dit houdt onder andere in dat de planologische procedure voor het aanleggen van de ontsluiting tegelijk geregeld moet worden met de planologische procedure voor de locatie waar het bos c.q. natuur gecompenseerd wordt. Tevens zal de compensatie door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst vastgelegd moeten worden.

Wij gaan ervanuit dat de gemeente bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal voldoen aan de onderzoeksplicht zoals wettelijk is bepaald in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Tevens zullen de "richtlijn compensatie bos en natuur. en het provinciaal beleid inzake de EHS in acht moeten worden genomen.

### Stilte en geluid

De locatie waarop de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de ontsluiting van de politieacademie is aangegeven, ligt niet in een stiltegebied zoals aangeduid op de bij het Streekplan 2005 behorende Beschermingskaart. Vanwege de hierboven beschreven ligging binnen de EHSverweving dient bij de afweging of de locatie al dan niet ontwikkeld kan worden, de effecten op aanwezige kernkwaliteiten beoordeeld te worden volgens de "nee, tenzij"-benadering. Overigens wordt opgemerkt, dat het bijgeleverde akoestisch onderzoek dateert van 28 maart 2006. Sinds 1 januari 2007 is de Wet Geluidhinder gewijzigd, waarbij ook de voorkeursgrenswaarden zijn aangepast. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal opnieuw aangetoond moeten worden dat deze voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden.

### Water

In het Waterhuishoudingsplan (W PH3) is de Kayersbeek, waar de ontsluiting van de politieacademie over geprojecteerd wordt, aangeduid als SED-water. Dit houdt in dat er voor dit water een specifiek ecologische doelstelling geldt. SED-wateren kennen enige menselijke beïnvloeding, maar zijn wateren die een zekere ecologische waarde hebben, of dit door een relatief geringe inspanning kunnen krijgen. De meest natuurlijke situatie ligt voor deze wateren echter niet in het verschiet. De opgave voor deze wateren is vooral het herstel van de natuurwaarden, maar ook de bescherming daarvan. In het bestemmingsplan wordt voor het behoud en herstel van de natuurwaarden de bestemming .bos en natuurgebied. opgenomen. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient met deze waarden rekening gehouden te worden. De voorwaarde opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid biedt hiertoe voldoende zekerheid.

### Conclusie

Gelet op het vorenstaande bestaat geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring aan de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de ontsluiting van de politieacademie. Wel wordt verwacht dat bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de noodzaak van de nieuwe ontsluiting aangetoond is, de benodigde onderzoeken worden uitgevoerd en de compenserende en mitigerende maatregelen worden getroffen. Indien uit de onderzoeken blijkt dat de ontsluiting op alle planologische en milieutechnische punten haalbaar is, kan de wijzigingsbevoegdheid toegepast worden.

Vanwege de bovengenoemde belangen wordt het wenselijk geacht om het besluit tot wijziging nog wel ter goedkeuring voor te leggen aan ons college.

### **Beoordeling**

In het Waterhuishoudingsplan (W PH3) is de Kayersbeek, waar de ontsluiting van de politieacademie over geprojecteerd wordt, aangeduid als SED-water. Dit houdt in dat er voor dit water een specifiek ecologische doelstelling geldt. SED-wateren kennen enige menselijke beïnvloeding, maar zijn wateren die een zekere ecologische waarde hebben, of dit door een relatief geringe inspanning kunnen krijgen. De meest natuurlijke situatie ligt voor deze wateren echter niet in het verschiet. De opgave voor deze wateren is vooral het herstel van de natuurwaarden, maar ook de bescherming daarvan. In het bestemmingsplan wordt voor het behoud en herstel van de natuurwaarden de bestemming .bos en natuurgebied. opgenomen. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient met deze waarden rekening gehouden te worden. De voorwaarde opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid biedt hiertoe voldoende zekerheid.

### **ADVISERING**

Wij hebben overeenkomstig het bepaalde in artikel 28, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de Subcommissie Vastgestelde Plannen van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving gehoord.

### **BESLISSING**

Wij hebben, gelet op artikel 28, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het vorenstaande in aanmerking nemende, vorenbedoeld bestemmingsplan goedgekeurd.

Wij bepalen - gelet op artikel 11, lid 7, van meergenoemde wet - voorts dat besluiten tot wijziging als bedoeld in artikel 2.2, lid 8 en lid 9 en artikel 3.4, lid 2, van de voorschriften van vorenbedoeld plan - behoudens de in dat wetsartikel vermelde uitzondering - niet ter goedkeuring aan ons college behoeven te worden voorgelegd.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris secretaris

van de Koningin

## **Bijlage 5 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State**





## Uitspraken

ZAAKNUMMER	200800540/1
DATUM VAN UITSpraak	woensdag 14 januari 2009
TEGEN	het college van gedeputeerde staten van Gelderland
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland



200800540/1.

Datum uitspraak: 14 januari 2009

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats],
2. wijlen [appellant sub 2],

en

het college van gedeputeerde staten van Gelderland,  
verweerder.

### 1. Procesverloop

Bij besluit van 27 november 2007 heeft het college van gedeputeerde staten van Gelderland (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Apeldoorn (hierna: de raad) bij besluit van 7 juni 2007 vastgestelde bestemmingsplan "bouwhof/De Heeze".

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 11 januari 2008, en wijlen [appellant sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 22 januari 2008, beroep ingesteld. [appellant sub 2] heeft zijn beroep aangevuld bij brieven, bij de Raad van State ingekomen op 20 februari 2008 en op 6 mei 2008.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 november 2008, waar [appellant sub 1], vertegenwoordigd door mr. A.A. Robbers, advocaat te Apeldoorn, en het college, vertegenwoordigd door P.G.A.L. Evers, ambtenaar in dienst van de provincie, zijn verschenen. Voorts is als partij gehoord de raad, vertegenwoordigd door P. Geurts, ambtenaar in dienst van de gemeente, bijgestaan door W. Bijsterbosch en P. Jonges.

### 2. Overwegingen

2.1. Het plan voorziet in een actuele juridisch planologische regeling voor de Apeldoornse wijk Winkewijert.

2.2. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), rust op het college de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in

strijd zijn met het recht.

Het beroep van [appellant sub 2]

2.3. [appellant sub 2] stelt dat het college ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Kwekerij (KW)" ter plaatse van het perceel [locatie], aan de planregeling voor het buurperceel Bazemolenweg 35, voor zover ter plaatse wordt voorzien in een garage en aan de bestemming "Woondoeleinden (W)" ter plaatse van het perceel Vosbergen 8. Daartoe voert hij als procedureel bezwaar aan dat hij niet in de gelegenheid is gesteld zijn bedenkingen inhoudelijk aan te vullen en evenmin in de gelegenheid is gesteld te worden gehoord.

2.3.1. [appellant sub 2] heeft in zijn bedenkingen aangegeven dat in het vastgestelde plan onvoldoende aan zijn zienswijze tegemoet is gekomen. Hij heeft daarbij aangegeven dat hij de gronden binnenkort nader zal aanvoeren.

2.3.2. Naar het oordeel van de Afdeling is hiermee voldaan aan de in de term "bedenkingen" besloten liggende motiveringseis. De omstandigheid dat in het bedenkingenschrift is aangekondigd dat nog een nadere toelichting zal worden gegeven, doet hieraan niet af. Voor het college bestond derhalve geen verplichting om [appellant sub 2] een termijn te gunnen voor het nader aanvullen van zijn bezwaren.

Voorts wordt overwogen dat de WRO, noch enig ander wettelijk voorschrift voorziet in een hoorplicht voor het college.

2.3.3. In het beroepschrift wordt voor het overige verwezen naar hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd in zijn bedenkingen en zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op de bedenkingen. Daarbij heeft het college aangegeven in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze van [appellant sub 2] zoals verwoord in de zienswijzennota. Er zijn geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Ook voor het overige is niet gebleken dat die weerlegging van de zienswijze onjuist zou zijn.

2.4. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Evenmin wordt daarin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 1]

2.5. [appellant sub 1] stelt dat het college ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.16, zesde lid, van de planvoorschriften. [appellant sub 1] voert daartoe aan dat deze wijzigingsbevoegdheid ten onrechte een ontsluiting mogelijk maakt door een waardevol en ongerept stuk bos met beken en sprengen dat is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS). [appellant sub 1] stelt in dat kader dat het ecologisch onderzoek uitermate beperkt en onvolledig moet worden geacht en dat geen rekening is gehouden met de toename van de verkeersintensiteit op de Egerlaan. Volgens [appellant sub 1] klemt dit te meer nu de wijzigingsbevoegdheid voorziet in de enig mogelijke ontsluiting van de in het plan voorziene uitbreiding van de politieacademie. Volgens [appellant sub 1] is het plan in zoverre in strijd met een goede ruimtelijke ordening aangezien een essentieel aspect van de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (M)" afhankelijk wordt gesteld van een onzekere gebeurtenis.

2.5.1. De Afdeling vat het beroep in zoverre op als mede te zijn gericht tegen het plandeel met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (M)" gelegen ten zuiden van de Kwikstraat en ten westen van de Arnhemseweg, dat bij recht voorziet in uitbreiding van de politieacademie ter plaatse.

2.5.2. Ingevolge artikel 2.16, zesde lid, van de planvoorschriften is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Bos en natuurgebied" van de gronden met de nadere aanduiding "wijzigingsbevoegdheid verblijfsgebied" te wijzigen in de bestemming "Verblijfsgebied" als bedoeld in artikel 2.14 van de planvoorschriften mits, voor zover thans relevant:

- a. de wijziging op basis van een door burgemeester en wethouders aanvaardbaar geacht stedenbouwkundig en landschappelijk inrichtingsplan geschiedt;
- b. voldaan wordt aan de relevante natuur- en milieuregelgeving, en
- c. ter plaatse van de aanduiding "beken en sprengen" de bepalingen betreffende "beken en sprengen", in acht worden genomen.

2.5.3. Blijkens de plantoelichting voorziet de wijzigingsbevoegdheid in een nieuwe ontsluiting van de politieacademie via de Egerlaan.

In de zienswijzennota is terzake aangegeven dat door een uitbreiding van het programma van de politieacademie de bestaande ontsluitingsweg, die noordelijker ligt, vervangen dient te worden. Volgens de zienswijzennota komen en vertrekken er in de huidige situatie 1000 auto's per etmaal; dit aantal verdubbelt in 2010 naar 2000 auto's per etmaal. Daarbij is aangegeven dat de bestaande ontsluiting die direct aansluit op de Arnhemseweg onvoldoende capaciteit heeft om de toekomstige bezoekerstroom te kunnen verwerken en dat na een uitgebreide afweging de keuze is gemaakt om het terrein te ontsluiten via de Egerlaan.

2.5.4. Niet in geschil is dat de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid verblijfsgebied" deel uitmaken van de EHS.

Ingevolge het Streekplan Gelderland 2005 is het ruimtelijk beleid voor de EHS-gebieden gericht op behoud, herstel en de ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het "nee, tenzij"-regime. Binnen de gebieden waar dit regime van kracht is, is bestemmingswijziging niet toegestaan indien de wijziging de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Voor ingrepen die aantoonbaar aan de criteria voldoen geldt het vereiste dat de schade zoveel mogelijk moet worden beperkt door mitigerende maatregelen en waar dat niet volstaat, dient te worden gecompenseerd door het realiseren van gelijkwaardig gebied, liefst in of nabij het aangetaste gebied.

2.5.5. Omdat met het bestaan van een door het college goedgekeurde wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven mag worden beschouwd, dient reeds bij dit plan te worden gezien of de met deze wijzigingsbevoegdheid beoogde ontwikkeling in beginsel aanvaardbaar is.

2.5.6. Ten behoeve van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid is onderzoek gedaan naar de natuurwaarden van het gebied. De resultaten daarvan zijn vastgelegd in het rapport "Quickscan ontsluitingsweg LSOP" (hierna: de quickscan). In de quickscan wordt onder meer geconcludeerd dat op de gronden waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft mogelijk beschermde soorten voorkomen en dat in het kader van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) nader onderzoek nodig is. Voorts wordt geconcludeerd dat bij realisering van de ontsluitingsweg compenserende en mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Ook in de zienswijzennota is aangegeven dat de constructie van een brug over de beek een inbreuk maakt op waardevolle natuurwaarden in het gebied en dat inzichtelijk moet worden gemaakt wat de gevolgen zijn van de ingreep en hoe deze gecompenseerd kunnen worden.

Voorts is eerder, in 2006, akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de politieacademie. De resultaten daarvan zijn vastgelegd in het rapport "Geluid naar de omgeving ten gevolge van de Politieacademie" (hierna: het akoestisch rapport) van 28 maart 2006, opgesteld door Peutz. In dit akoestisch onderzoek is onder meer de geluidbelasting ten gevolge van de nieuwe, door middel van de wijzigingsbevoegdheid voorziene,

ontsluiting berekend. Volgens het akoestisch rapport bedraagt de hoogst berekende geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de nieuwe ontsluitingsweg op woningen in de directe omgeving maximaal 48 dB(A).

2.5.7. Het college heeft in navolging van de raad op grond van deze onderzoeken geconcludeerd dat het op voorhand niet onmogelijk is de wijzigingsbevoegdheid toe te passen. Volgens het college en de raad bieden de wijzigingsvoorwaarden voldoende waarborg voor zowel de aanwezige natuurwaarden als het behoud van de beken en sprengen en zullen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de effecten van de ingreep op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities nader onderzocht moeten worden. Voorts zal bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid opnieuw aangetoond moeten worden dat de voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden, aldus het college. Het college heeft in het bestreden besluit verder aangegeven dat verwacht wordt dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de noodzaak van de nieuwe ontsluiting aangetoond is, de benodigde onderzoeken worden uitgevoerd en de compenserende en mitigerende maatregelen worden getroffen.

2.5.8. Naar het oordeel van de Afdeling maakt de quickscan onvoldoende inzichtelijk wat de gevolgen van de ontsluitingsweg zijn voor de ter plaatse voorkomende natuurwaarden en soorten. Uit dit onderzoek kan niet worden afgeleid of voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een vrijstelling geldt dan wel een ontheffing op grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend. Weliswaar komen de vragen of voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een vrijstelling geldt, dan wel een ontheffing op grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw, dat doet er niet aan af dat het college geen goedkeuring aan de wijzigingsbevoegdheid had kunnen verlenen, indien en voor zover het op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid daarvan in de weg staat. De omstandigheid dat voorts op grond van artikel 2.16, zesde lid, sub b, van de planvoorschriften bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ook onderzoek moet plaatsvinden in het kader van de Ffw maakt dat niet anders, gelet op het in overweging 2.5.5. opgenomen toetsingskader.

Aangezien de afweging wat betreft natuurwaarden meer omvat dan een toets aan de Ffw had een onderzoek naar de effecten van de ontsluitingsweg op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities evenmin mogen ontbreken.

Gelet hierop is evenmin inzichtelijk gemaakt waarom het belang dat is gediend met de aanleg van de ontsluitingsweg zwaarder weegt dan de aantasting van de natuurwaarden, waaronder de landschappelijk en ecologisch waardevolle beken en sprengen in het gebied, terwijl evenmin is gemotiveerd of wordt voldaan aan het geldende beleid ten aanzien van de EHS. Ook is niet gebleken dat de raad in de belangenafweging de door [appellant sub 1] gevreesde toename van de verkeersintensiteit op de Egerlaan heeft betrokken. De raad heeft terzake niet kunnen volstaan met een verwijzing naar het bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid nader uit te voeren akoestisch onderzoek.

Gelet op het voorgaande is niet bezien of de met de wijzigingsbevoegdheid beoogde ontwikkeling in beginsel aanvaardbaar en uitvoerbaar is. Nu voorts de bestaande ontsluiting van de politieacademie onvoldoende capaciteit heeft om de bezoekersstroom ten gevolge van de in het plan bij recht voorziene uitbreiding van de politieacademie te verwerken, is aldus niet verzekerd dat het plan voorziet in een passende ontsluiting van de politieacademie.

2.5.9. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat artikel 2.16, zesde lid, van de planvoorschriften alsmede het gehele plandeel met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (M)" gelegen ten zuiden van de Kwikstraat en ten westen van de Arnhemseweg, niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Hieruit volgt dat het college, door de desbetreffende planonderdelen goed te keuren, heeft gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de WRO, in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Uit het vorenstaande volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om goedkeuring te onthouden aan de genoemde planonderdelen.

2.5.10. Gezien het vorenstaande behoeven de overige bezwaren geen bespreking meer.

#### Proceskostenvergoeding

2.6. Het college dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten van [appellant sub 1] te worden veroordeeld. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van [appellant sub 2] geen aanleiding.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Gelderland van 27 november 2007, kenmerk 2007-0112187, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan

a. artikel 2.16, zesde lid, van de planvoorschriften, en

b. het gehele plandeel met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (M)" gelegen ten zuiden van de Kwikstraat en ten westen van de Arnhemseweg;

III. onthoudt goedkeuring aan de onder II. genoemde planonderdelen;

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 27 november 2007 voor zover dit onder II. is vernietigd;

V. verklaart het beroep van wijlen [appellant sub 2] ongegrond;

VI. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Gelderland tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 705,72 (zegge: zevenhonderdvijf euro en tweeënzeventig cent), waarvan een gedeelte groot € 644,00, is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de provincie Gelderland aan [appellant sub 1] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VII. gelast dat de provincie Gelderland aan [appellant sub 1] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 145,00 (zegge honderdvijfenveertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. M.W.L. Simons-Vinckx, leden, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bosnjakovic, ambtenaar van Staat.

w.g. Drupsteen w.g. Bosnjakovic  
voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 14 januari 2009

410-525.

---

## Bijlage 6 Procedureschema

Vorbereidingsbesluit datum van inwerkingtreding	-
Vorbereidingsbesluit geldig t/m	-
Voorontwerp ter inzage d.d.	22-11-2004 -20-12-2004
Ontwerpplan ter inzage d.d.	19-12-2005 - 30-01-2006
Vaststelling door gemeenteraad d.d.	07-06-2007
Ter inzage legging vastgesteld plan d.d.	25-06-2007 - 06-08-2007
Toegezonden aan G.S. d.d.	
Goedkeuring G.S. d.d.	27-11-2007, nr. 2007-011287
Vervangingsbesluit door Minister VROM d.d.	
Ter inzage legging goedkeuringsbesluit G.S. d.d.	10-12-2007 - 21-01-2008
Beroep ingesteld bij Afdeling bestuursrechtspraak	ja
Voorlopige voorziening gevraagd bij Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak	nvt
Essentie uitspraak Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak	nvt
Datum inwerkingtreding b.p.	23-01-2008
Essentie uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak	goedkeuring onthouden aan art. 2.16 lid 6 en bestemmingsvlak Maatschappelijk tpv Politieacademie
Datum onherroepelijkheid b.p.	15-01-2009
Opmerkingen	-