

# Raadsbesluit

Nr. 23-2012

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van Kieveen 21 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1012-ont1 met ingang van 27 oktober 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 5 maart 2012, nr. 23-2012, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld om één van de twee zienswijzen tegemoet te komen en aan de andere zienswijze niet tegemoet te komen;

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;

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

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

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o\_NL.IMRO.0200.bp1012-vas1.dgn;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan de zienswijze tegemoet te komen;
2. Bestemmingsplan Kieveen 21 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1012-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 8 maart 2012

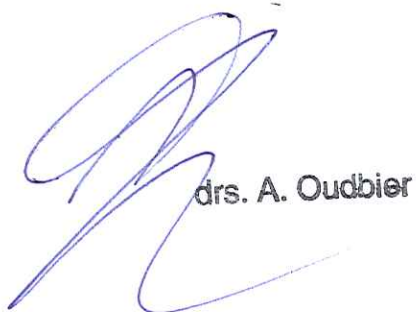
De raad voornoemd,



J.J.W. Esmeijer

, voorzitter

, griffier



drs. A. Oudbier

# Raadsvoorstel

Raadsvergadering  
8 maart 2012

Onderwerp  
Bestemmingsplan Kieveen 21 Loenen



Aan de gemeenteraad

## Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan één van de twee zienswijzen tegemoet te komen en aan de andere zienswijze niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Kieveen 21 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.1bp1012-vas1, dat betrekking heeft op het realiseren van een tweede woning via functieverandering op het perceel Kieveen 21 in Loenen, waarbij het agrarische bedrijf wordt beëindigd, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

## Toelichting

### 1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Kieveen 21 Loenen heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de raad een besluit kan nemen omtrent de vaststelling van het plan.

### 2. Achtergrond

De heer Elgersma heeft verzocht om via functieverandering een woning te mogen realiseren. In eerste instantie zou hij meeliften met het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Kieveen. Na overleg is dit losgekoppeld (ivm de verwachte lange looptijd van de bestemmingsplanprocedure) en is een separaat bestemmingsplan opgesteld.

### 3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het aanwezige agrarische bedrijf zal beëindigd worden waarbij de bestaande boerderij blijft gehandhaafd en er een veestal afgebroken wordt. Een bestaand bijgebouw wordt hergebruikt als nieuwe woning. Daarnaast komt er op termijn een stalling voor hobbyvee, dit kan bij recht in het huidige bestemmingsplan.

Naast de 'ontstening' gaat de regeling functieverandering ook uit van landschappelijke versterking. Via een Ervenadvies is een erfinrichtingsplan opgesteld die het landschap zal

versterken langs de kavelgrenzen en ter hoogte van de Loenense Beek (direct ten noorden van de planlocatie).

Vanwege het wegverkeer is een hogere grenswaarde nodig om de geplande woning toe te staan. Deze beschikking is reeds afgegeven. Voor wat betreft het industrielawaai is bij het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein al een procedure hogere grenswaarde gevoerd waarbij de planlocatie is meegenomen.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. De aanpassingen in de Toelichting naar aanleiding van een ingekomen zienswijze van het Waterschap Veluwe leiden niet tot een gewijzigde vaststelling aangezien de Toelichting formeel gezien geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. De planregels en plankaart blijven ongewijzigd. Ook ambtshalve zijn er geen wijzigingen in het plan doorgevoerd.

Dit bestemmingsplan is afgestemd op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Bedrijventerrein Kieveen.

#### 4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan. Daarmee kan de functieverandering worden gerealiseerd.

#### 5. Financiële paragraaf

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

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

#### 6. Betrokkenen/draagvlak

Er zijn twee zienswijze naar voren gebracht. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Wij stellen u voor aan één van de twee zienswijzen tegemoet te komen en aan de andere zienswijze niet tegemoet te komen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de zienswijzennota.

#### 7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 27 oktober 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen.

Na vaststelling wordt het plan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen.

raad d.d. 08 MAART 2012


Burgemeester en wethouders van Apeldoorn  
de secretaris,



drs. R.N. de Boer L.S.

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

de burgemeester,



J.J.W. Esmeijer

## Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Kieveen 21 Loenen

### 1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 27 oktober 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 2 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. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 2 van deze nota worden deze zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is niet ambtshalve gewijzigd.

### 2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

#### 2.1 Waterschap Veluwe, Steenbokstraat 10 Apeldoorn

##### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 15 november 2011.

##### *Inhoud van de zienswijze*

- a. Grondwater  
In tegenstelling tot wat is opgenomen onder 4.2.2. ligt het plan niet in de door de Provincie Gelderland aangewezen grondwaterfluctuatietoneel. Ik wil u adviseren om te onderzoeken of een stijging van de grondwaterstand van circa 10 cm voor de locatie tot grondwateroverlast kan leiden. Het uitgangspunt dat het plan grondwaterneutraal wordt ontwikkeld, onderschrijven wij van harte.
- b. Oppervlaktewater  
In paragraaf 4.2.3. wordt terecht aangegeven dat de aan het plangebied grenzende watergang een HEN-water betreft. Op deze watergang is de Keur van het Waterschap van toepassing. Gevraagd wordt om in de genoemde paragraaf te benadrukken dat op deze watergang de Keur van Waterschap Veluwe van toepassing is.
- c. Watertoets  
Aangegeven wordt dat onder 4.2.6. aan dat het plan geen betrekking heeft op HEN-water en niet in een Keurzone ligt. Dit is niet correct, aangezien de Keurzone van de Loenense Molenbeek (HEN-water) binnen het plangebied valt. Formeel is daarom ook geen sprake van een postzegelplan. Ik wil u vragen dit aan te passen.

##### *Beoordeling*

- a. Gelet op het feit dat het Waterschap Veluwe juist meldt dat de planlocatie niet is gelegen in de door de Provincie Gelderland aangewezen grondwaterfluctuatietoneel, leidt tot de conclusie dat er geen stijging van de grondwaterstand is te verwachten. Gebeurt dit in de toekomst onverhoopt toch, dan is de initiatiefnemer verantwoordelijk

voor eventuele maatregelen. Het uitgangspunt dat het plan grondwaterneutraal dient te worden ontwikkeld blijft daarmee in stand. In paragraaf 4.2.2. zal er aangegeven worden dat de planlocatie juist niet is gelegen in de door de Provincie Gelderland aangewezen grondwaterfluctuatietone.

- b. De opmerking van het Waterschap is terecht. Er zal in paragraaf 4.2.3. van de toelichting worden benadrukt dat de Keur van toepassing is en dat binnen de Keurzone geen activiteiten en/of werkzaamheden mogen worden verricht zonder een watervergunning. In de regels en op de plankaart was dit al wel geregeld via de aanduiding 'ecologisch water'.
- c. De opmerking van het Waterschap is terecht. Paragraaf 4.2.6. van de toelichting zal hierop aangepast worden, zodat dit identiek is aan hetgeen in paragraaf 4.2.3. van de toelichting is vermeld over het HEN-water en de Keurzone van het Waterschap Veluwe.

### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- Paragraaf 4.2.2. van de toelichting wordt redactioneel aangepast zodat daaruit blijkt dat de planlocatie niet is gelegen in de door de Provincie Gelderland aangewezen grondwaterfluctuatietone.
- Paragraaf 4.2.3. van de toelichting wordt aangevuld met de volgende zinsnede: "Op dit water is de Keur van het Waterschap Veluwe van toepassing. Binnen de Keurzone mogen geen activiteiten en/of werkzaamheden worden verricht zonder een watervergunning."
- Paragraaf 4.2.6. van de toelichting wordt redactioneel aangepast zodat dit aansluit op hetgeen is vermeld in paragraaf 4.2.3. voor wat betreft het HEN-water en de Keurzone van het Waterschap Veluwe.

## 2.2 [...]

### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 7 december 2011

### *Inhoud van de zienswijze*

- a. De realisatie van huizen is een prima plan, om de mogelijkheid tot wonen in het dorp Loenen te vergroten. Daarom is het positief dat de bewuste woning wordt gelegaliseerd.
- b. In het plan staat niet genoemd, hoe hoog de maximaal toegestane geluidswaarde wordt voor het perceel, gelegen op bedrijventerrein Kieveen, dat op dit moment niet in gebruik is. Het gaat om het perceel tegenover Sonac, gelegen langs Kanaal Zuid (huidige terrein van Houtcreatief). Van belang is, om de maximale geluidswaarde te noemen voor toekomstige bedrijvigheid, om ongewenste overschrijding te voorkomen.

### *Beoordeling*

- a. De reactie van de reclamant wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. In paragraaf 4.1.3. (onder 'onderzoeksresultaten milieuzonering') en paragraaf 4.1.4. (onder 'industrielawaai: nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen nabij bestaand bedrijventerrein') wordt er uitgebreid ingegaan op de geluidswaarden op de omliggende percelen, waaronder de planlocatie. Tevens wordt er daarbij verwezen naar de onderzoeksrapporten in bijlage 4 en 5.

Met name 4.1.4. gaat in op de geluidszone voor Industrielawaai en de effecten op de omgeving. Via een hogere grenswaardenprocedure (HGW) is er een hogere grens-

waarde voor Kieveen 21a vastgesteld. Deze waarde bedraagt 55 dB(A). Uit de onderliggende onderzoeken kan worden afgeleid dat er wordt voldaan aan de vastgestelde hogere waarde van 55 dB(A). Alle huidige en toekomstige bedrijvigheid moet voldoen aan de maximale milieucategorie 2 (zoals deze cf. de regels is bestemd) en de vastgelegde geluidszone. Daarmee wordt de grenswaarde ook niet overschreden.

*Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### **3    Ambtshalve wijzigingen**

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht.