

# Raadsbesluit



Nr. 75-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van Klarenbeekseweg naast 83 Klarenbeek als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1173-ont1 met ingang van 29 november 2012 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 24 juni 2013, nr. 75-2013, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan 1 zienswijze tegemoet te komen door het plan aan te passen en aan de andere zienswijze niet tegemoet te komen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

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

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o\_NL.IMRO.0200.bp1173-vas1.dgn;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan één zienswijze gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de tweede zienswijze niet tegemoet te komen.
1. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
2. Bestemmingsplan Klarenbeekseweg naast 83 Klarenbeek, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1173-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 juni 2013

De raad voornoemd,



Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J.C.G.M. Berends'. Below the signature, the text 'plu Amsterdam' is written in blue ink.

, voorzitter

**J.C.G.M. Berends**

, griffier

**Drs. S.M. Stam L.G.**



Ruimtelijke Leefomgeving

# Raadsvoorstel

Raadsvergadering  
27 juni 2013

Onderwerp  
Vaststelling bestemmingsplan Klarenbeekseweg  
naast 83 te Klarenbeek

Voorstel nar  
75-2013

Datum  
24-06-2013 vers: 27-06-2013

Portefeuille  
N.T. Stukker

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 zienswijze gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de tweede zienswijze niet tegemoet te komen zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Klarenbeekseweg naast 83 Klarenbeek als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1173-vas1, dat betrekking heeft op de bouw van een woning aan de Klarenbeekseweg naast nummer 83, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

## Toelichting

### 1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Klarenbeekseweg naast 83 te Klarenbeek heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

### 2. Achtergrond

Onlangs heeft uw raad de gewijzigde dorpsvisie vastgesteld voor Klarenbeek. Dit is het beleidskader voor Klarenbeek voor de komende jaren. Naast de realisatie van een voorzieningencluster met sporthal is de toekomstige woningbouwontwikkeling een belangrijk speerpunt. Deze toekomstige woningbouw wordt met name voorzien in uitbreiding aan de noordzijde van Klarenbeek. Daarnaast wordt beperkt ruimte geboden voor kleinschalig particulier initiatief. Onderhavig plan is een van de plannen die binnen dit kader in procedure is gebracht.

### 3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan betreft de bouw van een vrijstaande woning aan de rand van het dorp in het bestaande lint. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### 4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd.

## 5. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro 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 een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met de initiatiefnemers voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten is.

## 6. Betrokkenen/draagvlak

Er zijn 2 zienswijzen naar voren gebracht. De indieners van de zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten. Daarnaast zijn de zienswijzen ambtelijk met hen doorgesproken.

In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De eerste zienswijze is ingediend door degene die naast de beoogde woning komt te wonen. Hij stelt voor de woning in zuidelijke richting op te schuiven zodat deze verder van zijn woning komt te staan. De tweede reclamant vreest dat als gevolg van de bouw van de woning, zijn bedrijfsmogelijkheden worden ingeperkt. Deze zienswijze kan worden weerlegd, in die zin dat geen sprake is van inperking van de bedrijfsvoering als gevolg van de bouw van onderhavige woning.

Wij stellen u voor aan één zienswijze tegemoet te komen door het plan aan te passen 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 29 november 2012 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen.

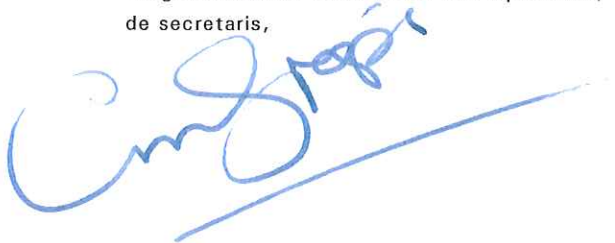
Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze ter inzage legging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen.

## 8. Financiën en programmering

Alle op de ontwikkeling betrekking hebbende kosten worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

De woning is opgenomen in de woningbouwprogrammering voor Klarenbeek. Hierin is ruimte gereserveerd voor particulier initiatief. Onderhavig plan is daarin opgenomen.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
de secretaris,



de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

raad dd 27 JUNI 2013  
Drs. Mr. C.M. Sjerps

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



## Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Klarenbeekseweg naast 83 Klarenbeek.

### 1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 29 november 2012 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 op 14 februari 2013. Van die gelegenheid is door beiden gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- e. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- f. Het plan is niet ambtshalve gewijzigd.

### 2 Communicatie

Met beide indieners van een zienswijze is de zienswijze, al dan niet op locatie doorgesproken. Voorafgaand aan het besluitvormingstraject door college en raad is ambtelijk met de indieners van de zienswijze doorgesproken over de wijze hoe met de zienswijze wordt omgegaan.

### 3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

#### 3.1 [.....]

##### *Datum zienswijze*

De mondelinge zienswijze is ingediend op 20 december 2012 en is daarmee ontvankelijk.

##### *Inhoud van de zienswijze*

- a. Het bouwvlak voor de nieuwe woning komt op korte afstand van de woning van de heer [.....]. Hij ziet graag dat het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de woning zoveel mogelijk in zuidelijke richting wordt verschoven, zodat de afstand tussen de nieuw te bouwen woning met garage en zijn woning zo groot mogelijk wordt.
- b. Wanneer te zijner tijd een woning wordt gebouwd vindt de heer [.....] het niet wenselijk dat op de verdieping aan de noordzijde dakkapellen worden gerealiseerd. Hier-

door wordt namelijk inkijk mogelijk op zijn perceel. Dit wringt des te meer omdat de tuin van de heer [.....] zich aan deze zijde bevindt.

#### *Beoordeling*

- a. Ruimtelijk stedenbouwkundig is er geen bezwaar tegen als het bouwvlak in zuidelijke richting wordt opgeschoven. Wel is ruimtelijk van belang dat de afstand van de beoogde nieuwe woning tot de zuidelijke bestemmingsgrens minimaal 2,5 meter bedraagt. Met inachtneming hiervan betekent dit dat het bouwvlak 4 meter in zuidelijke richting zal worden opgeschoven.
- b. Het plaatsen van dakkapellen valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Dit heeft immers betrekking op de verdere uitwerking op bouwplanniveau. Het is dan ook aan de initiatiefnemer om hiermee met de verdere uitwerking van de bouwplannen, al dan niet in afstemming met de toekomstige bureaus, rekening mee te houden.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: het bouwvlak wordt 4 meter in zuidelijke richting opgeschoven. Hiermee kan tegemoet worden gekomen aan de zienswijze.

### 3.2 [.....]

#### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 30 november 2012 en is daarmee ontvankelijk.

#### *Inhoud van de zienswijze*

- a. De heer [.....] geeft aan dat het bouwen van een woning op de in het bestemmingsplan opgenomen locatie, in strijd is met zijn vergunning. Op grond hiervan is een hindercirkel van 100 meter aanwezig, waarbinnen geen nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden. De heer [.....] stelt dat ook dat het bestemmingsplan geen doorgang kan vinden.
- b. Door de toevoeging van een woning bestaat bovendien de mogelijkheid dat er nu of in de toekomst potentiële klagers in de omgeving komen te wonen die de exploitatiemogelijkheden en uitbreidingswensen van zijn bedrijf negatief beïnvloeden. Wanneer de gemeente de garantie kan bieden dat de terugschaling van de genoemde milieuzone zijn woning geen negatieve gevolgen heeft voor in bedrijfsontwikkeling is hij eventueel bereid van verdere stappen af te zien.

#### *Beoordeling*

- a. Twee zaken zijn van belang. Allereerst de exploitatiemogelijkheden van het bedrijf van de heer [.....]. Ten tweede de genoemde afstand van 100 meter.

De bouw- en gebruiksmogelijkheden van de heer [.....] zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Inmiddels is een nieuw bestemmingsplan voor Klarenbeek vastgesteld. De onder b. genoemde uitbreidingswens van de heer [.....] is in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Aanvullend op het bestemmingsplan heeft de heer [.....] een milieuvergunning waarin vastgelegd is welke activiteiten hij op zijn bedrijf mag uitoefenen.

De 100 meter waar de heer [.....] op doelt staat los van de milieuvergunning die hij heeft voor zijn bedrijf. De zone van 100 meter komt uit de handreiking VNG Bedrijven en milieuzonering. Deze wordt gehanteerd om een goede kwaliteit van leefmilieu te handhaven en bevorderen. Hiervoor wordt onder andere de milieuzonering gebruikt. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van voldoende ruimtelijke scheiding

tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies (zoals woningen) anderzijds. Deze ruimtelijke scheiding bestaat uit het handhaven van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en gevoelige functies. Deze afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie zwaarder is.

In de genoemde VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen. Voor de bedrijfsactiviteiten van de heer [.....] wordt een richtafstand gehanteerd van 100 meter. Dit voor wat betreft het aspect geluid. Van deze richtafstanden kan echter gemotiveerd worden afgeweken.

Zo is bijvoorbeeld van belang of sprake is van een zogenaamde rustige woonwijk of van een zogenaamd gemengd gebied waar een mix van functies voorkomt bijvoorbeeld in combinatie met de aanwezigheid van een verkeersweg waardoor de milieubelasting in de bestaande situatie reeds hoger ligt.

Dat kan aanleiding vormen om gemotiveerd, voor één van de richtafstanden, een kleinere afstand aan te houden. Enige uitzondering hierop vormt het aspect gevaar. Deze kan niet worden teruggeschaald.

In dit bestemmingsplan wordt afgeweken van de richtafstand van 100 meter voor geluid. Deze is namelijk teruggeschaald naar 50 meter. Dit omdat het lint aan weerszijden van de Klarenbeekseweg kan worden aangemerkt als gemengd gebied vanwege de aanwezigheid van de provinciale weg.

De afstand van de nieuw te bouwen woning tot aan het bedrijfsperceel bedraagt ca. 53 meter. Daaruit kan worden geconcludeerd dat voldoende afstand wordt aangehouden ten opzichte van het bedrijf van de heer [.....] en dat het bedrijf niet in zijn belangen wordt geschaad.

- b. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk in de omgeving van het bedrijf van de heer [.....]. In de toelichting bij het bestemmingsplan, in combinatie met hetgeen onder a. is aangegeven, is de bouw van de woning ter plaatse verantwoord. De houding van toekomstige bewoners en hun visie op de bedrijfsactiviteiten is iets wat buiten de invloedssfeer van de gemeente ligt. In de directe omgeving van het bedrijf van de heer [.....] zijn meer woningen gelegen. Ook daarvoor geldt dat de bewoners zouden kunnen klagen over de bedrijfsactiviteiten. Ook een dergelijke bestaande woning kan immers worden verkocht aan derden.

De toevoeging van een woning levert dan ook geen belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van de heer [.....]. Deze ruimte wordt immers bepaald door het bestemmingsplan dat op zijn bedrijf van toepassing is en de mogelijkheden die de milieuvergunning biedt. Ook een eventuele verruiming van de milieuvergunning wordt niet belemmerd door de nieuw toe te voegen woning. Op kortere afstand van het bedrijf zijn al woningen aanwezig die maatgevend zijn bij een eventuele aanvraag.

### *Conclusie*

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

## **4 Ambtshalve wijzigingen**

Er zijn geen ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.