

Raadsbesluit



Nr. 12-2011

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, de concept structuurvisie Uddel: Uddel een dorp met Toekomst!, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.sv1006-vas1, gedurende vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van d.d 14 februari 2011, nr 2010-085965, met bijbehorend eindverslag inspraak;

overwegende dat hij de in dat voorstel (en het daarmee één geheel vormend eindverslag inspraak) 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;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.sv1006-vas1.dgn.;

besluit:

1. De Structuurvisie Uddel: Uddel een dorp met Toekomst! als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.sv1006-vas1 langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 februari 2011

De raad voornoemd,

de griffier,

drs. A. Oudbier

de voorzitter,

mr. G.J. de Graaf

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
17 februari 2011

Onderwerp
Structuurvisie Uddel: Uddel, een dorp met toekomst!



Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

De "structuurvisie Uddel: Uddel, een dorp met toekomst!" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.sv1006-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het voor u ter inzage gelegde conceptbesluit.

Toelichting

1. Aanleiding en achtergrond

De structuurvisie Uddel is het sluitstuk van een proces dat ingezet is met het opstellen van een dorpsvisie voor Uddel door dorpsraad Uddels Belang.

De gemeente heeft Uddels Belang verzocht een visie op te stellen voor het eigen dorp. Met hulp van een dorpswerkgroep en onder begeleiding van de Vereniging voor kleine Kern en Gelderland is een helder programma voor het dorp opgesteld. Op diverse momenten in het proces hadden de dorpsbewoners gelegenheid om hun mening te geven over de visie. Deze toekomstvisie is na afronding besproken in de Politieke Markt Apeldoorn en daar positief ontvangen.

Vervolgens is de dorpsvisie vertaald in de Structuurvisie Uddel, die nu gereed is.

2. (Beleids)Inhoud voorstel

Belangrijke onderwerpen van de structuurvisie zijn het toevoegen van woningen in het dorp en op uitbreidingslocaties, een herinrichting van het dorpshart en meer aandacht voor kleinschalige vormen van recreatie en toerisme.

Veel aandacht is besteed aan behoud en versterking van de eigen dorpsidentiteit van Uddel.

Nieuwe ontwikkelingen in het dorp kunnen en moeten een bijdrage leveren aan behoud, versterking en waar nodig terugbrengen van de dorpskwaliteiten, het dorps DNA.

Ten behoeve van de visie is een eerste globale financiële verkenning gedaan. Ook is een aanzet gegeven voor een ontwikkelstrategie ten behoeve van de uitvoering van de visie. Hierbij wordt een relatie gelegd met de nieuwe wet RO en Grondexploitatiewet.

3. Beoogd resultaat

De structuurvisie vormt een eerste stap in een proces om Uddel als vitaal dorp voor de toekomst te behouden en daar waar mogelijk te versterken. Daarvoor worden diverse voorstellen gedaan. Om dit te bereiken wordt onder andere voorgesteld een woningbouwprogramma van ca. 375 woningen te realiseren.

4. Financiële paragraaf

17 FEB. 2011

Raad d.d.
Voorstel van B&W zonder beraadslaging
en zonder hoofdelijke stemming aangenomen.

Een eerste financiële toetsing van de ontwikkellocaties heeft in de structuurvisie plaatsgevonden. Op grond daarvan is geconcludeerd dat realisering van het totaal van de locaties financieel niet eenvoudig zal zijn. Deze stelling verdient echter enige toelichting:

- De gemaakte berekeningen zijn gebaseerd op aannames. Nader onderzoek kan leiden tot een gedeeltelijk ander beeld.
- Een mogelijk nadelig effect van aanwezige hindercirkels is nog niet meegenomen in de berekeningen.
- Er is in dit stadium nog niet gekeken naar mogelijke optimalisering van uitkomsten van de financiële foto. Dit gebeurt wel naarmate projecten concreter worden.
- De gemeente kiest over het algemeen voor een facilitair grondbeleid bij de ontwikkeling van de diverse locaties. De gemeente loopt met deze strategie geen financieel risico. De markt kan eenvoudiger locaties met een negatief grondexploitatiesaldo ontwikkelen, doordat marktpartijen kunnen verevenen tussen grondexploitatie en bouwexploitatie. De gemeente kan dat niet. Zij is immers geen vastgoedontwikkelaar.
- Binnen dit facilitair grondbeleid heeft de gemeente het voornemen haar regiefunctie te versterken en de mogelijkheid van kostenverhaal, die de nieuwe wet Ruimtelijke Ordening biedt, optimaal te benutten.

De mogelijkheid van kostenverhaal houdt het volgende in.

- Bij ontwikkelingen zullen bijdragen gevraagd worden in de kosten bovenwijks en bovenplans. Het gaat hierbij om de kosten die gemaakt worden voor majeure werken op het gebied van verkeer, groen en water, die profijt geven aan nieuwe ontwikkellocaties en aan bestaande bebouwing.
- Daarnaast is het mogelijk om de regeling Deficit Sociaal toe te passen. Wanneer een eigenaar/ontwikkelaar niet het beoogde aantal sociale woningen kan realiseren dan kan de gemeente een ontheffing verlening, mits de eigenaar een vergoeding betaalt die overeenkomt met het verschil tussen sociale grondprijs en een marktconforme vrije sector grondprijs voor elke woning die niet wordt gebouwd.
- De gemeente kan een bijdrage vragen in de kosten van ontwikkeling van zaken van maatschappelijk of ruimtelijk nut. Hier moet gedacht worden aan de kosten voor herinrichting van de openbare ruimte van het dorpshart. Maar ook kosten voor het versterken van het landschap kunnen op deze manier worden verhaald.

5. Betrokkenen/draagvlak

Uddels Belang was gedurende het gehele proces van de totstandkoming van de structuurvisie lid van de projectgroep. Datzelfde geldt voor woningstichting Beter Wonen.

In september 2010 heeft een bewonersavond plaatsgevonden. De concept structuurvisie heeft vervolgens, conform de inspraakverordening, gedurende 4 weken ter inzage gelegen. De schriftelijke reacties zijn beantwoord in het "eindverslag inspraak structuurvisie Loenen" en hebben geleid tot enkele kleine aanpassingen in de visie.

6. Gevolgde en nog te volgen procedure

Na vaststelling van de structuurvisie volgt stedenbouwkundige uitwerking van de woningbouwlocaties en parallel daaraan volgt een integraal bestemmingsplanprocedure voor het gehele dorp.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,


drs. K.N.H. Dekker

de burgemeester,


mr. G.J. de Graaf

**Eindverslag inspraak
Structuurvisie Uddel 2020**

December 2010

1. Inleiding

Deze notitie bevat het eindverslag van de inspraak, die heeft plaatsgevonden op de concept structuurvisie Uddel 2020.

Conform de Inspraakverordening 2006 heeft de concept visie 4 weken ter inzage gelegen, van 22 september 2010 tot 20 oktober 2010. In deze periode kon een schriftelijke reactie gegeven worden op de inhoud van de concept- structuurvisie. Er zijn 31 reacties ontvangen. Hoofdstuk 2 geeft een overzicht van de binnengekomen reacties in willekeurige volgorde. Deze reacties worden beantwoord in Hoofdstuk 3 van deze notitie.

Het laatste hoofdstuk geeft de wijzigingen die als gevolg van de inspraak in de structuurvisie zijn aangebracht en ambtshalve wijzigingen.

De structuurvisie wordt aan het college van Burgemeester en Wethouders voorgelegd ter instemming. Daarna volgt bespreking in de Politieke Markt Apeldoorn, die een advies uitbrengt aan de gemeenteraad. In deze bijeenkomst krijgen degenen die een schriftelijke reactie hebben ingediend de gelegenheid om te reageren. Vervolgens zal vaststelling van de visie plaatsvinden door de gemeenteraad.

2. Overzicht van Insprekers

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. [...]
6. [...]
7. Saltos, namens woningstichting Beter Wonen, Tingietersdonk 105, 7326 NE Apeldoorn
8. [...]
9. [...]
10. Uddels Belang, Uutilochweg 11 3888 LK Uddel, mede namens de Stichting Sport en Cultuur Centrum Uddel (SCU)
11. ir. G.J. Jonkhout, namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
12. Polinder advies, namens [...]
13. Administratiekantoor H.G.S., namens [...]
14. [...]
15. [...]
16. Waterschap Veluwe
17. [...]
18. [...]
19. [...]
20. [...]
21. [...]
22. Stichting Koningin Wilhelminahof, Essenkamp 35, 3888 LL Uddel
23. [...]
24. [...]
25. Bouwkundig adviesbureau W. van Lagen, Aardhuisweg 22, 3888 MG Uddel
26. Stichting Achmea Rechtsbijstand, mevrouw mr. G Visser, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens [...]
27. Mr. L. Bolier, Juridische adviezen, Nunspeterweg 25, 8075 AA Elspeet, namens [...]
28. [...]
29. [...]
30. Mr. L. Bolier, juridische adviezen, Nunspeterweg 25, 8075 AA Elspeet, namens [...]
31. Hervormde Gemeente Uddel, Elspeterweg 17A, 3888 MS Uddel

3. Beantwoording reacties

| REACTIE | BEANTWOORDING |
|---|---|
| 1. [...] | |
| <p>Inspreker heeft bezwaar tegen de woningbouwlocatie de Veenkamp. Er zal woningbouw plaatsvinden op het terrein van inspreker.</p> <p>Door de woningbouw zal het vrij wonen verdwijnen.</p> <p>Door de woningbouw daalt de woning zeer in waarde.</p> | <p>Een woningbouwlocatie in dit gebied is een logische voortzetting van het bestaand dorp en van de structuur van wegen en bebouwing. Een grotere locatie is nodig om het programma voor Uddel te kunnen realiseren.</p> <p>De keuze van woningbouwlocaties is altijd een belangenafweging. Enerzijds is er het belang van behoud van de karakteristieke, dorpse, kenmerken en het woongenot van zittende bewoners. Anderzijds is er de vraag naar woningen. Beide belangen zijn niet altijd verenigbaar. De vraag naar woningen wordt gezien als een zwaarwegender belang.</p> <p>De wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid een planschadeclaim in te dienen. Hiervoor moet echter wel eerst een onherroepelijke planologische wijziging hebben plaatsgevonden (bestemmingsplan).</p> |
| 2. [...] | |
| <p>Inspreker vraagt zich af of het aantal nieuwbouwwoningen de vraag niet zal overtreffen, gezien de vergrijzing en bevolkingsdaling.</p> <p>Aanleg van het bedrijventerrein past niet in de voornemens van landschappelijke waarden. Onduidelijk is ook of het terrein past in het gebied, gezien de onmiddellijke nabijheid van Natura 2000 gebied. Laat het zoals het nu is.</p> | <p>Ook met een stabiele of licht krimpemde bevolking zal de vraag naar woningen voorlopig nog groeien. Dit heeft te maken met de daling van het aantal bewoners per woning, doordat mensen steeds ouder worden en langer zelfstandig blijven wonen en jongeren langer alleen blijven wonen voordat ze aan een gezin beginnen.</p> <p>Het is van belang de woningen gefaseerd te bouwen, zodat het aanbod goed kan worden afgestemd op de vraag.</p> <p>Al in 1994 is het nu aan de orde zijnde plangebied aangewezen als geschikte locatie voor een kleinschalig bedrijventerrein. In 2001 is dat bevestigd in het bestemmingsplan Buitengebied Agrarische Enclave, waarin de locatie is aangewezen als plek voor een bedrijventerrein ten behoeve van de bedrijvigheid uit de Agrarische Enclave.</p> <p>In 2007 is dit nog een keer bevestigd, doordat het bedrijventerrein als zoekzone voor werken werd opgenomen in een streekplanuitwerking.</p> <p>Aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein ligt een specifieke reden ten grondslag, namelijk binnen de Agrarische Enclave een plek bieden aan bedrijvigheid met een binding aan de enclave. Met een bedrijventerrein kunnen aan zowel startende als bestaande bedrijven uit de enclave, die op hun bestaande locatie onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden hebben, bijvoorbeeld door de ligging in een dorpskern, ruimte worden geboden. Een dergelijk</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Er zijn genoeg industrieterreinen beschikbaar, of gebruik vrijkomende agrarische loodsen zonder het landschap te beschadigen.</p> | <p>bedrijventerrein is op dit moment niet aanwezig in de enclave. Door op deze manier ruimte te bieden kan de bedrijvigheid behouden blijven voor de Agrarische Enclave, wat een positieve bijdrage levert aan de werkgelegenheid en leefbaarheid van het gebied.</p> <p>Voor bedrijven in de lichte milieucategorie kan vestiging in vrijkomende agrarische bebouwing inderdaad een optie zijn. Voor bedrijven in de wat zwaardere categorieën is dit geen optie. Dit soort bedrijven past niet in het buitengebied.</p> |
| <p>3. [...]</p> | |
| <p>Insprekers maken bezwaar tegen de Veenkamp als ontsluitingsweg voor de nieuwe woningbouwlocatie. Zij noemen de volgende argumenten: Een deel van de Veenkamp is een smal zandpaadje. Dit is bijzonder en dient behouden te blijven. Verbreding van het pad is niet mogelijk, omdat het direct grenst aan particuliere percelen. De weg is ongeschikt voor de te verwachten 500 voertuigbewegingen per dag. De Veenkamp kan een sluiproute worden om de dorpskern te mijden. De nieuwe weg zal veel geluidsoverlast veroorzaken en de luchtkwaliteit zal sterk verminderen. Gekeken moet worden naar andere ontsluitingsmogelijkheden.</p> <p>Bij meerdere kleinschalige bouwlocaties wordt niet zoveel geweld gedaan aan de dorpsidentiteit en blijft de mooie geleidelijke overgang van dorp naar buitengebied behouden.</p> <p>De woningbouwplannen tasten het woongenot aan van de insprekers en zij zullen een planschadeclaim indienen.</p> | <p>De structuurvisie benoemt alleen de woningbouwlocaties en de daarbij horende woningaantallen. De wijze van ontsluiten wordt daarbij niet vastgelegd. In de legenda bij de concept structuurvisie staat dan ook dat de aangegeven ontsluiting 'indicatief' is. Deze indicatie is opgenomen om duidelijk te maken dat het gebied minimaal in 2 richtingen wordt ontsloten. De exacte locatie en invulling van de ontsluiting maken deel uit van de planvorming voor het gebied zelf en niet van de structuurvisie.</p> <p>Als het gebied ontwikkeld zal worden zal bezien worden waar een logische en passende ontsluiting zal komen. De door inspreker genoemde punten zoals capaciteit, sluiproutes, milieuaspecten en cultuurhistorie en overlast zullen bij die keuze een belangrijke rol spelen.</p> <p>Kleinschalige bouwlocaties zijn aan de orde in het dorp als inbreidingslocaties en waar sprake is van vrijkomende agrarische bebouwing. Dat levert echter beperkte woningaantallen op. Bovendien is het op kleine bouwlocaties vaak onmogelijk om goedkope huur en koopwoningen te realiseren. En juist naar deze woningen is de vraag groot.</p> <p>Door een grotere woningbouwlocatie gefaseerd te realiseren kan ook een kleinschalig beeld worden gecreëerd.</p> <p>Zie beantwoording onder punt 1.</p> |
| <p>4. [...]</p> | |
| <p>Inspreker vraagt zich af of de woningbouwplannen niet te grootschalig zijn. Hij is verheugd over de koppeling tussen de nieuwbouw en de landschappelijke waarden en over het plan om de</p> | <p>Zie beantwoording onder punt 2.</p> <p>Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Garderenseweg en Elspeterweg weer te voorzien van een bomenrij.</p> <p>Hij pleit voor het invoeren van een 30 km/uur zone, vergelijkbaar met Elspeet.</p> <p>Het nieuwe bedrijventerrein past niet in de huidige landschappelijke waarden en het natuurlijker maken van de entree van het dorp. Decentraliseren van de bedrijven is voor de natuur een betere optie. Gebruik hiervoor vrijkomende agrarische bebouwing en geef deze wat meer uitbreidingsruimte.</p> | <p>Indien voldoende draagvlak én financiële middelen zijn is herinrichting van de provinciale weg als 30km-zone mogelijk. Op dit moment is dit echter niet haalbaar. Belangrijke argumenten daarvoor zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op dit moment zijn Elspeterweg – Garderenseweg in eigendom en beheer bij de provincie Gelderland, die het inrichten en beheren van woonstraten en 30 km/u verblijfsgebieden niet als haar taak ziet. Het inrichten van de Elspeterweg-Garderenseweg tot 30 km-gebied is alleen mogelijk als de gemeente eigendom en beheer overneemt. Dit is in Beekbergen en Elspeet ook gebeurd. De gemeente heeft op dit moment geen financiële middelen om dit te realiseren. • In 2009 zijn beide wegen groots onderhouden passend bij een 50km regime. Het op korte termijn opnieuw inrichten als 30km-zone betekent kapitaalvernietiging. • Het initiatief voor wijzigingen in de huidige weginrichting van Elspeterweg-Garderenseweg ligt bij de provincie. • Ondanks een verlaging van de maximum snelheid zou de intensiteit van het aantal motorvoertuigen hoog blijven door de decentrale ligging van Uddel en de verbindende functies van de Garderenseweg – Elspeterweg voor het dorp met haar omgeving. De route blijft altijd in hoge mate een “verkeersfunctie” behouden en uitstralen. <p>Zie beantwoording onder punt 2</p> |
| <p>5. [...]</p> | |
| <p>Inspreker is het eens met het plan voor een dorpshart in Uddel. Dit is echter niet uitvoerbaar zolang de maximum snelheid op de drukke Garderenseweg/Elspeterweg 50 km/uur blijft. Dan wordt het dorpshart door toeristen en bewoners niet als gezellig ervaren. Inspreker noemt de volgende argumenten: Het dorpshart kent veel voertuigbewegingen. De weggebruikers blijven met de maximum snelheid rijden. Een 30km/uur regeling voor het hele dorp behalve voor het dorpshart is onduidelijk voor de gebruikers.</p> | <p>Zie beantwoording onder punt 4.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>In de aangrenzende dorpen Elspeet en Garderen kent de doorgaande provinciale weg wel een 30 km/uur zone.</p> <p>De huidige verkeersmaatregelen op de Garderenseweg en Elspeterweg zijn onvoldoende om een maximum snelheid van 50km/uur af te dwingen en er wordt onvoldoende gecontroleerd en gehandhaafd.</p> <p>In de huidige situatie zijn fietsroutes over de Garderenseweg en Elspeterweg niet aantrekkelijk.</p> <p>De verkeersdruk op de Elspeterweg zal in de toekomst, rekening houdend met de plannen voor woningbouw en bedrijventerrein, verder toenemen.</p> <p>Alleen door een inrichting als 30 km zone zullen bewoner en toerist het dorpshart als een hart ervaren en wordt de leefbaarheid van het dorp verbeterd.</p> <p>Mocht de N310 een 50 km/uur weg blijven dan pleit inspreker voor het toevoegen van extra plateaus of het aanleggen van een rondweg om het dorp.</p> <p>Inspreker vraagt zich af voor wie de nieuwbouwwoningen zijn bedoeld. Een leefbaar dorp is een dorp waar de bewoners sociale binding hebben.</p> <p>Inspreker pleit voor het terugbrengen van de zwemmogelijkheid in het Uddelermeer.</p> <p>Inspreker vraagt zich af of het realistisch is om nog meer kleinschalige recreatiebedrijven toe te voegen. Het bungalowpark verdwijnt ook al. Kortom, maak van Uddel geen openluchtmuseum.</p> | <p>De nieuwe woningen zijn in eerste instantie bedoeld voor bewoners en oudbewoners van Uddel. Bij de toewijzing van sociale huur en koopwoningen zal hiermee rekening worden gehouden.</p> <p>Het Uddelermeer is in eigendom van het Kroondomein het Loo. Het Waterschap Veluwe is mede verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater.</p> <p>Eind vorige eeuw had het Uddelermeer nog een zwemwaterfunctie die door het natuurlijke verlandingsproces en blauwalgontwikkeling verdween. Door het gevaar van aantasting van een ongestoord 18 m hoog waterbodempromiel met hoge palynologische (= pollenkorrelarchief waaruit o.a. klimaathistorie kan worden afgeleid) en archeologische waarden zijn baggerplannen niet doorgegaan. De zwemwaterfunctie is komen te vervallen en herstel is niet te verwachten. Desondanks gaan gemeente en Uddels Belang een gesprek aan met de eigenaar, het Kroondomein om deze mogelijkheden te bespreken.</p> <p>De kracht van Uddel zit in een aantrekkelijke omgeving voor fiets en wandelrecreanten, kleinschalige en extensieve vormen van recreatie dus. Daarbij past kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een minicamping, B&B, herberg of een theehuis. Dit soort activiteiten zal ook de levendigheid en leefbaarheid van het dorp vergroten.</p> <p>Er zijn geen signalen dat het bungalowpark de Noord Riezen zou verdwijnen. Het teruggeven van toeristisch</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| | gebruik aan het park de Noord Riezen is een wens die ook in de structuurvisie is uitgesproken. |
| 6. [...] | |
| <p>Het grote aantal toe te voegen woningen betekent een behoorlijk beslag op de infrastructuur en op het dorpskarakter van Uddel. De relatieve kinderrijkdom brengt met zich mee dat de bevolking moet accepteren dat het 'eigene' gedeeltelijk verdwijnt. Inspreker pleit met deze argumenten voor prioritaire toewijzing van de nieuwe woningen aan bewoners van Uddel.</p> <p>Een grote onderhoudsbeurt van het Bleekemeer is noodzakelijk, omdat het anders dichtgroeit.</p> <p>Het uitgangspunt, dat niet gebouwd mag worden binnen de geurcontouren van een veehouderij, mag niet meer zo strikt worden geformuleerd als in de concept visie is gedaan. Zie bijvoorbeeld ABRvS nr 200807852/1/R2 van 6 januari 2010 en ABRvS nr 200900801/1R3.</p> | <p>Zie beantwoording onder punt 5.</p> <p>Het verlandingsproces van het Blekemeer is een natuurlijk proces dat zich al enige honderden jaren afspeelt en dat zijn geheel eigen water- en natuurkwaliteit met zich mee brengt. Het Blekemeer is eigendom van het Kroondomein het Loo. Het Waterschap Veluwe is mede verantwoordelijk voor de oppervlaktekwaliteit van het water. Het is ons niet bekend of er plannen zijn om het verlandingsproces te stoppen.</p> <p>Bij het realiseren van nieuwe woningen, dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de omgekeerde werking van de Wet geurhinder en veehouderij. Deze hanteert standaardnormen. Voor de goede ruimtelijke ordening is het in principe niet toegestaan om woningen te realiseren als deze standaardnormen worden overschreden.</p> <p>Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij is het mogelijk middels een verordening af te wijken van de standaardnormen. De aangehaalde uitspraak betreft een case waarin is afgeweken van de standaardnormering voor individuele bedrijven uit de Wet geurhinder en veehouderij middels een verordening. Middels deze afwijkingsverordening was een norm vastgesteld, die strenger is dan de standaardnormen (minder geur toegestaan, geurcontour wordt dus groter). In deze specifieke case heeft de Raad van State aangegeven dat er gebouwd mag worden binnen deze aangepaste geurcontour, waar een geurbelasting heerst die lager is dan de standaardnorm. In dit specifieke geval heeft de Raad van State aangegeven dat de goede ruimtelijke ordening in acht is genomen, gezien het feit dat de geurbelasting erg laag is (ruim onder de standaardnorm) en het feit dat de betreffende veehouderij niet extra belemmerd werd in zijn ontwikkelingsmogelijkheden, aangezien er al een bestaande woning dicht bij het bedrijf is gelegen. Voornoemde uitspraak, waarbij getoetst is aan een strengere geurnorm dan de wettelijke standaardnorm,</p> |

| | |
|---|---|
| | geeft ons geen directe aanleiding om af te wijken van de wettelijke geurnorm. |
| 7. Saltos, namens woningstichting Beter Wonen, Tingietersdonk 105, 7326 NE Apeldoorn | |
| <p>Inspreker vraagt om aanpassing van het woningbouwprogramma, zodanig dat het gehele aandeel sociaal (nu 22% huur en 11% koop) als Te Woon wordt aangeboden. Daardoor kan de klant zelf kiezen. Daarmee wordt beter ingespeeld op de markt en de vraag.</p> <p>Het aandeel appartementen in het programma is te hoog. Zeker in de startersmarkt is hier weinig vraag naar. De starter zoekt een grondgebonden woning met uitbreidingsmogelijkheden en Toekomstwaarde.</p> <p>De Essenkamp is niet alleen voor senioren, maar ook voor starters.</p> <p>Inspreker vraagt om bij de passage over gefaseerd bouwen toe te voegen dat realisatie van de nieuwbouw aangepast wordt aan de ontwikkeling van de vraag en dat primair voor de eigen behoefte van het dorp wordt gebouwd.</p> <p>Bij collectief en consumentgericht bouwen vraagt inspreker om het toe voegen van co-ontwikkelschap als goed alternatief voor CPO.</p> <p>Inspreker vraagt om het opnemen van de volgende fasering van de woningbouwplannen: Aardhuisweg 2012-2018 Veenkamp 2016-2024 Het betreft de start van de bouw.</p> | <p>Het sociale programma van 11% koop en 22% huurwoningen is afgestemd op de behoefte in Uddel. Deze verdeling blijft het uitgangspunt. Van de sociale huurwoningen zal in de structuurvisie opgenomen worden dat ze ook Te Woon kunnen worden aangeboden. Daardoor ontstaat meer keuzevrijheid voor de toekomstige bewoners en kan de woning ook aan een volgende bewoner in het sociale segment worden aangeboden.</p> <p>Het Te Woon concept kan alleen aangeboden worden aan bij Woonkeus ingeschreven woningzoekenden. Door het gehele aandeel sociaal als Te Woon aan te bieden komt een niet-ingeschreven woningzoekende niet aan bod. Het aandeel sociale koop van 11% zal in de structuurvisie als zodanig opgenomen blijven.</p> <p>Het in de visie opgenomen aandeel appartementen ligt nog niet helemaal vast. Per locatie en afhankelijk van de vraag zal het programma nader worden ingevuld. Zowel in het project Kayim als in de Aardhuisweg zal waarschijnlijk een klein aantal appartementen worden opgenomen.</p> <p>Overigens maken de appartementen die in de jaren 2005-2006 zijn gerealiseerd in het project de Zandsteeg ook deel uit van het programma.</p> <p>In de structuurvisie wordt de tekst onder 4.1. Wonen aangepast in die zin dat locaties die beschikbaar komen in de nabijheid van de KWH deels benut worden om woningen voor senioren te realiseren.</p> <p>Realisatie van nieuwbouw wordt inderdaad mede bepaald door de vraag. De betreffende passage zal in de structuurvisie volgens voorstel worden aangepast.</p> <p>Deze passage zal in de structuurvisie volgens het voorstel worden aangepast. Uitgelegd zal worden wat hiermee bedoeld wordt.</p> <p>Om een evenwichtige fasering te bereiken is de realisering van de Veenkamp doorgeschoven naar 2015-2022. Ook voor realisering van deze locatie geldt dat de fasering mede bepaald wordt door de vraag.</p> |
| 8. [...] | |
| Inspreker pleit voor invoering van een 30 | Zie beantwoording onder punt 4. |

| | |
|--|---|
| <p>km zone voor het Dorpshart en voor een inrichting van het gebied waaruit het dorpshart karakter blijkt.</p> <p>Inspreker vraagt om een herinrichting met gras en speeltoestellen van een strook tussen de Zandsteeg/flat en de rijtjeshuizen. De bewoners hebben hier al eerder aandacht voor gevraagd. Kinderen moeten nu uitwijken naar de Vlindertuin of het bos.</p> <p>De Vlindertuin is nu een hangplek voor jongeren aan het worden.</p> | <p>Het is inderdaad de bedoeling de openbare ruimte rond de kerk en de Viersprong in te richten als Dorpshart.</p> <p>Op dit moment wordt onderzocht of het mogelijk is het grind door gras te vervangen.</p> <p>Jongeren plegen elkaar te ontmoeten op straat. Dat gebeurt de laatste tijd regelmatig bij De Vlindertuin. Signalen van overlast zijn niet bekend; wel zijn er vernielingen aangericht aan de speeltoestellen. Er wordt gewerkt aan de inrichting van een ontmoetingsplek in de vorm van een voetbalveldje in de buurt van Het Blanke Schot.</p> |
| <p>9. [...]</p> | |
| <p>Inspreker biedt een perceel grond, dat in zijn eigendom is, aan voor de bouw van seniorenwoningen.</p> | <p>Aanvragen voor de bouw van één of enkele woningen worden in een apart traject beoordeeld. Zie verder Hoofdstuk 4.</p> |
| <p>10. Uddels Belang, Uttilochweg 11 3888 LK Uddel, mede namens de Stichting Sport en Cultuur Centrum Uddel (SCU)</p> | |
| <p>UB vraagt om het opnemen van de volgende punten in de structuurvisie: Het dorpshuis, het Blanke Schot, heeft nu, en zeker ook in de toekomst met de uitbreiding van het dorp, een belangrijke sociale functie voor het hele dorp. Hoewel het dorpshuis nu nog zonder subsidies kan functioneren is dat in de toekomst misschien niet meer mogelijk. En zal ook het Blanke Schot mogelijk aanspraak moeten maken op financiële ondersteuning. De dorpsraad pleit voor een vaste ambtenaar en wethouder als aanspreekpunt binnen de gemeente.</p> | <p>Het Blanke Schot vervult een belangrijke sociale taak in de Uddelse dorpsgemeenschap. Bekend is, dat dorpshuizen in het algemeen het vaak financieel niet gemakkelijk hebben. Daarom heeft de Gemeente Apeldoorn hier een onderzoek naar laten uitvoeren. Het Blanke Schot en de dorpsraad zijn hierbij betrokken. Het eindrapport is inmiddels bekend. De komende tijd zullen ideeën om de positie van de dorpshuizen te versterken worden uitgewerkt. Hierbij moet worden gedacht aan kleinere maatregelen; de financiële positie van de gemeente maakt grotere ondersteuningsmaatregelen niet mogelijk. Aanspreekpunt voor de dorpshuizen zijn de stadsdeelmanager en de gebiedswethouder voor de dorpen en het buitengebied.</p> |
| <p>11. ir. G.J. Jonkhout, namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)</p> | |
| <p>De CRK beschouwt het woningbouwprogramma voor Uddel als nogal fors, maar realiseert zich dat hierover al eerder politieke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Dit geldt ook voor bebouwing van de enk aan de oostzijde van het dorp nabij de Aardhuisweg. De CRK adviseert om een te sterke schaalvergroting en een verlies van de Uddelse identiteit te vermijden maar juist de kansen te benutten en daarvoor nu al randvoorwaarden te formuleren. Hiertoe zou in de structuurvisie meer de nadruk</p> | <p>Vrijwel alle aanbevelingen uit de cultuurhistorische analyse zijn overgenomen in de concept structuurvisie voor Uddel. Ook de dorps karakteristieken zijn beschreven en vertaald naar bouwstenen. Het gaat hierbij om bouwstenen vanuit landschapsbeeld, cultuurhistorie, wegenstructuur, beleving van het dorp, openbare ruimte en het dorps karakter van de bebouwing.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>gelegd kunnen worden op de typische Uddelse identiteit en te behouden karakteristieken door het toevoegen van informatie uit de cultuurhistorische analyse van Uddel.</p> <p>In de stedenbouwkundige opzet van de twee uitbreidingslocaties zouden de landschappelijke verschillen tussen de oost- en de westzijde van het dorp meer tot uitdrukking moeten komen.</p> <p>Ook voor het dorpschart adviseert de CRK om de Uddelse identiteit meer te benadrukken. Hierin passen alleen kleinschalige uitbreidingen. Een te sterke schaalvergroting en concentratie rond de Viersprong past daar niet in.</p> | <p>In de structuurvisie is uitdrukkelijk opgenomen dat beide locaties een verschillend karakter moeten hebben vanuit de landschappelijke setting en dat deze verschillende cultuurhistorische karakteristieken ook tot uitdrukking moeten komen bij de verdere uitwerking van de locaties. Daartoe zijn bouwstenen als aanzet voor de verdere uitwerking opgenomen.</p> <p>Belangrijk uitgangspunt in de structuurvisie is dat nieuwe functies in het dorpschart zich voegen in de kleinschalige en dorpse structuur. Het is niet de bedoeling dat er grootschalige voorzieningen komen. Verwacht wordt dat het zal gaan om de toevoeging van enkele nieuwe kleinschalige functies. Supermarkt Schouten heeft uitbreidingsplannen op de huidige locatie. Bovenstaande vraagt om een zeer zorgvuldige inpassing. De tekst in de structuurvisie is op deze punten aangepast.</p> |
| <p>12. Polinder advies, namens [...]</p> | |
| <p>Inspreker maakt bezwaar tegen het bedrijventerrein aan de Elspeterweg. Hij verwijst daarbij naar zijn eerder ingediende bezwaar in het kader van de bestemmingsplanprocedure van het bedrijventerrein.</p> <p>De noodzaak van een bedrijventerrein is in de structuurvisie niet aangetoond.</p> <p>Het bedrijventerrein ligt voor een deel buiten de door de provincie aangewezen zoekzone voor werken en is daarmee in strijd met provinciaal beleid.</p> | <p>De over het voorontwerp-bestemmingsplan ingediende inspraakreactie zal in die procedure beantwoord worden. Daarbij zal onder andere ingegaan worden op de afstemming ten opzichte van wetgeving en beleid. De gemeente gaat er op dit moment nog steeds van uit dat binnen deze kaders een bedrijventerrein ontwikkeld kan worden. De gemeente is dan ook een groot voorstander van zo'n bedrijventerrein vanwege de functie voor leefbaarheid en werkgelegenheid van de Agrarische Enclave, en voor Uddel in het bijzonder.</p> <p>Zie beantwoording onder punt 2.</p> <p>De provinciale zoekzones zijn globaal begrensd. Bij uitwerking van concrete plannen wordt ook de begrenzing vastgelegd. Dat gebeurt nu in het bestemmingsplan van het bedrijventerrein. Overigens is de provincie akkoord met de structuurvisie Uddel. Daarvan maakt het bedrijventerrein, zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan, deel uit.</p> |
| <p>13. Administratiekantoor H.G.S., [...]</p> | |
| <p>Inspreker ziet de woningbouwplannen aan de Veenkamp als een bedreiging voor de continuïteit en uitbreiding van de kalverhouderij van zijn cliënt. De plannen mogen geen belemmering vormen voor de</p> | <p>De ontwikkelingen in het betreffende gebied zijn vooral gericht op het realiseren van een deel van het voor Uddel noodzakelijke woningbouwprogramma. Woningbouw in dit gebied zal bijdragen aan het behoud en de versterking van de leefbaarheid van het</p> |

| | |
|--|---|
| ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf. De gemeente heeft tot nu toe geen oplossing geboden voor een mogelijke verplaatsing van het bedrijf ten behoeve van de woningbouwplannen. Client staat overigens niet onwelwillend tegenover verplaatsing van zijn bedrijf. | dorp. Afhankelijk van de mogelijkheid van de agrarische ondernemers in het gebied tot verplaatsing of bedrijfsbeëindiging kan dit programma geheel of gedeeltelijk gerealiseerd worden. In dat licht is de gemeente in gesprek met de agrarische ondernemers in het gebied om de mogelijkheden van bedrijfsbeëindiging of verplaatsing te verkennen. Hoewel in eerste instantie ingezet wordt op woningbouw in dit gebied, worden ook scenario's opgesteld, waarbij een deel van de agrariërs hun bedrijf ter plekke nog enige tijd zouden kunnen voortzetten in combinatie met woningbouw op de locatie van de stoppers. |
| 14. [...] | |
| Inspreker verzoekt de bouw van een woning mogelijk te maken op zijn perceel, dat nu een agrarische bestemming heeft. | Aanvragen voor de bouw van één of enkele woningen worden in een apart traject beoordeeld. Zie verder Hoofdstuk 4. |
| 15. [...] | |
| Hoewel insprekers zich realiseren dat Meerveld geen deel uitmaakt van de structuurvisie, verzoeken zij op een deel van de Garderensemolenweg (zandweg) een snelheidslimiet van 30 km/uur in te stellen en verkeersremmende maatregelen te nemen. Dit in verband met het vele gebruik van de weg door tractoren, legervoertuigen en als sluiproute naar Garderen. Dit veroorzaakt ook opgewaaid stof en zand. Insprekers pleiten dan ook voor verharding van de weg. Zij merken op dat de plannen om de snelheidslimiet in Meerveld terug te brengen tot 60 km/uur nog steeds niet zijn uitgevoerd. | Met uitzondering van de Elspeterweg-Garderenseweg (N310) zijn alle wegen binnen de bebouwde kom van Uddel in 2010 als 30km-zone ingericht. Alle wegen buiten de bebouwde kom behoren tot een toekomstige 60km-zone. De Garderensemolenweg ligt in potentiële 60km-zone en zal geen 30km status krijgen. |
| 16. Waterschap Veluwe | |
| Bij het waterschap zijn geen grote uitbreidingsplannen voor Uddel bekend. De geplande uitbreidingen hebben gevolg voor de berging in het rioolstelsel en op de afname van rioolwater. | De verschillende bouwprojecten worden gefaseerd uitgevoerd. Voor elk project zal met het waterschap de gevolgen voor de waterberging in beeld worden gebracht en gezorgd worden voor een goede oplossing voor waterafvoer en waterberging. |
| 17. [...] | |
| Inspreker acht het vrijwel onmogelijk om de bouwlocatie de Veenkamp te realiseren, uitgaande van de algemene bouwstenen die in de structuurvisie zijn opgenomen. Hij doelt hierbij met name op de historische karakteristiek van dorp en landschap, de nog aanwezige oorspronkelijke kenmerken van het dorp en de landschappelijke contrasten. | De keuze van woningbouwlocaties is altijd een belangenafweging. Enerzijds is er het belang van behoud van de karakteristieken van dorp en landschap. Anderzijds is er de vraag naar woningen. Beide belangen zijn niet altijd verenigbaar. De vraag naar woningen wordt gezien als een zwaarwegend belang. Bij de planontwikkelingen zullen de door inspreker genoemde kenmerken uitgangspunten zijn die worden |

| | |
|--|---|
| <p>Inspreker geeft aan dat in het gebied van de bouwlocatie de Veenkamp veel beschermde diersoorten en Rode lijstsoorten voorkomen. Daarmee moet rekening worden gehouden bij ontwikkelingen.</p> | <p>meegegeven aan de ontwikkelende partij(en).</p> <p>Ook zal op dat moment door de ontwikkelende partij(en) aangetoond moeten worden dat het plan eventueel aanwezige archeologische-, natuur-, milieu- en landschapswaarden niet aantast of op welke wijze deze gecompenseerd worden. Het doen van een ecologisch onderzoek naar o.a. de door inspreker genoemde Rode Lijstsoorten en beschermde diersoorten maakt hier deel van uit.</p> |
| <p>18. [...]</p> | |
| <p>Insprekers vragen om een gedetailleerde uitwerking van het plan Aardhuisweg om zich een goed beeld te kunnen vormen van de invloed ervan.</p> <p>Zij zijn verontrust over een schetsontwerp van maart 2009, waarop hoogbouw is opgenomen. Zij verzoeken de woningstichting en de gemeente af te zien van hoogbouw in het plan of de hoogbouw te verplaatsen naar de uiterste hoek van het plangebied.</p> | <p>Op dit moment wordt gewerkt aan de planuitwerking voor de Aardhuisweglocatie. Daarin is niet voorzien in hoogbouw. Dat past niet in het dorpse karakter van Uddel. Wel is op zeer beperkte schaal appartementenbouw van meestal 2 lagen met een kap en incidenteel 3 lagen met een kap mogelijk. Maar ook dat zal moeten passen in de dorpse schaal en karakter.</p> <p>Deze appartementen zijn niet in de nabijheid van de Heegderweg, maar elders in het plan gepland.</p> |
| <p>19. [...]</p> | |
| <p>Insprekers maken bezwaar tegen de woningbouwlocatie de Veenkamp. Zij noemen de volgende bezwaren:</p> <p>Zij zien woningbouw als een aantasting van het landelijk karakter van het gebied en van de leefomgeving van diverse diersoorten.</p> <p>Het karakter van het onverharde deel van de Garderenseweg dient behouden te blijven. Het is een typisch dorps kenmerk. Insprekers vrezen voor een sterke toename van het verkeer op het onverharde deel van de Garderenseweg. De weg zal een sluiproute worden om de dorpskern te vermijden.</p> <p>De toename van verkeer zal geluidsoverlast en luchtverontreiniging met zich mee brengen.</p> <p>Het bewust gekozen "leven tussen de landerijen" is door de nieuwbouwplannen niet meer mogelijk.</p> <p>Insprekers doen voorstellen voor kleinschalige woningbouwlocaties elders in het dorp.</p> | <p>Zie beantwoording onder punt 17.</p> <p>Zie beantwoording onder punt 3.</p> <p>Kleinschalige bouwlocaties zijn aan de orde in het dorp als inbreidingslocaties en waar sprake is van vrijkomende agrarische bebouwing. Dat levert echter slechts een klein aantal woningen op. Bovendien is het op kleine bouwlocaties vaak onmogelijk om goedkope huur en koopwoningen te realiseren. En juist naar deze woningen is de vraag groot.</p> |

| | |
|---|--|
| 20. [...] | |
| <p>Inspreker vindt een programma van 420 woningen veel te groot voor Uddel. Dat is 40% méér dan het huidige aantal jongeren van 15-25 jaar, dat over 10 jaar de leeftijd heeft om een woning te overwegen. De bouw van gemiddeld 35 woningen per jaar leidt tot een instroom van nieuwe bewoners die geen binding met het dorp hebben. Daar heeft het dorp alleen maar last van.</p> <p>De duurder woningen in het nieuwbouwprogramma zijn onbetaalbaar voor starters. De kopers komen van buiten Uddel.</p> <p>Inspreker verzoekt de gemeente om minder woningen te bouwen, in een langzamer tempo en met meer betrokkenheid van het dorp. Hij vraagt om inzicht in een gestructureerd onderzoek naar de woningbehoefte als onderbouwing van de plannen.</p> | <p>Het woningbouwprogramma is gebaseerd op een kwalitatief en kwantitatief woningbehoefte onderzoek die in 2005 en 2006 zijn uitgevoerd. Op basis daarvan zijn de programma's van de dorpen door de gemeenteraad vastgesteld. In 2009 is de verdeling naar woningcategorieën voor Uddel nog eens tegen het licht gehouden. Dat heeft geresulteerd in het programma zoals dat nu is opgenomen in de structuurvisie.</p> <p>Overigens zijn van het programma van 430 woningen inmiddels 55 woningen gerealiseerd aan de Zandsteeg.</p> <p>Juist om vraag vanuit en aanbod in het dorp zo goed mogelijk op elkaar te kunnen afstemmen is gefaseerd bouwen van groot belang. Daarmee zal niet voorkomen worden dat er enige instroom van buitenaf zal ontstaan. Uitgangspunt is dat het grootste deel van de nieuwe sociale huur- en koopwoningen toegewezen wordt aan Uddelsen. Bij de verkoop van de sociale koopwoningen hebben kandidaten met een maatschappelijke binding aan Uddel (= wonend in Uddel) voorrang. Bij onvoldoende belangstelling van deze groep worden de woningen ook aan anderen aangeboden. Van de sociale huurwoningen kan de helft gereserveerd worden voor Uddelsen. De andere helft kan worden toegewezen aan Uddelsen of anderen.</p> <p>Overigens wordt er op elke locatie een gemengd programma gerealiseerd, dus ook goedkope woningen voor starters.</p> <p>Het programma van 430 woningen is bedoeld voor de periode tot 2020/2025. Er is voorlopig geen reden om programma en fasering aan te passen. Mocht in de loop van de jaren blijken dat het tempo waarin de woningen worden gebouwd te hoog is, dan zal de fasering worden aangepast. Periodiek vindt er overleg plaats met Uddels Belang over bouwplannen. Als de plannen ver genoeg zijn vindt er een infoavond plaats voor omwonenden.</p> |
| 21. [...] | |
| <p>Insprekers zien de ontwikkeling van het plan Aardhuisweg als een noodzakelijk kwaad en niet als een verrijking van hun woongenot. Insprekers vragen om betrokken te worden bij de ontwikkeling van de woningbouwlocatie, omdat hun eigendom deels in de locatie ligt. Zij willen praten over een andere verkaveling en over ontwikkeling in eigen of gezamenlijk beheer.</p> | <p>Voor beantwoording zie onder punt 17.</p> <p>De ontwikkelende partijen zullen overleg voeren met de eigenaren van gronden die in de bouwlocatie liggen.</p> |
| 22. Stichting Koningin Wilhelminahof, Essenkamp 35, 3888 LL Uddel | |
| In de structuurvisie wordt een relatie | Mochten er zich kansen voordoen in de onmiddellijke |

| | |
|---|---|
| <p>gelegd tussen het bouwen van woningen voor senioren in de nabijheid van de KWH en het aanbieden van zorg en welzijns voorzieningen vanuit de KWH. Inspreker vraagt in dat verband hoe de gemeente in de directe nabijheid van de KWH woningen voor senioren wil realiseren.</p> <p>De SKWH werkt er hard aan om het woonservicegebied voor Uddel goed te organiseren. Daarbij moeten voldoende welzijns en zorgactiviteiten kunnen worden aangeboden. Bij de groei van het aantal senioren in het dorp groeit ook de behoefte aan ruimtelijke voorzieningen, waar deze activiteiten dicht bij de doelgroep kunnen worden aangeboden. De ruimte voor deze voorzieningen is er nu onvoldoende in de Steunpunt aan de Essenkamp. De SKWH vraagt dan ook om in de structuurvisie meer aandacht te besteden aan de benodigde fysieke voorzieningen.</p> | <p>omgeving van de KWH zullen deze voor een deel benut worden voor de bouw van woningen voor senioren. Hierbij moet gedacht worden aan het vrijkomen van bijvoorbeeld een bedrijven of winkellocatie in de buurt van de KWH.</p> <p>In de structuurvisie is geen rekening gehouden met een nieuwe fysieke voorziening voor welzijns- en zorgactiviteiten. Het streven is om de voorzieningen voor welzijns- en zorgactiviteiten te concentreren in de KWH. Door intensievere samenwerking met het Blanke Schot, die nu ook al vorm krijgt, zal ook het Blanke Schot hierin een rol kunnen vervullen. Op langere termijn moet en kan bezien worden of uitbreiding van deze voorzieningen aan de orde moet zijn.</p> |
| <p>23. [...]</p> | |
| <p>Inspreker pleit er voor de nieuwe woningen gefaseerd en naar behoefte toe te voegen. Het is onmogelijk de gewenste ontwikkeling te realiseren zonder het aangezicht van het dorp aan te tasten.</p> <p>Inspreker acht een groei van de middenstand in Uddel onmogelijk, mede door de korte afstand tot Elspeet en Garderen.</p> <p>Het ontwikkelen van Uddel tot een aantrekkelijk dorp voor toerisme zal moeilijk blijven door de geloofsovertuiging van het merendeel van het dorp.</p> <p>Een aantrekkelijker dorp voor toeristen is ook een aantrekkelijker dorp voor bewoners van buiten de regio. Deze instroom is ongewenst.</p> <p>Aanleg van het bedrijventerrein betekent een ongewenste intensivering van de verkeersstromen door het dorp. Dit is een aantasting van de verkeersveiligheid. Inspreker pleit daarom voor het instellen van een maximum snelheid van 30 km/uur en voor een omleiding van de industriële verkeersstroom aan de noordzijde langs het</p> | <p>Het woningbouwprogramma zal gefaseerd worden gerealiseerd. Op deze manier kan vraag vanuit en aanbod in het dorp op elkaar worden afgestemd. Zie ook beantwoording onder punt 17.</p> <p>In de structuurvisie is de vestiging van kleine bedrijfjes of winkeltjes in het dorpshart mogelijk. Verwacht wordt dat het om slechts enkele voorzieningen zal gaan. Overigens heeft supermarkt Schouten uitbreidingsplannen op de huidige locatie.</p> <p>In de structuurvisie wordt ingezet op kleinschalige verblijfs- en dagrecreatie. De structuurvisie kan niet méér dan voorwaardenscheppend zijn. Ondernemers en bewoners moeten en kunnen zelf het initiatief nemen om feitelijk voorzieningen te realiseren.</p> <p>Een beperkte instroom zal altijd plaatsvinden. Toch zullen de nieuwbouwwoningen zoveel mogelijk worden toegewezen aan Uddelsen of oud-bewoners van het dorp.</p> <p>Het aantal verkeersbewegingen op de Elspeterweg bedraagt circa 6300 motorvoertuigen per etmaal. Het aantal verkeersbewegingen tengevolge van het bedrijventerrein zal circa 800 tot 1000 motorvoertuigen per etmaal bedragen. Gelet op deze intensiteiten kan het extra verkeer op de Elspeterweg op een goede wijze verwerkt worden.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>dorp.</p> <p>Inspreker ziet de ruimte bij de kerk aan de Garderenseweg als enige mogelijkheid voor een dorpshart. Hier is ruimte voor een plein met daaromheen winkeltjes. Mogelijk moeten hiervoor wat woningen worden geofferd.</p> <p>Inspreker acht een totaalplan voor Uddel wenselijk, omdat de verschillende gewenste ontwikkelingen met elkaar samenhangen.</p> <p>Door de woningbouwplannen gaat het woongenot van inspreker achteruit. Uitzicht over de landerijen verandert in een ingesloten woning zonder dat uitzicht. Een rij bomen moet verdwijnen. Dorpse aanzicht en inrichting zullen verdwijnen. Inspreker verwacht een daling van de waarde van zijn woning.</p> | <p>De ruimte rond de kerk en de Garderenseweg zijn inderdaad in de structuurvisie aangewezen als dorpshart. Daarbij wordt er niet van uitgegaan dat sloop van woningen nodig is.</p> <p>De Structuurvisie geeft een integrale en samenhangende visie op de gewenste toekomstige ontwikkeling van Uddel en directe omgeving op het gebied van wonen, werken, voorzieningen, recreatie en toerisme.</p> <p>Zie beantwoording onder punt 1.</p> |
| <p>24. [...]</p> | |
| <p>Insprekers geven met een aantal argumenten aan waarom zij het woningbouwplan Aardhuisweg geen goed plan vinden: Woningbouw tast de vleermuis en vliegend hert populatie aan.</p> <p>Woningbouw betekent een grotere milieubelasting en het gebied zal niet meer stil en donker zijn.</p> | <p>Zie beantwoording onder punt 17.</p> <p>De keuze van woningbouwlocaties is altijd een belangenafweging. Enerzijds is er het belang van behoud van de karakteristieken van een gebied. Anderzijds is er de vraag naar woningen vanuit het dorp. Beide belangen zijn niet altijd verenigbaar. De vraag naar woningen wordt gezien als een zwaarwegend belang.</p> <p>Uiteraard worden nieuwe ontwikkelingen getoetst aan de geldende milieuwetgeving.</p> <p>Ten aanzien van het aspect geluid is hier de Wet geluidhinder van toepassing, aangezien het geluid voornamelijk afkomstig is van het wegverkeer. De ontwikkeling zal aan deze Wet moeten worden getoetst.</p> <p>Ten aanzien van het aspect licht is er geen landelijk, provinciaal of gemeentelijk beleid opgesteld. Bij het realiseren van woningbouw zullen in de straten straatlantaarns worden geplaatst. De gemeente Apeldoorn voert daarbij zoveel mogelijk de nieuwste ontwikkelingen door. Bij het plaatsen van nieuwe straatverlichting zullen lantaarns worden geplaatst die voldoen aan de stand van de techniek en zal verstrooiing in de ongewenste richting zoveel mogelijk worden voorkomen. Ook kunnen 's nachts</p> |

| | |
|---|---|
| <p>De verkeersoverlast zal toenemen.</p> <p>De waarde van de bestaande woningen aan de Kokshof, Schotkamp en de Heegderweg zal afnemen.</p> <p>Er zijn voldoende alternatieve mogelijkheden in het gebied van de Veenkamp.</p> | <p>straatlantaarns worden gedimd. Uiteraard dient de (sociale) veiligheid in acht te worden genomen.</p> <p>Zie beantwoording onder punt 26.</p> <p>Zie beantwoording onder punt 1</p> <p>Om het gewenst woningbouwprogramma te kunnen realiseren zijn de locaties Veenkamp en Aardhuisweg beide nodig.</p> |
| <p>25. Bouwkundig adviesbureau W. van Lagen, Aardhuisweg 22, 3888 MG Uddel</p> | |
| <p>Inspreker doet een herhaald verzoek voor de bouw van woningen op enkele percelen in Uddel.</p> | <p>Aanvragen voor de bouw van één of enkele woningen worden in een apart traject beoordeeld. Zie verder Hoofdstuk 4.</p> |
| <p>26. Stichting Achmea Rechtsbijstand, mevrouw mr. G Visser, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens [...]</p> | |
| <p>Inspreker maakt namens haar cliënt bezwaar tegen een ontsluiting van de woningbouwlocatie Aardhuisweg via de Heegderweg met de volgende argumenten: Het ontstaan van een toenemende verkeersdruk en een verkeersonveilige situatie, vooral voor kinderen. De ontsluitingsweg, gepland vóór de woning van cliënt is niet berekend op de extra verkeersbewegingen.</p> <p>Cliënt vreest voor een aantasting van rust en woongenot en een toename van geluidsoverlast door een toename van verkeer.</p> <p>Er zal een sterke toename van licht ontstaan in de omgeving van de woning. De auto's zullen bij het verlaten van de wijk direct in zijn woning schijnen.</p> <p>Cliënt vreest voor stankoverlast en daardoor een aantasting van zijn gezondheid.</p> <p>Cliënt verzoekt om een verplaatsing van de ontsluiting naar de Soerensesteeg, Daar zal de verkeersveiligheid niet in het geding zijn en zal sprake zijn van minder overlast.</p> <p>Cliënt vreest voor een waardedaling van zijn woning en zal een planschadeclaim indienen bij de gemeente.</p> | <p>Uitbreiding van een dorp betekent ook aanpassingen doen aan de bestaande wegen, die een ontsluitingsfunctie voor het nieuwe woongebied krijgen. Er wordt rekening gehouden met het verbreden van de Heegderweg (tussen ontsluiting en Elspeterweg) om het verkeer uit de nieuwe woonbuurt veilig en vlot naar de Elspeterweg te geleiden. Het verhogen van de verkeersintensiteit op de Heegderweg is inherent aan het bouwen van woningen.</p> <p>De afwikkeling van het verkeer zal op een natuurlijke wijze gesplitst worden via twee ontsluitingswegen, die uitsluitend bedoeld zijn voor verkeer dat in de nieuwe buurt moet zijn.</p> <p>Een nieuwe woonbuurt wordt zoveel mogelijk ontsloten via de bestaande (hoofd)wegen. In het geval van de noordelijke ontsluiting van de locatie speelt de Heegderweg, die direct is aangetakt op de Elspeterweg, een rol. De Soerensesteeg ligt te ver van deze hoofdweg af om op een goede wijze de woonbuurt te ontsluiten.</p> <p>Bovendien zouden ook nog extra maatregelen (oa verharding) nodig zijn om de Soerensesteeg voor intensief gebruik geschikt te maken. Dit is een ongewenste ingreep.</p> <p>Zie beantwoording onder punt 1.</p> |
| <p>27. Mr. L. Bolier, Juridische adviezen, Nunspeterweg 25, 8075 AA Elspeet, namens [...]</p> | |
| <p>Ontwikkeling van de woningbouwlocatie de Veenkamp zal een beperking betekenen voor de agrarische bedrijfsvoering van de cliënten van inspreker. Daarom wordt gevraagd om uiterst zorgvuldig met een en ander om te gaan. Cliënten behouden zich terzake alle rechten voor.</p> | <p>Zie beantwoording onder punt 13.</p> |

| | |
|---|---|
| 28. [...] | |
| Inspreker doet een verzoek tot de bouw van 2 vrijstaande of 2 dubbele woningen op zijn percelen. | Aanvragen voor de bouw van één of enkele woningen worden in een apart traject beoordeeld. Zie verder Hoofdstuk 4. |
| 29. [...] | |
| <p>Inspreker doet een verzoek tot de bouw van een woning.</p> <p>Ook vraagt inspreker om overleg over de inrichting van de openbare ruimte rond de Smederij aan de Elspeterweg en een zodanige inrichting dat er geen parkeerproblemen ontstaan en het gezicht op de antiekwinkel niet wordt weggenomen.</p> | <p>Aanvragen voor de bouw van één of enkele woningen worden in een apart traject beoordeeld. Zie verder Hoofdstuk 4.</p> <p>Bij de herinrichting van de openbare ruimte en het dorpshart zullen de cultuurhistorische kwaliteiten van de bestaande bebouwing optimaal gebruikt worden om een levendig en fraai dorpshart te creëren. Hoewel de Elspeterweg een provinciale weg is, is in de structuurvisie een herinrichting van de weg als zeer gewenst opgenomen. Bij deze herinrichting krijgt de weg, in het dorp, een nieuw profiel en een meer dorps uitstraling. Belangrijke ingreep hierbij is het terugbrengen van de grotendeels verdwenen bomenrijen van eiken. In combinatie hiermee wordt gezocht naar ruimte voor méér parkeerplaatsen. Een herinrichting van het dorpshart en de openbare ruimte zal overigens niet op korte termijn plaatsvinden.</p> |
| 30. Mr. L. Bolier, Juridische adviezen, Nunspeterweg 25, 8075 AA Elspeet, namens [...] | |
| <p>Cliënten bezitten een perceel grond aan de Markveldweg, waarvoor recent een verzoek tot woningbouw is afgewezen, omdat het behouden dient te blijven als open ruimte. Cliënten zijn van mening dat het perceel wel bebouwd moet kunnen worden, omdat agrarisch gebruik niet meer aan de orde is.</p> <p>Zij betwijfelen of het open houden van het perceel bijdraagt aan het behoud van het dorps karakter, dat wil zeggen een mening van woonfuncties en feitelijk agrarisch gebruik.</p> <p>Het open houden van het perceel draagt niet bij aan het behoud van zichtlijnen. Inspreker beschouwt het betreffende perceel als een inbreidingslocatie voor woningbouw.</p> <p>Volgens inspreker is er een oplossing mogelijk, waarin woningbouw wordt gecombineerd met het behoud van zichtlijnen, groene openbare ruimte en speelvoorzieningen.</p> <p>Inspreker geeft aan dat de locatie benut kan worden als locatie voor blijvend goedkope woningen en/of mantelzorgwoningen.</p> | <p>Aanvragen voor de bouw van één of enkele woningen worden in een apart traject beoordeeld. Zie verder Hoofdstuk 4.</p> <p>De aanwezigheid van informele groene ruimtes en een beeld van losse bebouwing met veel ruimte is een belangrijke historische kwaliteit van het dorp. Ze zijn echter helaas grotendeels verdwenen door het steeds verder dicht bouwen. Dat maakt het behoud van de weinige open ruimtes die er nog zijn in of aan de rand van het dorp des te belangrijker. Om die reden worden initiatieven voor bebouwing in de dorpsranden of op open plekken in het dorp meestal afgewezen. De betreffende ruimte aan de Markveldweg is zo'n open groene ruimte.</p> |
| 31. Hervormde Gemeente Uddel, Elspeterweg 17A, 3888 MS Uddel | |
| Het kerkbestuur heeft bezwaar tegen het opnemen van de kerktuin in de openbare | In de structuurvisie is inderdaad voorgesteld de tuin op te nemen in de looproutes van het dorpshart. Het |

| | |
|--|--|
| <p>ruimte van het dorpshart, omdat nu nog onduidelijk is hoe dit gerealiseerd gaat worden.</p> | <p>omvormen van de tuin zal deel uitmaken van de totale herinrichting van het dorpshart en een bijdrage leveren aan het oplossen van het gesignaleerde parkeerprobleem. Concrete plannen voor deze herinrichting zijn er inderdaad (nog) niet en zullen uiteraard in overleg met het kerkbestuur opgesteld en uitgevoerd worden. Overigens zal een plan zeker niet op de korte termijn worden gemaakt en uitgevoerd.</p> |
|--|--|

4. Verzoeken voor woningbouw

Diverse insprekers doen een concreet verzoek tot het bouwen van een of in sommige gevallen enkele woningen op een eigen perceel. Een overzicht van deze insprekers is als bijlage opgenomen. De wijze van beantwoording is afhankelijk van de ligging van het betreffende perceel.

- Verzoeken tot een woningbouwmogelijkheid buiten de dorpskern worden in principe niet gehonoreerd. Het zonder meer toevoegen van een woning in het buitengebied past niet in het gemeentelijk en provinciaal beleid. Een uitzondering hierop vormt een aanvraag die in aanmerking komt voor de regeling voor Functieverandering voor Vrijkomende bebouwing in het buitengebied. Deze verzoeken worden los van de structuurvisie in een afzonderlijk traject getoetst.
- Verzoeken tot een woningbouwmogelijkheid in de dorpskern worden afgewogen in de procedure van het bestemmingsplan dat voor het dorp wordt gemaakt.
- Bouwaanvragen die percelen betreffen in de woningbouwlocaties Aardhuisweg of Veenkamp worden in die processen beoordeeld.

Aanvragers worden in een apart traject geïnformeerd over de manier waarop hun verzoek zal worden beantwoord.

5. Wijzigingen naar aanleiding van inspraak

5.1. Ambtshalve wijzigingen

Paragraaf 2.7. Stedenbouw en architectuur

Onder de kop **Dorpsranden** is de volgende passage toegevoegd:
Hoewel het tot de dorpskern is gerekend, wordt het gebiedje, aan de noordkant van de Markveldweg, tussen de Elspeterweg en de bosrand, gezien als een overgangsgebied van dorp naar buitengebied.

5.2. Wijzigingen naar aanleiding van de inspraak

Paragraaf 3.2. Economie

Winkels en dorpshart: Verwijderd is de zin: **Dat is op de huidige locatie niet mogelijk. Belangrijk is dat de supermarkt in het dorp blijft, het liefst op een centrale plek, met een goede bereikbaarheid ook voor de minder mobiele bewoners van het dorp.**

Paragraaf 4.1. wonen

Tabel: 11% sociale huur Rijenwoningen en 11% Sociale huur Appartementen zijn samengevoegd tot: **22% sociale huur/Te Woon Rijenwoningen en appartementen voor starters en senioren.**

Bouwen voor senioren: In de eerste zin is het woord **deels** toegevoegd.

Gefaseerd bouwen:

In de tweede zin wordt toegevoegd dat de Aardhuisweglocatie, **afhankelijk van de vraag**, in 3 of 4 fasen wordt gerealiseerd.

Toegevoegd wordt de volgende passage: **Uitgangspunt daarbij is dat het grootste deel van de nieuwbouw voor de eigen behoefte van het dorp wordt gebouwd.**

Collectief en consument gericht bouwen:

Toegevoegd wordt dat Woningstichting Beter Wonen ook de mogelijkheid biedt van co-ontwikkeling als alternatief.

Een dorpshart voor Uddel

De zin "Daarbij is een locatie centraal ...essentieel." is gewijzigd in "Daarbij is **de huidige** locatie centraal....essentieel.

Paragraaf 5.3. De Viersprong als hart van het dorp.

In de derde alinea wordt de laatste zin als volgt:

Dit betekent dat grootschalige nieuwe voorzieningen met een grote parkeeropgave niet in te passen zijn.

Paragraaf 5.4. Een centrum opgespannen tussen twee polen

"In het dorpshart ...zeer lastig om grote commerciële functies...een plek te geven." Wordt gewijzigd in "In het dorpshartzeer lastig om **nieuwe** grote commerciële functies.....een plek te geven."

De zin "Om dergelijke grotere functies met een belangrijke betekenis voor het dorp wel een bijdrage te kunnen laten leveren aan de gewenste kernontwikkeling wordt aansluitend op de Viersprong in een zone langs de Garderenseweg en Elspeterweg ruimte geboden voor uitbreiding en intensivering van voorzieningen..." is vervangen door "**Wel wordt aansluitend op de Viersprong in een zone langs de Garderenseweg en Elspeterweg ruimte geboden voor uitbreiding en intensivering van kleinschalige (commerciële) voorzieningen.**"

Paragraaf 6.4. Fasering woningbouwopgave:

De fasering van de locatie Veenkamp is gewijzigd in **2015-2022.**