

# Raadsbesluit



Nr. 53-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van Klarenbeek als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1008-ont2 met ingang van 18 oktober 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 27 mei 2013, nr. 53-2013, met bijbehorende nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen waarin wordt voorgesteld om aan beide zienswijzen deels tegemoet te komen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen) 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.bp1008-vas1.dgn;

overwegende dat met ingang van 18 oktober het conceptbeeldkwaliteitsplan Klarenbeek voor inspraak aan een ieder is aangeboden;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan de beide zienswijzen tegen het bestemmingsplan gedeeltelijk tegemoet te komen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Klarenbeek, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1008-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het beeldkwaliteitplan Klarenbeek vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 mei 2013

De raad voornoemd,



, voorzitter **J.C.G.M. Berends**



, griffier **drs. A. Oudbier**



## Amendement: bestemmingsplan Klarenbeek

De raad van de gemeente Apeldoorn in vergadering bijeen op 30 mei 2013,

Gehoord de beraadslagingen over het ontwerpbestemmingsplan Klarenbeek,

Overwegende dat

- In het ontwerpbestemmingsplan Klarenbeek op blz. 40 wordt vermeld: *“De ontwikkeling van een bedrijventerrein in het gebied achter de woningen aan de zuidzijde van de Hessen Allee is, met uitzondering van het hiervoor beschreven uitbreidingsplan van de Klarenbeekseweg 84, niet opgenomen in dit bestemmingsplan. De ontwikkeling is wel beschreven in de Dorpsvisie Klarenbeek, maar zal pas planologisch worden geregeld bij concrete verzoeken. Deze zijn er niet.”*
- In de Dorpsvisie Klarenbeek van september 2003 op blz. 38 niet wordt gerept van een bedrijventerrein, maar dat dit als volgt wordt geformuleerd: *“Aan de zuidzijde van het dorp is ruimte gereserveerd voor een bedrijvenstrip voor twee of drie, naar maat en schaal in het dorp passende, kleine bedrijven met een directe binding aan Klarenbeek. Het gaat om bestaande kleine bedrijven die op hun huidige locatie in het dorp of buitengebied niet meer uit de voeten kunnen. Hier is ook een combinatie van wonen en werken mogelijk. Bedrijven met een grotere uitbreidingsbehoefte kunnen zich vestigen op het nabijgelegen bedrijventerrein Kieveen of op een bedrijventerrein elders”.*
- De term “bedrijventerrein” slecht past bij het dorp Klarenbeek,

Besluit op blz. 40 van het ontwerpbestemmingsplan de zin

*“De ontwikkeling van een bedrijventerrein in het gebied achter de woningen aan de zuidzijde van de Hessen Allee is, met uitzondering van het hiervoor beschreven uitbreidingsplan van de Klarenbeekseweg 84, niet opgenomen in dit bestemmingsplan”*

te vervangen door:

*“De ontwikkeling van een bedrijvenstrip voor twee of drie, naar maat en schaal in het dorp passende, kleine bedrijven met een directe binding aan Klarenbeek, in het gebied achter de woningen aan de zuidzijde van de Hessen Allee is, met uitzondering van het hiervoor beschreven uitbreidingsplan van de Klarenbeekseweg 84, niet opgenomen in dit bestemmingsplan.”*

En gaat over tot de orde van de dag.

M. Moulijn, waarnemend fractievoorzitter PvdD

# Raadsvoorstel

Raadsvergadering  
30 mei 2013

Onderwerp  
Vaststelling bestemmingsplan en  
beeldkwaliteitsplan Klarenbeek



Aan de gemeenteraad

## Voorstel (concept-besluit)

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om deze deels over te nemen en enkele ambtshalve aanpassingen door te voeren zoals in de bijgevoegde nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Klarenbeek als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1008-vas1, dat betrekking heeft op het plangebied dat voorheen gedekt werd door bestemmingsplan Klarenbeek inclusief herzieningen en wijzigingen, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Het beeldkwaliteitsplan Klarenbeek vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

## Toelichting

### 1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Klarenbeek en het beeldkwaliteitplan hebben ter inzage gelegen om een ieder de mogelijkheid te bieden om te reageren. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan kan nemen.

### 2. Achtergrond

Onderhavige bestemmingsplanherziening is een van de plannen die in het kader van de actualisatieslag bestemmingsplannen moet worden herzien. Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. Per 1 juli 2013 moeten alle bestemmingsplannen actueel zijn. Tegelijkertijd met het opstellen van bestemmingsplannen wordt gebiedsgericht welstandsbeleid opgesteld. Dit gebeurt in de vorm van een beeldkwaliteitsplan. Ook dit plan is klaar voor vaststelling.

### 3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan betreft grofweg de herziening van het dorp Klarenbeek voor wat betreft het Apeldoornse deel. Met betrekking tot de begrenzing is aangesloten bij de dorpsvisie die is opgesteld voor Klarenbeek. Het bestemmingsplan is gezamenlijk met de gemeente Voorst opgesteld. Dit betekent dat met vaststelling van onderhavig bestemmingsplan voor beide delen van het dorp een eensluidende regeling van kracht wordt. Hierdoor wijkt het plan zowel qua opzet als qua regeling op onderdelen af van de Apeldoornse standaard.

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van opzet. Dit betekent dat de beoogde nieuwe ontwikkelingen uit de dorpsvisie (woningbouw en voorzieningencluster) niet zijn ondergebracht in het bestemmingsplan.

Daarnaast is het vastgestelde MoMo-beleid in dit bestemmingsplan vertaald. Concreet voor dit bestemmingsplan betekent dit dat voor de 8 panden die geïnventariseerd zijn als karakteristiek een regeling is opgenomen waardoor het niet mogelijk is de woning te slopen zonder vergunning van B&W. Tegelijkertijd is, op basis van maatwerk, ruimte voor uitbreiding mogelijk.

In het beeldkwaliteitplan worden in de regels geen extra eisen gesteld aan de karakteristieke panden in die zin dat voor het welstandsniveau wordt aangesloten op de omgeving. Voorafgaand aan het starten van de ter visie legging is de dorpsraad bijgepraat. Degenen waarvoor het voornemen bestond om hun pand aan te wijzen als karakteristiek, zijn schriftelijk op de hoogte gesteld. Er zijn geen zienswijzen ingediend op dit punt.

Tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan wordt een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld. Naast het formele welstandskader geeft het beeldkwaliteitsplan handreikingen en biedt het inspiratie bij de ontwikkeling van (bouw)plannen en de inrichting van de openbare ruimte.

#### **4. Beoogd resultaat**

Een actueel digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan en een vastgesteld beeldkwaliteitsplan.

#### **5. Financiële paragraaf**

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van bouwplannen 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 betrokken partij voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten. Aan de afspraken over verhaalbare kosten die zijn opgenomen in de grondexploitatie-overeenkomst is uitvoering gegeven.

#### **6. Betrokkenen/draagvlak**

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om deels aan de zienswijzen tegemoet te komen. Hiervoor wordt verwezen naar bijgevoegde nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.

#### **7. Gevolgde en nog te volgen procedure**

Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan is met ingang van 18 oktober 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 terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld. Tegen de aangebrachte wijzigingen kan een ieder beroep aantekenen.

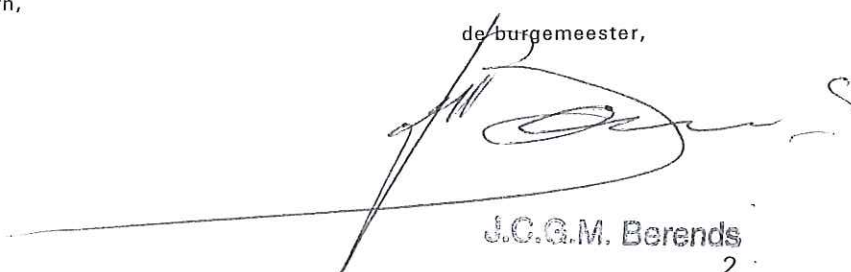
Het beeldkwaliteitsplan wordt na vaststelling van kracht.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

## Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

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

### 1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 18 oktober 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. Van die gelegenheid is geen 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 ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

### 2 Communicatie

Beide indieners van de zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten voor de gemeenteraad. Hiervan is geen gebruik gemaakt. De zienswijze namens Landgoed Klarenbeek is ook als zienswijze in Voorst ingediend. De betreffende gronden liggen op Voorster grondgebied. Binnen deze planprocedure heeft ambtelijk afstemming plaatsgevonden. De reactie op de zienswijze van de heer Bloem is ambtelijk met hem besproken.

### 3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

#### 3.1 [...] van Eelerwoude, Postbus 53 (Mossendamsdwarsweg 3), 7470 AB te Goor namens het Landgoed Klarenbeek

##### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 28 november 2012.

##### *Inhoud van de zienswijze*

- a. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat gewerkt wordt aan een herijking van de dorpsvisie Klarenbeek. Reclamant geeft aan graag in een vroeg stadium bij de uitwerking van de plannen uit de dorpsvisie betrokken te willen worden en verzoekt hier uitdrukkelijk rekening mee te houden. De belangrijkste zorgpunten van reclamant zijn:
  1. Woningbouwlocaties. Reclamant is van mening dat woningbouw niet ten koste

- mag gaan van de groene kerngebieden in Klarenbeek.
2. Voorzieningencluster. Een voorzieningencluster kan tegemoet komen aan diverse wensen van de bewoners. De aanwezigheid zal een sterk aantrekkende werking hebben voor bezoekers en gebruikers. Dat maakt dat de infrastructuur hierbij moet passen. Nieuwbouw van gebouwen en infrastructuur moet zoveel mogelijk plaatsvinden in de kern, het centrum van het dorp. De groene omgeving aan de noordzijde van de Bosweg is een mooie overgang van de bebouwde kern naar het landschap en is de moeite waard om te behouden. Het huidige karakter van de Bosweg moet behouden blijven.
  3. Brede school. De noodzaak om te investeren in een nieuwe school zien wij als mogelijkheid om enkele kwaliteitsimpulsen te realiseren. Belangrijk aandachtspunt is dat de huidige plek van de Kopermolenschool voor schoolgaande kinderen niet veilig is. Dit is een van de redenen dat reclamant van mening is dat deze locatie niet geschikt is om te worden uitgebreid. Een brede school, meer centraal in het dorp gelegen, nabij de sportvelden en een (toekomstig) voorzieningencluster, lijkt in onze ogen de meest logische locatie.
- b. De sportvelden hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Sport' gekregen. Binnen deze bestemming zijn verkeers- en verblijfsvoorzieningen toegestaan. Wij verzoeken u het begrip 'verblijfsvoorziening' nader te omschrijven. Reclamant gaat er van uit dat het geen algemene verblijfsvoorzieningen betreft, maar alleen voorzieningen ten dienste van de bestemming 'Sport'.

#### *Beoordeling*

- a. De door reclamant genoemde zorgpunten hebben betrekking op de dorpsvisie. Onderhavig bestemmingsplan maakt deze ontwikkelingen niet mogelijk. De bijgestelde dorpsvisie is inmiddels door de gemeenteraad vastgesteld. Voor de genoemde ontwikkelingen zullen te zijner tijd zelfstandige procedures doorlopen worden. Daarbij krijgt iedereen de mogelijkheid meerdere keren in het proces te reageren.
- b. Onder verblijfsvoorzieningen worden alleen verkeerskundige verblijfsvoorzieningen verstaan, zoals parkeerplaatsen. Een kantine of ander gebouw ten behoeve van de sport behoort niet tot de verblijfsvoorzieningen. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit worden verduidelijkt. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: in de toelichting van het bestemmingsplan zal het begrip verblijfsvoorzieningen binnen de bestemming 'Sport' worden verduidelijkt.

### **3.2 [...] en [...], Klarenbeekseweg 97, 7381 BE te Klarenbeek**

#### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 28 november 2012.

#### *Inhoud van de zienswijze*

- a. Reclamant heeft bezwaar tegen de opgenomen bestemmingen en toegekende aanduidingen van het ontwerpbestemmingsplan, aangezien grote overlast wordt ondervonden van het gebied. Aangezien de overlast in stand zal blijven en zelfs groter kan worden, garandeert het bestemmingsplan geen goed woon- en leefklimaat. De overlast houdt in het bijzonder verband met de horeca-inrichting aan de Klarenbeekseweg 93. Hierbij gaat het om overlast ten gevolge van het gebruik van de inrichting zelf,

- maar ook om de meer indirecte hinder die met dit gebruik gepaard gaat.
- b. Reclamant heeft bezwaar tegen de begrenzing zoals gehanteerd voor het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan Klarenbeek heeft een meer stedelijk gebied/dorpskern karakter, het bestemmingsplan Het Woud is meer op het buitengebied gericht. Reclamant verzoekt om de ten zuiden van zijn perceel aangelegene gronden buiten de begrenzing van het bestemmingsplan Klarenbeek te houden.

#### *Beoordeling*

- a. Reclamant doelt met name op de exploitatie van horecabedrijf de Nieuwe Zweep. Hiervoor lopen op dit moment diverse trajecten die los staan van onderhavige bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan Klarenbeek is hoofdzakelijk conserverend van opzet, waarbij de geldende regelingen vanuit de vorige bestemmingsplannen zoveel mogelijk zijn overgenomen. Als gevolg van de standaardisering van de bestemmingsplannen wordt zoveel mogelijk gewerkt met uniforme regelingen. Dit heeft tot gevolg gehad dat de bestemming 'Horeca' specifiek is gedefinieerd aan de hand van de in de bijlage bij de regels opgenomen lijst van toegestane horecabedrijven. In het vigerende bestemmingsplan was het horecabedrijf niet nader gedefinieerd, zodat de nieuwe regeling wat dat betreft strenger is. Wel is het daarom nodig om nadere aanduidingen op te nemen. Hiervoor wordt verwezen naar de ambtshalve wijziging in hoofdstuk 4 onder d. Uitzondering op het conserverende karakter van het bestemmingsplan vormt een tweetal locaties die in de toelichting (paragraaf 1.3.) zijn benoemd. Deze bevinden zich echter niet in de directe omgeving van reclamant.
- b. De betreffende gronden zijn voor een deel in eigendom van reclamant, maar grotendeels ook in eigendom van het aanliggende horecabedrijf. Er bestaat geen bezwaar tegen het uit het bestemmingsplan 'Klarenbeek' halen van de gronden van reclamant. Het wordt niet wenselijk geacht om de gronden in eigendom van het horecabedrijf te spreiden over twee verschillende bestemmingsplannen. Deze blijven in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door de gronden van reclamant (het perceel BBG01 Sectie N. nr. 422) ten zuiden van het perceel Klarenbeekseweg 97 uit het bestemmingsplan 'Klarenbeek' te halen en toe te voegen aan het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan 'Het Woud'.

## **4 Ambtshalve wijzigingen**

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de in het plangebied aanwezige A-wateren niet van een adequate regeling voorzien. Op de verbeelding zijn alle A-watervgangen voorzien van de bestemming Water
- b. Op het perceel Elsbosweg 73 bevindt zich een met vergunning gebouwde agrarische schuur. Deze ligt in het ontwerpbestemmingsplan buiten het bouwvlak. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens een bestaande schuur te slopen en te herbouwen conform de huidige eisen van de tijd. Dit vraagt om een geringe uitbreiding van het bouwvlak aan de zuidoostzijde. Op de verbeelding is het bouwvlak aan de Elsbosweg 73 dan ook naar het noordwesten en het zuidoosten verruimd.
- c. De voormalige bedrijfswoning bij de Welkoop aan de Klarenbeekseweg 99 is sinds begin 2013 in eigendom van de eigenaar van het horecabedrijf De Nieuwe Zweep. Op de verbeelding is de bedrijfsbestemming ter plaatse dan ook gewijzigd in de bestemming Horeca en is de aanduiding 'bedrijfswoning' ter plaatse van de bestaande woning opgenomen.
- d. In het ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Klarenbeekseweg 95 de be-



stemming 'Horeca' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn horeca activiteiten toegestaan in categorie 1 overeenkomstig de lijst van horeca-activiteiten die als bijlage bij de regels is opgenomen. Op het perceel bevindt zich een feestzaal die op grond van het geldende bestemmingsplan reeds aanwezig was. Deze feestzaal is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan specifiek aangeduid als 'feestzaal' en als zodanig te gebruiken. Voor een tweede gebouw op het perceel is in het verleden bouwvergunning verleend om het gebouw te mogen gebruiken als kegelbaan. Voor dit gebouw is de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – kegelbaan' opgenomen. Dit conform de bestaande rechten zoals vertaald in de 2<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Klarenbeek.