

# Ontwerp-Collegebesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 6 van het vigerende bestemmingsplan Kanaaloevers-Molenstraat de verplichting hebben om, op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, gronden met de bestemming Wonen – Uit te werken nader uit te werken binnen de daartoe gestelde uitwerkingsregels;

overwegende dat aan het bovenstaande gevolg is gegeven door de bestemming Wonen – Uit te werken nader te detailleren ten behoeve van de bouw van één vrijstaande woning en een rij van maximaal 6 aaneengesloten woningen;

overwegende dat het ontwerp van het uitwerkingsplan met ingang van 1 december 2016 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat tijdens de termijn van de ter inzagelegging 1 zienswijze naar voren is gebracht, die is vervat en beoordeeld in de bij dit besluit behorende zienswijzennota, waarvan de inhoud wordt geacht hier te zijn opgenomen

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart (GBK) d.d. 20-07-2016;

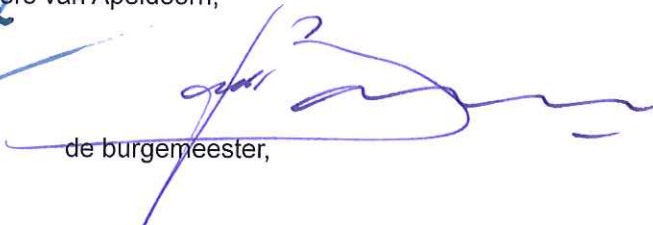
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening:

besluiten:

1. Aan de naar voren gebrachte zienswijze niet tegemoet te komen.
2. Een enkele ambtshalve wijziging in het plan aan te brengen.
3. Het bestemmingsplan Kanaaloevers-Molenstraat, uitwerking 1, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.up1031-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.

Vastgesteld bij besluit van 7 maart 2017  
burgemeester en wethouders van Apeldoorn,

  
de secretaris,

  
de burgemeester,

## Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Kanaaloevers-Molenstraat uitwerking 1

### 1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 1 December 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn één 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.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

### 2 Communicatie

De ter visielegging van het uitwerkingsplan is op de gebruikelijk manier gepubliceerd, waaronder begrepen in de Staatscourant van 30 november 2016. Tevens is er aan omwonenden een bewonersbrief gestuurd, waarin kort de inhoud van het plan is vermeld en de mogelijkheid om het uitwerkingsplan te raadplegen en de manier waarop desgewenst zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht.

### 3 Zienswijze

De volgende zienswijze is ontvangen.

#### 3.1 [reclamant]

##### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 8 januari 2017 eerst als bezwaarschrift en daarna nog een keer op 10 januari 2017 als zienswijzen. Conclusie is dat de zienswijze tijdig is ontvangen en daarmee ontvankelijk. Aangekondigd is dat ervan rechtsbijstand nog een reactie volgt. Op datum 20 februari 2017 blijkt dat er geen enkele reactie van rechtsbijstand namens reclamant is binnengekomen.

##### *Inhoud van de zienswijze*

- a. Door verwezenlijking van het plan zal reclamant 70% van zijn grond kwijtraken. Dit zal leiden tot verlies van vrijheid;
- b. Reclamant ziet niet de noodzaak en/of het publiek belang om het woongebied op zijn grond te realiseren.

##### *Beoordeling*

- a. De gemeente heeft een deel van het perceel, dat in eigendom is van reclamant, nodig om het plan Molenhof (onderdeel van het bestemmingsplan "Kanaaloevers-Molenstraat") uit te kunnen voeren; het betreft een substantieel deel van de circa 100 m diepe tuin achtertuin van reclamant.

Met reclamant worden gesprekken gevoerd met als doel om het deel van het betreffende perceel te verwerven. Na verwerving blijft er voor reclamant nog een ruim achtererf over met een breedte van ruim 12 m en een diepte variërend van circa 15 m (vanaf achterste uitbouw gerekend) tot circa 30 m (gerekend vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw).

- b. De gronden waarop het woongebiedje zal worden gerealiseerd hebben nu vigerend al de bestemming Wonen, uit te werken. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders deze bestemming verder uit te werken met inachtneming van de uitwerkingsregels. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn destijds door reclamant geen zienswijzen naar voren gebracht, noch is er door hem beroep ingesteld. Wel is er door reclamant in het kader van de ter visielegging van het voorontwerp eerder een inspraakreactie ingediend, die toentertijd beantwoord is.

Het plan voor de Kanaaloevers-Molenstraat is volop in ontwikkeling. De locatie is voor een deel gelegen binnen het ontwikkelgebied Kanaaloevers. Het onderliggende uitwerkingsplan dient als noodzakelijke en gewenste afronding van het inmiddels al grotendeels gerealiseerde nieuwe woongebied, waarmee er een einde komt aan een braakliggende en desolate situatie van dit gedeelte van het terrein. De te realiseren woningen zijn dan ook als zodanig opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde woningbouwprogramma 2010-2029.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## **4 Ambtshalve wijziging**

De volgende ambtshalve wijziging is in het plan aangebracht:

- 4.1. Volgens artikel 6 lid 6.2. (uitwerkingsregels) van het bestemmingsplan "Kanaaloevers- Molenstraat mag het aantal woningen binnen de uitwerking niet meer dan 7 bedragen. In het uitwerkingsplan is dit aantal per abuis op 8 gesteld.

Artikel 4 lid 4.2. sub 4.2.2. (bebouwingsschema), kolom Bijzondere regels van de regels van het bestemmingsplan Kanaaloevers – Molenstraat, uitwerking 1 zal als volgt worden gewijzigd:

- **het aantal woningen bedraagt maximaal 7**

Verder zal de toelichting op het uitwerkingsplan hierop worden aangepast.