

Raadsbesluit

Nr. 21-2017

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Anklaarsweg 35 en 37, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1205-ont1, met ingang van 16 juni 2016 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;

overwegende dat tijdens de terinzagelegging drie zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het raadsvoorstel van 20 maart 2016, nr. 21-2017, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld niet aan de zienswijzen 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;

overwegende dat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 26 september 2013;

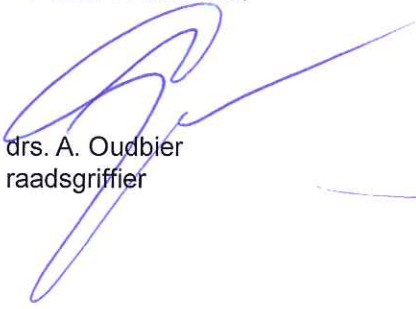
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

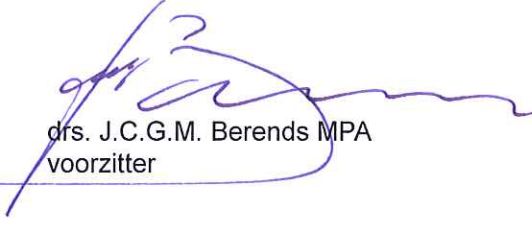
1. Aan de zienswijzen tegen het bestemmingsplan niet tegemoet te komen.
2. Bestemmingsplan Anklaarseweg 35 en 37 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1205-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 23 maart 2017

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



drs. J.C.G.M. Berends MPA
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
23 maart 2017

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Anklaarseweg 35 en
37

Voorstel nr
21-2017

Datum
20-03-2017

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de drie zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om niet tegemoet te komen aan de zienswijzen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Anklaarseweg 35 en 37 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1205-vas1, waarbij de planologische mogelijkheden om vier woningen te realiseren hersteld worden, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Abusievelijk zijn in het actualisatieplan Het Loo en Kerschoten de rechten tot het realiseren van een viertal woningen op het perceel Anklaarseweg 35 en 37 te Apeldoorn niet opgenomen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een reparatie van deze woningen uitgevoerd.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Anklaarseweg 35 en 37 heeft met ingang van 16 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Door omstandigheden is deze termijn helaas niet gehaald.

Centrale vraag

De centrale vraag die voorligt is of uw raad het bestemmingsplan Anklaarseweg35 en 37 vast kan stellen.

2. Kader

De planlocatie heeft sinds de jaren 90 de mogelijkheid gehad om woningen te realiseren. Deze zijn tijdelijk wegbestemd en worden met dit bestemmingsplan weer mogelijk gemaakt.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van de wegbestemde woningen weer mogelijk. Wij

stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee recht wordt gedaan aan de planologische situatie zoals deze aanwezig was.

4. Argumentatie

Door een fout van de gemeente zijn de mogelijkheden tot het realiseren van een viertal woningen niet in het actualisatieplan Het Loo en Kerschoten opgenomen. Door het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan wordt deze fout hersteld.

5. Maatschappelijk draagvlak

Tijdens de ter inzage termijn van zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Wij stellen u voor om niet aan de zienswijzen tegemoet te komen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Zienswijzennota.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Omdat ter plaatse een stedenbouwkundig acceptabele situatie mogelijk wordt gemaakt in het stedelijk gebied, wordt dit risico gering geacht.

7. Financiële paragraaf

Er zijn geen verhaalbare kosten van grondexploitatie zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indiener van de zienswijze wordt daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig is, worden verleend.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat indien binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de woningen nog niet gerealiseerd zijn, ons college de mogelijkheid heeft om middels een wijzigingsbevoegdheid de bouwvlakken voor de woningen te verwijderen. Op deze manier wordt er voor gezorgd dat de woningen ook daadwerkelijk gerealiseerd worden.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

de burgemeester,

raad d.d. 23 MAART 2017

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

Nota zienswijzen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Anklaarseweg 35 en 37

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 16 juni 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.

2 Communicatie

Voorafgaand aan de zienswijze is er op 14 juli 2016 gesproken met dhr. Van Soest en mevr. Bimbergen. Daarnaast zijn met de initiatiefneemster de zienswijzen besproken.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 Zienswijze 1

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 22 juli 2016.

Inhoud van de zienswijze

- a. Waarom wordt de mogelijkheid geboden om vier woningen te realiseren waarbij de erfafscheidingen aan de achterzijde van de vier te realiseren woningen direct tegen onze erfafscheiding komen te liggen. Hierdoor komen er een viertal directe burens bij.
- b. De huidige ontsluiting van het bedrijfspand vindt plaats op de Anklaarseweg. Niet begrepen wordt waarom de nieuw te realiseren woningen ontsloten worden op de Kostverloren, direct grenzend aan ons perceel. De woningen dienen daarom ontsloten te worden op de Anklaarseweg.
- c. Door de ontsluiting van alle woningen op de Kostverloren te realiseren waarbij de parkeerplaatsen en de bergingen voor de vier nieuwe woningen bereikbaar worden gemaakt zal er sprake zijn van veel verkeersoverlast. Andere parkeermogelijkheden zijn niet opgenomen. Daarnaast wordt ook een ideale hangplek gecreëerd door het redelijke beschutte karakter.
- d. De nieuwe ontsluiting wordt recht tegenover een weg naar een grote woonwagen locatie aan de Kostverloren gerealiseerd. De huidige situatie brengt al veel verkeersbewegingen met zich mee met daarbij behorende parkeeroverlast. De overlast, in verschillende facetten, zal alleen maar toenemen door het plan.
- e. De overlast van de bedrijfsbestemming was over het algemeen beperkt tot werktijden op werkdagen. Bij een woonbestemming kan er 24/7 sprake zijn van overlast. In tijd uitgedrukt

is dit ongeveer het viervoudige.

Beoordeling

- a. Allereerst wordt benadrukt dat het bestemmingsplan voorziet in het herstellen van de planologische mogelijkheden zoals deze in het vorige bestemmingsplan aanwezig waren. Het vorige bestemmingsplan bood de mogelijkheid om vier woningen op het perceel te realiseren. Per abuis zijn deze bouwmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan 'Het Loo en Kerschoten' niet opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan 'Anklaarseweg 35 en 37' voorziet erin deze fout te herstellen en de bouwmogelijkheden voor het perceel weer op te nemen. In deze ligt het ook niet in de rede om minder woningen toe te staan zoals door reclamanten wordt voorgesteld, temeer omdat deze situatie stedenbouwkundig aanvaardbaar is.
Tussen de vier te realiseren woningen en de woning van reclamanten liggen nog de bergingen behorende bij deze woningen. De bergingen met parkeerplaats vormen een buffer tussen de nieuwe woningen en de woning van appellanten. De opmerking dat de erfafscheidingen van de nieuwe woningen direct grenzen aan de erfafscheiding klopt in deze dan ook niet.
- b. In het kader van de verkeersveiligheid is er voor gekozen om de woningen te ontsluiten op de Kostverloren. De Anklaarseweg is een belangrijke en drukke ontsluitingsweg. Het aansluiten van nieuwe woningen net voor de kruising met de Kostverloren is geen verkeersveilige situatie. Om deze reden is ervoor gekozen om de woningen te ontsluiten op de Kostverloren waarbij het verkeer verder gebruik kan maken van de bestaande infrastructuur.
Gesteld wordt dat het bedrijf op dit moment ontsloten wordt via de Anklaarseweg. In de feitelijke situatie grenst het perceel van reclamanten echter ook al direct aan een ontsluiting van het bedrijf. Het bedrijf heeft op dit moment namelijk ook al een ontsluiting op de Kostverloren. Het bestemmingsplan 'Anklaarseweg 35 en 37' brengt hier geen wijzigingen in aan.
- c. Het verkeer op de Kostverloren zal met enkele voertuigbewegingen toenemen. De Kostverloren kan deze beperkte toename (ca 15 mvt/dag) van verkeer wel opvangen. Het risico van het realiseren van een hangplaats wordt door ons niet als reëel gezien. Dit gelet op het feit dat de woningen via de achterzijde ontsloten worden. Daarnaast is er vanaf de Kostverloren zicht op de locatie.
- d. De toename van het verkeer op de Kostverloren is dermate laag dat dit geen verkeersoverlast zal verzorgen.
Door reclamanten wordt door de uitvoering van het plan een toename van verschillende vormen van overlast gevreesd. Deze vormen van overlast betreffen met name openbare orde aspecten. Zo wordt onder meer afval en handel op straat aangehaald. Deze aspecten zijn niet redengevend voor het bestemmingsplan.
- e. Over het algemeen kan er gesproken worden dat een woonbestemming minder geluidsoverlast met zich meebrengt dan een bedrijfsbestemming. In deze specifieke situatie worden geen redenen gezien die tot een andere conclusie zou moeten leiden. Het genoemde voorstel voor het realiseren van een groene buffer wordt om deze reden ook niet noodzakelijk geacht. Daar komt bij dat reclamanten wonen in een zogenaamde twee-onder-een-kapper. De afstand tot deze woning is aanzienlijk kleiner dan tot de te realiseren woningen in het plangebied.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.2 Zienswijze 2

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 27 juli 2016.

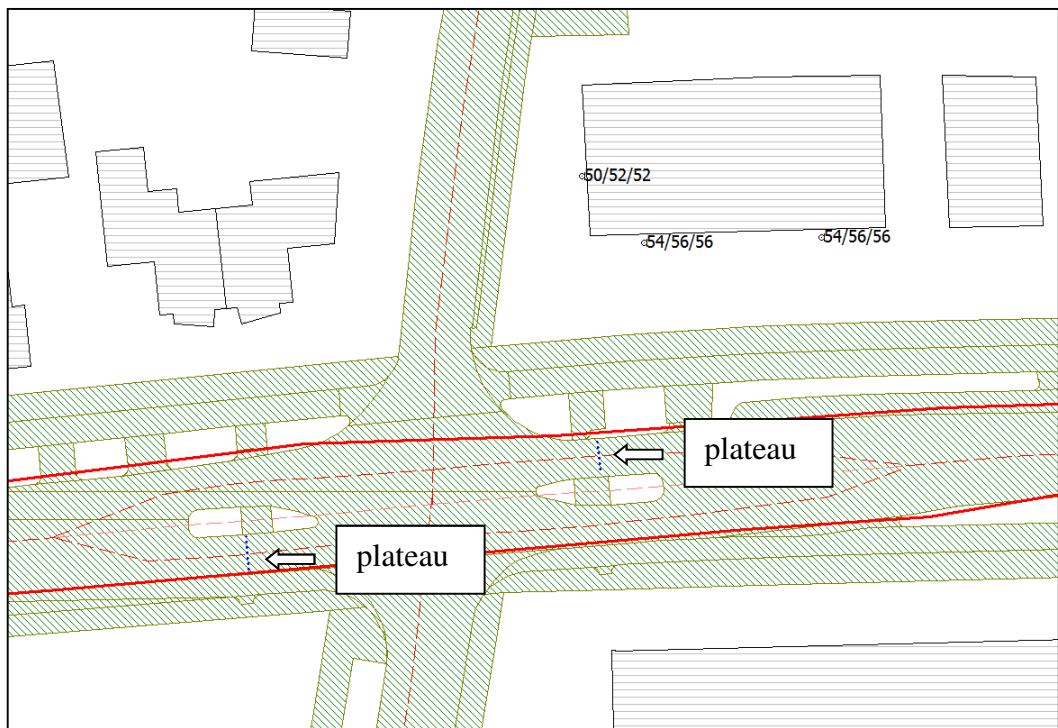
Inhoud van de zienswijze

- a. De bomen aan het begin van Kostverloren bepalen het aanzicht van de straat. Graag wens ik duidelijkheid wie de eigenaar is van deze bomen
- b. De onderzoeksresultaten met betrekking tot het wegverkeerslawaaï kloppen niet, Het rapport geeft niet de actuele situatie weer van de relevante wegen. Op de Anklaarseweg zijn ter hoogte van het plangebied snelheidsremmende maatregelen genomen. Deze aanpassingen hebben geleid tot een verhoging van het wegverkeerslawaaï.

Beoordeling

- a. De bomen staan op het perceel Anklaarseweg 35 en 37 en zijn dus in eigendom van de eigenaar van dit perceel.
- b. De Wijkraden (Kerschoten en De Naald) en de Dorpsraad WWNNA hebben bij de gemeente Apeldoorn aangedrongen op extra maatregelen die de verkeersveiligheid op de Anklaarseweg zouden bevorderen. Met behulp van een provinciale subsidie is het recentelijk gelukt om op een drietal punten, waar de problemen het grootst werden ervaren, plateaus aan te leggen. Eén van die plekken is de kruising met Kostverloren/Marconistraat. Deze locatie is in de directe nabijheid van uw perceel gelegen. De plateaus zijn niet meegenomen in het onderzoek d.d. 23 september 2015. Naar aanleiding van de zienswijze is dit alsnog gedaan en zijn de geluidniveaus opnieuw berekend om na te gaan of de vastgestelde hogere grenswaarden vanwege de Anklaarseweg te laag zijn vastgesteld. In onderstaande figuur 1 zijn de aangepaste rekenresultaten weergegeven.

Figuur 1 Geluidbelasting inclusief aftrek art 110g Wgh en bijdrage plateaus



Uit de berekening blijkt dat de geluidbelastingen niet wijzigen. De plateaus hebben geen significante negatieve invloed op de berekende Lden-waarden en de vastgestelde hogere grenswaarde van 56 dB (Lden-waarde) hoeft daarmee niet te worden aangepast.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Wel zal in de toelichting van het bestemmingsplan de geactualiseerde berekening met daarin de plateau's opgenomen worden meegenomen.

3.3 Dorpsraad Wenum Wiesel, p/a Wieselseweg 11, 7345 CB Wenum Wiesel

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 29 augustus 2016. Hoewel deze zienswijze buiten de zienswijzetermijn is ingediend, is er toch sprake van een tijdige zienswijze. In dit geval is er namelijk sprake van een verschoonbare termijnoverschrijding. Het verzoek om een reactie op het ontwerpbestemmingsplan te sturen was naar de wijkraad Kerschoten gestuurd in plaats van naar de dorpsraad Wenum Wiesel. Hierdoor was het voor de dorpsraad niet mogelijk om tijdig een reactie op het bestemmingsplan in te dienen.

Inhoud van de zienswijze

- a. Er bestaat onduidelijkheid over het van toepassing zijnde bestemmingsplan.
- b. Het betreft hier geen vervangende nieuwbouw en daarnaast is er ook geen sprake van het opvullen van een open plaats tussen bestaande bebouwing.
- c. De vraag wordt gesteld waarom de gemeente Apeldoorn alle kosten met betrekking tot het bestemmingsplan voor haar rekening neemt.
- d. Niet begrepen wordt waarom er geen inspraak is toegestaan.

Beoordeling

- a. Het van toepassing zijnde bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Het Loo en Kerschoten'.
- b. Op grond van de Wet geluidhinder wordt deze invulling gezien als vervangende nieuwbouw. Daarnaast is er wel degelijk sprake van het invullen van een open plaats. Ruimtelijk gezien wordt een open plek binnen de bestaande bebouwing ingevuld. Dat het perceel omsloten wordt door een tweetal wegen doet hier niets aan af. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van de woningen moet er voldaan worden aan de geluidseisen zoals die worden gesteld op basis van het Bouwbesluit Door de gemeente zal dit ook getoetst worden.
- c. Per abuis zijn in het bestemmingsplan 'Het Loo en Kerschoten' de bouwmogelijkheden zoals deze in het vorige ter plaatse geldende bestemmingsplan aanwezig waren niet opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan regelt dat deze bouwmogelijkheden weer geëffectueerd kunnen worden. Aangezien de gemeente in het bestemmingsplan 'Het Loo en Kerschoten' de bouwmogelijkheden niet heeft opgenomen, zijn alle kosten voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan voor rekening van de gemeente.
- d. Op basis van wetgeving is het niet verplicht om een inspraakmogelijkheid te bieden in een bestemmingsplanprocedure. Inspraak is facultatief van aard. Door de raad van de gemeente Apeldoorn is in de inspraakverordening bepaald dat ten aanzien van bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waar het in dit geval om gaat, er geen inspraak wordt toegepast tenzij het een gebiedsbestemmingsplan op schaalniveau van een wijk of groter betreft. Van de genoemde uitzondering is geen sprake, het betreft een klein herstelplan zodat er geen inspraak hoeft worden toegepast. Daarnaast is ook geoordeeld dat het bestemmingsplan mogelijk een beperkte invloed heeft op de omgeving. Dit mede gelet op het feit dat het hierbij om een zogenaamd herstelplan gaat, per abuis wegbestemde bouwmogelijkheden worden opnieuw in het bestemmingsplan opgenomen. Gelet op het bovenstaande is ervoor gekozen om inspraak achterwege te laten. Benadrukt wordt dat ondanks het feit dat er geen inspraak is toegepast, een ieder de mogelijkheid heeft gehad om een zienswijze in te dienen tegen het

ontwerpbestemmingsplan. Een bestemmingsplan dient namelijk verplicht te worden voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure en dat is vanzelfsprekend hier ook gebeurd.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen