

## Nota inspraak en overleg

behorende bij het bestemmingsplan Hoofdweg 12 Loenen

### 1 Inspraak

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan Hoofdweg 12 Loenen met ingang van 7 april 2011 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn twee inspraakreacties ontvangen. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

#### 1.1 Inspraakreactie van [...]

##### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. Er wordt hoger gebouwd dan in de huidige situatie. Inspreker raakt ingebouwd tussen de hoogbouw en omschrijft deze situatie als een "gevangenis";
- b. De bebouwing wordt te dicht bij de woning van inspreker gerealiseerd;
- c. De nieuwe bebouwing beperkt de hoeveelheid zonlicht in de tuin;
- d. De nieuwe bebouwing past niet in de omgeving. Vroeger was alle bebouwing laag;
- e. Doordat de auto's achter de tuin parkeren krijgt inspreker last van luchtvervuiling in haar tuin (uitlaatgassen van startende auto's);
- f. Inspreker maakt zich zorgen over eventuele klachten die zij kan verwachten in verband met de geur van het afhaalrestaurant. Nieuwe bewoners kunnen hierover klagen omdat de bebouwing te dichtbij staat.

##### *Beantwoording*

- a. De nieuwe bebouwing wordt één laag hoger dan de bestaande bebouwing, maar sluit qua architectuurstijl wel aan bij het dorpse karakter. Dit komt onder meer door de indeling van 2 lagen met kap. Wel is er naar aanleiding van de inspraakreactie gekeken naar de mogelijkheden om tot een verbeterde afstemming te komen met de naastgelegen bebouwing en de beleving zoals inspreker die beschrijft. Dit heeft geleid tot een aangepast bouwplan en in het verlengde daarvan een aangepast bestemmingsplan, waarbij de aangrenzende bebouwing is komen te vervallen en hierdoor meer lucht ontstaat tussen de bebouwing en het perceel van inspreker en de ontwikkeling. De achterzijde van het terrein wordt vrijgehouden van verdere bebouwing en er wordt zelfs een schuur gesloopt die zich op dit moment op de perceelsgrens van inspreker bevindt, hierdoor blijft een gevoel van openheid bestaan en wordt deze ten dele zelfs versterkt. Aan de achterzijde wordt het ooit groene

- karakter zo veel als mogelijk hersteld. Op deze manier is er volgens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn (hierna te noemen: het college) sprake van een zorgvuldig vormgegeven stedenbouwkundige invulling.
- b. Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft het college nog eens gekeken naar de mogelijkheden om tot een verbeterde afstemming te komen met de naastgelegen bebouwing. Dit heeft geleid tot een aangepast bouwplan en in het verlengde daarvan een aangepast bestemmingsplan, waarbij de aangrenzende bebouwing is komen te vervallen. De nieuwbouw is nu op 4 meter uit de perceelsgrens gesitueerd. Hierdoor ontstaat een ruimere opzet waarmee tegemoet wordt gekomen aan de wensen van inspreker. Tevens merkt het college op dat het vigerende bestemmingsplan bebouwing toestaat tot op de perceelsgrens met een maximale bouwhoogte van 5 meter voor bijgebouwen. Met onderhavige bestemmingsplan worden deze bebouwingsmogelijkheden in feite beperkt ten gunste van inspreker. Daarnaast is het zo dat door de nieuwe ontwikkeling te geleden er een ruimtelijke inpassing ontstaat die past in het karakter van Loenen, en tegelijk in verhouding staat met de aangrenzende bebouwing. Het dorpskarakter van Loenen kenmerkt zich onder meer in een ruimtelijke opzet van sterk afwisselende volumes en bouwhoogtes. Grote volumes komen van oudsher ook voor in de dorpen, maar zijn op een slimme manier ingepast, bijvoorbeeld door opdeling in kleinere volumes. Dit principe is ook in dit bouwplan vertaald.
  - c. De nieuwe bebouwing wordt ten noordoosten van de woning van inspreker gebouwd. Aangezien de zon in het oosten opkomt en via het zuiden naar het westen draait zal de hoeveelheid zonlicht niet onevenredig worden beperkt. Temeer gezien het feit dat met het aangepaste bouwplan nu meer afstand wordt gehouden tot het perceel van inspreker.
  - d. Inspreker gaat in op de veronderstelling dat de nieuwe ontwikkeling het dorps karakter van Loenen aantast. Het dorps karakter van Loenen, maar ook dat van andere dorpen, wordt bepaald door meerdere factoren. Denk daarbij aan het vaak argeloze beeld dat de dorpsbebouwing oproept, met vaak wisselende groottes en volumes aaneengeschaald. Ook de inrichting van de openbare ruimte doet mee in het dorps beeld. Ten aanzien van de te bereiken dorps inpassing van deze toekomstige ontwikkeling, is gekeken naar middelen hoe een relatief groot volume ingepast kan worden in het bestaande dorp. Van oudsher is een groot volume ook vaak aanwezig in dorpen, bijvoorbeeld daar waar sprake is van bedrijven aan huis. Inpassing gebeurde vaak op verschillende manieren die in dit bouwplan nagestreefd zijn om tot een goede inpassing te komen. Allereerst is het volume opgedeeld in kleinere eenheden, geleed, in de architectuur, waarbij de dakrichtingen ook verschillend zijn. Ook is er met het nieuwe bouwplan nog meer aansluiting gezocht met de aangrenzende bebouwing, door afstand te houden tot het perceel van inspreker. Hiermee is naar mening van het college een inpassing ontstaan die zich prima voegt in het dorps beeld van Loenen.
  - e. Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan de van toepassing zijnde wetgeving. Hieruit is gebleken dat, zoals in de toelichting van het bestemmingsplan ook is verwoord, er sprake is van een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hierbij werd uitgegaan van 4 verkeersbewegingen per appartement (dus 2x in en 2x uitrijden). In totaal ging het hier dus om 12 appartementen x 4 verkeersbewegingen is 48 verkeersbewegingen per etmaal. Daarnaast wil het college opmerken dat met het tegemoet komen aan de vraag van initiatiefnemer om te zorgen voor meer ruimte tussen het perceel van inspreker en de nieuwe bebouwing dit heeft geleid tot een beperkter programma van 10 in plaats van 12 appartementen. Hiermee wordt het aantal verkeersbewegingen zoals dat hiervoor is berekend teruggebracht naar 40 verkeersbewegingen per etmaal. Een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. De inrichting van het perceel versterkt dit nog eens doordat direct ten zuiden van de tuin van inspreker bijgebouwen staan. Deze bebouwing is ingepast in het nieuwe plan en heeft een afschermende werking. Overigens wordt het terrein nu ook gebruikt voor het parkeren van auto's. Daarnaast vindt ook op het Hattinkerf parkeren plaats, klachten

hierover zijn het college niet bekend. Tot slot moet opgemerkt worden dat op de gronden die grenzen aan het perceel van inspreker ook nu parkeren is toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. In die zin verandert de situatie dan ook niet.

- f. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de aanwezigheid van het chinees afhaalrestaurant. Voor een afhaalrestaurant geldt normaliter een milieuzone van 10 meter volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. De planlocatie bevindt zich binnen deze zone. Aangezien het een gebied is met functiemenging kan van deze zone worden afgeweken. In verband met de beperkte omvang van het afhaalrestaurant en de situering van de afvoerpijp van het restaurant (op 13m afstand gelegen) wordt er voldaan aan de normen. Daarnaast is het zo dat met het nieuwe bouwplan en in het verlengde daarvan het nieuwe bestemmingsplan meer afstand wordt gehouden ten opzichte van het perceel van inspreker, dus ook hiermee wordt met het aangepaste plan tegemoet gekomen aan de wensen van initiatiefnemer. Tot slot merkt het college op dat ook in het vigerende bestemmingsplan de aangrenzende gronden beschikken over een woonbestemming.

## 1.2 **Inspraakreactie van [...]**

### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. In de kaders waaraan het bestemmingsplan moet voldoen komt het woord stedelijk veel voor. Het lijkt erop dat met de hoogbouw aan de Beekbergerweg/Hattinkerg voor Loenen het tijdperk van verstedelijking is ingegaan. Veel Loenenaren vinden die hoogbouw een aanslag op het dorpse karakter van Loenen.
- b. Volgens de omschrijving vindt de ontsluiting van het appartementencomplex plaats via de Hoofdweg en de Kempe. Dit suggereert dat er twee ontsluitingen zijn. Dit is niet correct, de tekst zou gewijzigd moeten worden in ontsluiting op de Hoofdweg via de Kempe.
- c. Onlangs is één aansluiting van de Kempe op de Hoofdweg afgesloten en nergens wordt aangegeven dat ten behoeve van het complex deze ontsluiting ongedaan wordt gemaakt. Hierdoor is de ontsluiting veel minder riant dan in het voorliggende bestemmingsplan wordt gesuggereerd.
- d. Er wordt geschreven dat het gaat om een complex met appartementen van ca 74 m2 t/m 185 m2. Uit de bouwplannen die op een voorlichtingsavond van 13 oktober 2010 zijn getoond blijkt dat er één appartement van circa 300 m2 wordt gerealiseerd speciaal bedoeld voor de eigenaar van het perceel Hoofdweg 12 en bouwheer van het complex.
- e. De voorzorgen, die in het plan zijn opgenomen, met betrekking tot de afvoer van het hemelwater zijn niet duidelijk. Ter plaatse zijn nogal wat hoogteverschillen aanwezig. Het niet afvoeren van hemelwater via de riolering betekent dat het hemelwater zijn natuurlijke weg zal volgen hetgeen zeker in sommige gevallen tot overlast voor de omliggende panden zal leiden. De opmerkingen over de maatregelen die dat zouden moeten voorkomen zijn niet juist, omdat een inhoud in lengtemaat wordt aangeduid.
- f. Inspreker is van mening dat een nieuwe ontwikkeling op deze locatie voor de hand ligt en daartegen op zich geen bezwaar is.
- g. De ontsluitingsweg van het complex loopt op circa 50 cm (muur) en 30 cm (goot) langs de erker bij de voordeur van de naastliggende woning. De ontsluitingsweg is zo smal dat deze in strijd is met de bouwverordening art 2.5.3 lid 1a. Het betekent tegelijkertijd dat het voor personenauto's mogelijk is elkaar te passeren, maar dan moet wel alle ruimte worden benut en is er geen ruimte om de genoemde 50 cm in de praktijk opgerekt te zien worden.
- h. Volgens inspreker is het zo dat veel automobilisten bij hun vertrek gebruik maken van de claxon, daarbij geen rekening houdend met de omgeving.

- i. Voorheen reden er 's morgens en 's middags een aantal auto's van loodgieters langs, er was dus al wel verkeer op de ontsluitingsweg maar dat was beperkt. Daarnaast is de huidige ontsluitingsweg veel breder dan in het nieuwe plan wordt voorzien. Het aantal autobewegingen zal door de nieuwe ontsluiting veel groter worden en dichter langs de naastliggende woning afgewikkeld worden. Bovendien zullen de autobewegingen zich over een veel groter deel van de dag en de nacht afspelen.
- j. Hoewel er tijdens de voorlichtingsavond werd gesuggereerd dat er zich hoogstwaarschijnlijk geen kinderrijke gezinnen zich zullen vestigen in het complex is dat niet uit te sluiten. Omdat de ontsluiting via de Kempe de enige toegangsweg zou worden waar zowel auto-, fietsverkeer als voetgangers doorheen komen is er ook een gereede kans dat ook overdag het aantal autobewegingen zal toenemen.
- k. Bezwaar is er tegen de plaatsing van de carports annex bergingen. Hoewel deze niet in het plan terug zijn te vinden, wordt wel de mogelijkheid geboden om bijgebouwen op te richten op het gebied dat als erf is gemarkeerd. Deze bijgebouwen zouden een hoogte van 3 meter mogen krijgen. In de bouwplannen die op 13 oktober 2010 zijn getoond werd aangegeven dat de bergingen annex carports tegen de erfgrans zouden worden gebouwd. Omdat het erf circa 1 meter hoger ligt dan de tuin van ondergetekende ontstaat er maximaal een muur van 4 meter hoog tegen de erfgrans. Gevreesd moet worden dat er een enorm klankbord ontstaat waardoor het complex bezoekend, verlatend en overig verkeer meer geluidsoverlast gaat geven. Dit klemt nog te meer omdat er bij het rapport met betrekking tot geluidshinder wel is gekeken naar de gevelbelasting van de nieuw op te richten appartementen, maar niet naar dat van belendende panden.
- l. Bezwaar is er tegen de voorzieningen met betrekking tot afvoer van hemelwater. Aangegeven wordt dat het hemelwater moet worden afgevoerd middels infiltratie. Zoals eerder aangegeven zijn de benodigde voorzieningen niet duidelijk. Gevreesd wordt dat zich veel water een weg zal banen volgens het natuurlijke principe dat water altijd naar het laagste punt vloeit. Het gegeven dat de tuin van de naastgelegen woning ongeveer 1m lager ligt dan het achterliggende erf vraagt om een veel meer specifieke regeling met betrekking tot de afvoer van het hemelwater.
- m. Twijfel is er over het gebruik van de huidige kapschuur. De nieuwe bestemming van de grond waarop nu de kapschuur is gerealiseerd wordt erf waarop een beperkt aantal bijgebouwen mogen worden opgericht met een maximum hoogte van 3m. De huidige kapschuur is veel hoger dan de toegestane 3m. Komt deze onder het overgangsrecht te vallen en zo ja wat is dan de bestemming?
- n. Gevreesd wordt dat de huidige eigenaar plannen heeft met de kapschuur die niet in het bestemmingsplan tot uiting komen. Nu is er de opslag van de eigenaar/loodgieter in ondergebracht en worden er voorzieningen getroffen die niet zijn toe te schrijven aan de in het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling. Om te voorkomen dat er ontwikkelingen plaatsvinden die strijdig zijn met tenminste de geest van het nieuwe bestemmingsplan zou er meer duidelijkheid geboden moeten worden over het toegestane gebruik van de kapschuur.
- o. Veel bezwaren zouden worden weggenomen door de ontsluiting en de inrichting van het erf anders te voorzien. Door een vermindering van het aantal appartementen zou het achterterrein kunnen worden ontsloten op de Hoofdweg. Ook het een kwartslag draaien van de bergingen annex carports zou veel bezwaar doen wegnemen. Dat is ook vanuit het punt van sociale veiligheid te verkiezen, omdat de bewoners van de appartementen dan zicht hebben op de carports. Er ontstaan dan geen dode hoeken tussen de auto's.
- p. Hoewel gesuggereerd wordt dat het plan bijdraagt aan het bevredigen van een woningbehoefte, lijkt het er veel meer op dat het plan is toegeschreven naar de wens van de huidige eigenaar om voor zichzelf een gigantisch appartement te creëren ten koste van de omgeving. De politieke wens om voor verschillende categorieën woningen te bouwen maakt het geheel tot een veel te grote ontwikkeling voor dat gebiedje met minachting van het meest belendende perceel, dat overigens indertijd door inspreker gekocht is van de indiener van het bouwplan niet beseffende dat de toen ontstane erfgrans zo ernstig misbruikt zouden worden.

### *Beantwoording*

- a. De hoogbouw aan de Beekbergerweg/Hattinkerf is een eerder bouwplan dat niet door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Inspreker gaat in op de veronderstelling dat de nieuwe ontwikkeling het dorpse karakter van Loenen aantast. Het dorpse karakter van Loenen, maar ook dat van andere dorpen, wordt bepaald door meerdere factoren. Denk daarbij aan het vaak argeloze beeld dat de dorpbebouwing oproept, met vaak wisselende groottes en volumes aaneengeschakeld. Ook de inrichting van de openbare ruimte doet mee in het dorpse beeld. Ten aanzien van de te bereiken dorps inpassing van deze toekomstige ontwikkeling, is gekeken naar middelen hoe een relatief groot volume ingepast kan worden in het bestaande dorp. Van oudsher is een groot volume ook vaak aanwezig in dorpen, bijvoorbeeld daar waar sprake is van bedrijven (aan huis). Inpassing gebeurde vaak op verschillende manieren die in dit bouwplan nagestreefd zijn om tot een goede inpassing te komen. Allereerst is het volume opgedeeld in kleinere eenheden, geleed, in de architectuur, waarbij de dakrichtingen ook verschillend zijn. Ook is er aansluiting gezocht met de aangrenzende bebouwing. Hiermee is naar mening van het college een inpassing ontstaan dat zich prima voegt in het dorpse beeld van Loenen.

De term “verstedelijking” wordt teruggevonden in hoofdstuk 2 en dan met name de stukken over rijks- en provinciaalbeleid. Door het opnemen van deze algemene van toepassing zijnde samenvattingen van het beleid van hogere overheden ontstaat wellicht een verkeerde indruk. Dit is opgelost door naar aanleiding van deze inspraakreactie in de toelichting van het bestemmingsplan deze algemene passages uit het rijks- en provinciaalbeleid die met name betrekking hebben op het stedelijke gebied in te korten. Vervolgens wordt dit hoofdstuk wel toegespitst op de specifieke situatie die van toepassing is op Loenen. Dat gebeurt via een paragraaf over de structuurvisie Loenen, dit is weer een specificatie van het eerder genoemde rijks- en provinciaalbeleid. Op deze manier is het dorpse karakter beleidsmatig helder verankerd. Een dergelijke opbouw van de toelichting is gebruikelijk. Hoofdstuk 3 en 4 van de toelichting van het bestemmingsplan gaan nog verder in op de ontwikkeling in relatie tot het dorp en de specifieke situatie van de locatie. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is geconstateerd dat er behoefte bestaat aan een uitgebreidere toelichting ten aanzien van dit aspect. Hoofdstuk 3 en 4 zijn daarom hiermee aangevuld.

- b. Inmiddels is er met het nieuwe bouwplan en in het verlengde daarvan met het onderhavige ontwerpbestemmingsplan teruggegrepen op een invulling van het perceel waarbij de ontsluiting aan de noordzijde van het perceel plaats zal vinden. De tekst van het bestemmingsplan is hierop aangepast en daarmee is tevens de relevantie van deze inspraakreactie komen te vervallen.
- c. Zie antwoord hiervoor onder b.
- d. Dit was een correctie constatering van inspreker maar inmiddels is de relevantie van deze reactie achterhaald doordat met het nieuwe bouwplan en bijbehorende bestemmingsplan er inmiddels een beperkter programma is ontstaan van 10 appartementen. Hierbij zijn ook het aantal vierkantemeters per appartement gewijzigd. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- e. Vooraf moet opgemerkt worden dat dergelijke voorzieningen, waar inspreker naar verwijst, de technische uitvoering betreffen, en deze worden dan ook niet in een bestemmingsplan vastgelegd. De passage in de toelichting waarin wordt gesproken over 20 mm is technisch van aard, maar klopt wel. Hier wordt mee bedoeld dat er 20 liter per vierkante meter moet kunnen worden opgevangen. De bouw van de bergingen zorgt er ook nog eens voor dat het water niet op het perceel van inspreker komt. Het plangebied ligt voor een deel lager dan de tuin van De Kempe 4 daar zal dus sowieso geen sprake kunnen zijn van water dat via de natuurlijke weg op het perceel van inspreker terecht zal komen. Bovendien is het zo dat het nieuwe perceel

niet mag afwateren op andermans grond en zullen er voorzieningen worden getroffen indien dat nodig zou zijn. Dit betekent dat de ontwikkelaar maatregelen moet nemen om ook bij eventuele overloop overlast te voorkomen. Dit wordt ook als voorwaarde in een tweede anterieure overeenkomst vastgelegd voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Het college hoopt hiermee de vrees voor wateroverlast te hebben weggenomen.

- f. Het college deelt de mening van inspreker en neemt deze voor kennisgeving aan.
- g. Het college heeft mede naar aanleiding van de reacties van inspreker het bestemmingsplan aangepast en met deze aanpassing is de situering van de ontsluiting van het perceel verplaatst naar de noordzijde. Hiermee is de relevantie van deze inspraakreactie komen te vervallen.
- h. In het centrum van Loenen is er sprake van diverse functies, waaronder ook wonen. Dit brengt geluid met zich mee. Dat is nu reeds het geval en de ontwikkeling zal niet voor een substantiële toename zorgen. Het is zelfs zo dat de huidige functie beschikt over een milieucategorie waardoor er bedrijfsmatige activiteiten mogelijk zijn die geluid produceren en dat met de ontwikkeling van woningbouw deze potentiële geluidsproductie dus verdwijnt.
- i. In het vigerende bestemmingsplan Loenen heeft het perceel de bestemming deels 'Handel en bedrijven' en deels 'woondoeleinden'. De grond met de bestemming 'Handel en bedrijven' is bestemd voor bedrijfsdoeleinden ten behoeve van werkplaatsen en verzorgende bedrijven. Dit kan een grote hoeveelheid verkeersbewegingen teweeg brengen. De bestemming 'woondoeleinden' is onder andere bestemd voor woningen. Ook deze vigerende planologische mogelijkheid brengt verkeersbewegingen teweeg. Door de bouw van een appartementencomplex op deze locatie mogelijk te maken wordt het aantal verkeersbewegingen op basis van het aangepaste bestemmingsplan geraamd op 40 verkeersbewegingen per etmaal zodat dit niet tot een onaanvaardbare overlast leidt voor omliggende woningen. Overigens is het zo dat de ontsluiting in het nieuwe bouwplan en bijbehorende ontwerpbestemmingsplan is verplaatst naar de noordzijde van het perceel (zie ook de beantwoording onder g).
- j. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie verwijst het college naar de bovenstaande reactie onder i.
- k. Binnen het gebied met de aanduiding erf is het toegestaan om bijgebouwen, overkappingen en aan- en uitbouwen te realiseren. De bouwhoogte van bijgebouwen en aan- of uitbouwen is maximaal 5 meter (overkappingen 3m), de goothoogte 3. Dit zijn de standaard bouwhoogtes die worden gehanteerd in bestemmingsplannen in bebouwd gebied. De ligging van de bijgebouwen is niet verder vastgelegd in het bestemmingsplan dan dat deze niet in de voortuin mogen worden opgericht en de situering kan binnen dat kader dus nader bepaald worden. Overigens zullen carports op de perceelsgrens eerder geluidsoverlast voorkomen dan veroorzaken. Bovendien is het zo dat binnen de vigerende bestemmingen er ook reeds bijgebouwen mogelijk zijn op de perceelsgrens met een vergelijkbare bouwhoogte. Het college heeft dit aspect nog eens nader bekeken naar aanleiding van de inspraakreactie en komt wederom tot de conclusie dat er niet te verwachten valt dat er sprake zal zijn van een (significante) toename in de verkeersbewegingen en in de akoestische situatie ten opzichte van het huidige gebruik en de huidige bestemming. Vanuit een goede ruimtelijke ordening ziet het college dan ook geen noodzaak tot nader onderzoek.
- l. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie volstaat het college met een verwijzing naar de beantwoording onder e.
- m. In onderhavige bestemmingsplan wordt een specifieke bijgebouwenregeling opgenomen waarbij aangesloten wordt bij de bestaande bebouwing. Met de verzoeker zijn afspraken gemaakt over het gebruik van de kapschuur. Zo is er afgesproken dat een deel wordt ingericht als berging bij de woningen ten behoeve van onder andere fietsen en dergelijke. Deze afspraken zijn opgenomen in de afgesloten anterieure overeenkomst en dit gebruik wordt ook mogelijk gemaakt met onderhavige bestemmingsplan.
- n. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie volstaat het college met een

verwijzing naar de beantwoording onder m. Overigens is het zo dat het gebruik te allen tijde overeen moeten komen met hetgeen in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

- o. Er zijn voor dit bestemmingsplan en het daaraan gekoppelde bouwplan diverse overleggen geweest om tot een zo gunstig mogelijke inrichting van het perceel te komen. Zowel voor als na afloop van de inspraaktermijn. Hierbij is ook gekeken naar de verschillende mogelijkheden voor de ligging van de ontsluiting en de inrichting van het erf. Dit heeft geleid tot het mede naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepaste bouwplan en bijbehorende bestemmingsplan, dat nu voorligt. Het college is van mening dat er hiermee sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Binnen de kaders om te komen tot een goede ruimtelijke ordening is het ook aan initiatiefnemer om de invulling verder vorm te geven.
- p. Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft het college in samenspraak met initiatiefnemer nog eens kritisch gekeken naar het bouwplan. Dit heeft geresulteerd in een nieuw bouwplan van een geringere omvang met bijbehorende ontwerpbestemmingsplan. Hiermee wordt in feite tegemoet gekomen aan de wensen van inspreker. Daarnaast is het zo dat dit meest recente bouwplan met bijbehorende programma aansluit aan bij de structuurvisie Loenen, die inzet op de herinrichting van dergelijke inbreidingslocaties. Twee woningen die bovenin de 'vrije sector 2' -klasse(€ 275.000,-) zaten schuiven door naar de klasse 'vrije sector 3'(€ 300.000,-). Daarnaast komen twee 'vrije sector 2' -woningen te vervallen. Er worden dus minder vrije sector woningen gerealiseerd. Er is sprake van een beperkte programmatische wijziging. De ontwikkeling is ook geschikt voor ouderen. Verder is het college in tegenstelling tot inspreker van mening dat de stedenbouwkundige inpassing wel degelijk zorgvuldig is vormgegeven. Voor wat betreft een nadere onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de eerdere beantwoording onder a. Het college wil hierbij nog opmerken dat ook de CRK (welstandscommissie) de ruimtelijke inpassing en het bouwplan heeft goedgekeurd.

## **2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening**

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden respectievelijk bekend gemaakt aan de provincie Gelderland, Vitens, het waterschap Veluwe, het ministerie van Defensie en de VROM-inspectie. Er hebben 3 instanties gereageerd. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

### **2.1 Waterschap Veluwe**

*Inhoud van de overlegreactie*

- a. Het bestemmingsplan is geen aanleiding voor het waterschap om op- of aanmerkingen te plaatsen.

*Beantwoording*

- a. Het college neemt deze overlegreactie voor kennisgeving aan.

### **2.2 Provincie Gelderland**

*Inhoud van de overlegreactie*

- a. De provincie constateert dat er sprake is van een provinciaal belang en is van mening dat deze een goede vertaling heeft gekregen in het bestemmingsplan.

- b. De provincie verwijst naar de afspraken zoals deze zijn gemaakt en vastgelegd in het KWP3 2010 tot en met 2019. De provincie constateert hierbij dat er signalen zijn dat er sprake is van een overmaat aan plancapaciteit in de Stedendriehoek (exclusief Deventer). Op dit moment is er sprake van binnenregionale afstemming waarin de provincie een groot vertrouwen heeft. In het verlengde hiervan constateert de provincie dat de gemeente Apeldoorn meer dan voldoende plancapaciteit heeft.
- c. De provincie is een voorstander van herstructurering en transformatie en is dan ook van mening dat initiatieven, zoals onderhavige, voorrang verdienen. Ook deze woningen tellen mee voor het KWP3 en de provincie vraagt dan ook om daar rekening mee te houden.

#### *Beantwoording*

- a. Het college neemt deze opmerking van de provincie voor kennisgeving aan.
- b. Het college heeft eveneens een groot vertrouwen in de binnenregionale afstemming. Het lijkt het college verstandig om vooralsnog niet vooruit te lopen op de uitkomsten van deze afstemming.
- c. De provincie geeft duidelijk de voorkeur aan voor het ontwikkelen van inbreidingslocaties zoals onderhavige ontwikkeling. Deze opmerking sterkt het college in haar opvatting om door te kunnen met dit initiatief. De binnenregionale afstemming richt zich met name op de grote initiatieven die een substantiële invloed hebben op het totale woningbouwprogramma voor de stedendriehoek van 8500 woningen. De kleinschalige inbreiding waar bij dit initiatief sprake van is heeft hierop geen substantiële invloed en is dan ook niet afhankelijk van de definitieve afspraken. De provincie geeft in haar reactie zelf ook aan dat de afstemming met name betrekking heeft op uitleglocaties en niet zozeer op inbreiding. Het college begrijpt de redenatie dat ook de kleinere initiatieven uiteindelijk onder aan de streep wel meetellen en houdt de uitkomsten van de binnenregionale afstemming dan ook nauwlettend in de gaten. Vooralsnog is er geen aanleiding een strijdigheid met de binnenregionale afspraken te verwachten.

### **2.3 VROM -inspectie**

#### *Inhoud van de overlegreactie*

- a. Het bestemmingsplan is geen aanleiding voor de VROM-inspectie om op- of aanmerkingen te plaatsen.

#### *Beantwoording*

- a. Het college neemt deze overlegreactie voor kennisgeving aan.