

Collegebesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.2. lid 2 van het vigerende bestemmingsplan Zuidbroek de verplichting hebben om, op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, gronden met de bestemming "Woondoeleinden, nader uit te werken", nader uit te werken binnen de daartoe gestelde uitwerkingsregels;

overwegende dat aan het bovenstaande gevolg is gegeven door nader te detailleren ten behoeve van de realisatie van 17 woningen cluster 16 aan de Honingzwam, waarvan 6 (drie) aaneengesloten woningen, 6 half vrijstaande woningen en 5 vrijstaande woningen;

overwegende dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 4.4. de bevoegdheid hebben het plan te wijzigen, waarbij onder andere kan worden afgeweken van bebouwingsgrenzen indien dit uit doelmatig gebruik van de grond en de bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 15 m bedraagt. Van deze bevoegdheid is gebruik gemaakt om het bouwvlak aan de Nijbroekseweg 34 met 14 m naar achteren te verschuiven ten behoeve van het behoud van een bijzondere boom en bestaande landschapselementen;

overwegende dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.3. lid 7 de bevoegdheid hebben om de plankaart te wijzigen t.b.v. het toestaan van meer dan 1 woning op een kavel. Van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt door aan het bestemmingsvlak Terwoldseweg 127 op de plankaart een extra vrijstaande woning planologisch toe te staan. Hiermee wordt een bestaande (nood)woning alsnog positief bestemd.

overwegende dat het ontwerp van het uitwerking en wijzigingsplan met ingang van 23 december 2021 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat tijdens de terinzagelegging 1 zienswijze is ingediend, die is vevat in de bij dit besluit behorende zienswijzennota, waarvan de inhoud geacht wordt hier te zijn opgenomen;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootschalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 28-07-2021;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening:

besluiten:


1. Gedeeltelijk aan de ingediende zienswijze tegemoet te komen door het bouwvlak aan de Terwoldseweg 127 te vergroten naar 12 meter bij 12 meter;
2. Het bestemmingsplan Zuidbroek, uitwerking en wijziging 44, als vevat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.up1047-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen n.a.v. de ingediende zienswijze.

Vastgesteld bij besluit van 5 april 2022

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,

de secretaris,

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door Theo Berben
op 05-04-2022

 Digitaal ondertekend door Ton Heerts
op 05-04-2022

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Zuidbroek, uitwerking en wijziging 44

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd uitwerking en wijzigingsplan heeft met ingang van 23 december 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota wordt deze zienswijze beoordeeld.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen.

2.1 De heer [*****], Terwoldseweg [*****] Apeldoorn

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend januari 2022.

Inhoud van de zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op een legaal bestaande noodwoning aan de Terwoldseweg 127 die in deze uitwerking en wijziging alsnog een woonbestemming krijgt. In het 44^e uitwerking en wijzigingsplan is het betreffende woonperceel bestemd voor 1 vrijstaande woning. Reclamant had eerder aangegeven graag een twee-ondereen-kap woning te willen realiseren op het perceel. Hij wenst daarom aanpassing van het aangegeven bouwvlak en de aanduiding voor een twee-ondereen-kap woning. Het bouwvlak heeft in deze uitwerking de afmeting 8 meter breed en 15 meter diep. Zou graag zien dat dit wordt aangepast in een bouwvlak van 15 meter bij 15 meter en de breedte vanuit het midden van de kavel verdeeld, waarbij de voorzijde gelijk aan de woning van de Terwoldseweg 125.

Beoordeling

Stedenbouwkundig is er op zich geen belemmering voor een twee-ondereen-kap woning, maar is een breedte en diepte het bouwvlak van 15 m bij 15 m niet akkoord, gezien de feitelijk situatie van het perceel, waaronder de afstanden tot de zijdelingse perceelgrenzen en breedte van de voorgevel van naastgelegen woningen. Wel is een breedte en diepte van het bouwvlak van 12 m bij 12 m acceptabel, waarbij wel dient te worden aangesloten bij de bestaande rooilijn van de naastgelegen woning Terwoldseweg 125, hetgeen reclamant zelf ook voorstelt.

Met betrekking tot de wens voor een twee-ondereen-kap woning, waarbij dus een extra nieuwe woning t.o.v. de bestaande situatie (1 vrijstaande woning) zou worden toegevoegd zijn er wel de nodige milieuhygiënische belemmeringen (o.a. wegverkeerslawaaai, elektromagnetische straling), die nu nog niet onderzocht zijn.

De bestemde vrijstaand woning in het ontwerp uitwerking en wijzigingsplan betreft het positief bestemmen van de reeds bestaand legaal aanwezige vrijstaande woning aan de Terwoldseweg 127. Alleen is deze woning per abuis in 2006 niet meegenomen met het bestemmingsplan Zuidbroek. De woning zou alsnog worden meegenomen met de herziening van het bestemmingsplan Zuidbroek. Echter gelet op komst van de Omgevingswet is besloten voor Zuidbroek geen bestemmingsplan meer op te stellen, maar dit de komende jaren mee te nemen in het omgevingsplan voor Apeldoorn. Wel is het nu mogelijk om de bestaande woning alsnog positief te bestemmen d.m.v. dit uitwerking en wijzigingsplan van Zuidbroek.

In overleg met reclamant (en met diens instemming) is besloten om het bouwvlak ten behoeve van de vrijstaande woning te stellen op 12 m bij 12 m en geen aanduiding op de te nemen voor het oprichten van een twee-ondereen-kap woning.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt gedeeltelijk tegemoet gekomen: het bouwvlak ten behoeve van de vrijstaande woning wordt gesteld op 12 m bij 12 m onder voorwaarde dat de rooilijn aansluit bij die van de naastgelegen woning aan de Terwoldseweg 125). Er wordt (na overleg met- en instemming van reclamant) geen aanduiding opgenomen, dat ook een twee-ondereen-kap woning is toegestaan.