

# Raadsbesluit

Nr. 59-2012



De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Veluwe als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.1058-ont1 met ingang van 22 december 2011 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 2 juli 2012, nr. 59-2012, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan vier zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende zienswijzennota) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o\_NL.IMRO.0200.bp1058-vas1.dgn;

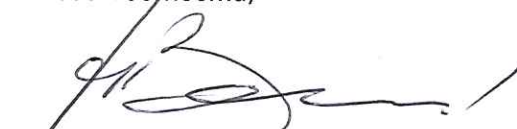
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan vier zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Veluwe, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.1058-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

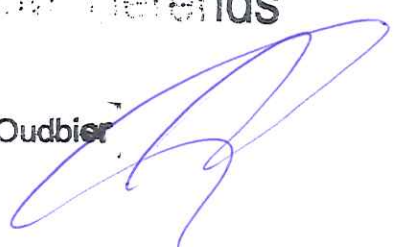
Aldus besloten in de openbare vergadering van 5 juli 2012

De raad voornoemd,

  
J.C.M. Nierends, voorzitter

, griffier

drs. A. Oudbier



# Raadsvoorstel

Raadsvergadering  
5 juli 2012

Onderwerp  
bestemmingsplan Veluwe



Aan de gemeenteraad

## Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan vier zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven.
2. Enige ambtshalve wijzigingen aanbrengen, zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven.
3. Het bestemmingsplan Veluwe als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.1058-vas1, dat betrekking heeft op een groot deel van het buitengebied ten westen van de stad, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

## Toelichting

### 1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Veluwe heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

### 2. Achtergrond

De Veluwe is uit ecologisch en recreatief oogpunt van groot belang op nationaal en internationaal niveau. De Veluwe kent als gebied in zijn samenhang hoge ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ter bescherming en ontwikkeling van deze gebiedswaarden is op verschillende overheidsniveaus regelgeving en beleid vastgesteld. Naast de gebiedswaarden zijn op de Veluwe verschillende functies vertegenwoordigd, waarbij de één een grotere binding heeft aan het gebied dan de andere. Voorbeelden zijn recreatie, landbouw, bedrijven en wonen.

In het nieuwe bestemmingsplan Veluwe zijn de aanwezige waarden en functies en de geldende regelgeving en beleid in beeld gebracht. Aan de hand daarvan is voor het gebied als geheel en per functie de ruimtelijke ordeningsvisie vormgegeven.

In lijn met het beleid en de regelgeving van rijk en provincie richt de visie zich op bescherming en versterking van de gebiedswaarden. Hoofddoelstelling van de ruimtelijke visie is gericht op behoud en verdere ontwikkeling van de Veluwe als één groot aanéengesloten natuur, cultuur- en boslandschap en het in samenhang daarmee behouden en versterken van de recreatieve kwaliteiten van het gebied. Gebruik dat afbreuk doet aan de gebiedskwaliteiten wordt geweerd. Het betreft onder andere intensieve vormen van recreatie en intensieve veehouderijen. Nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van

functies als wonen en bedrijvigheid passen eveneens niet binnen het gebied.

Om deze hoofddoelstelling op een goede wijze te kunnen invullen is een juridische regeling vormgegeven welke zowel de aanwezige waarden als natuur, ecologie en cultuurhistorie beschermd als ook voldoende flexibiliteit bevat om de (overwegend door de provincie) beoogde natuurontwikkeling te realiseren.

Verder voorziet de juridische regeling in de instandhouding van de aanwezige recreatieve functies. Zo krijgt ondermeer, aansluitend op het raadsvoorstel hieromtrent (aangenomen op 29 juni 2006), het huifkarcentrum De Kronkel een positieve bestemming. Uitsluitend voorzover passend binnen de gebiedskwaliteiten wordt verdere ontwikkeling van extensieve vormen van recreatie als wandelen en fietsen mogelijk gemaakt. Dit altijd onder de randvoorwaarde dat geen negatief effect voor ondermeer de natuur optreedt.

Overige niet direct aan het gebied gebonden functies als wonen en bedrijvigheid worden voorzover aanwezig ingepast, waarbij enige mogelijkheid tot uitbreiding wordt geboden. Dit in een omvang dat geen negatieve gevolgen optreden op de gebiedswaarden.

**3. (Beleids)Inhoud voorstel**

Het ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening vaststellen van bestemmingsplan Veluwe.

**4. Beoogd resultaat**

Een vastgesteld bestemmingsplan dat bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening van de Veluwe.

**5. Financiële paragraaf**

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn.

**6. Betrokkenen/draagvlak**

Er zijn negen zienswijzen naar voren gebracht. Onderwerpen van de zienswijzen zijn divers. Overwegend gaat het om zaken op perceelsniveau. Wij stellen u voor aan vier zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven. Tot slot stellen wij u voor enige ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen, zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven.

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

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 22 december 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.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
de secretaris,



drs. T. Berben L.S.

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

## Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Veluwe

### 1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 22 december 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn negen 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 op 8 maart 2012. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 2 van deze nota worden deze zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

### 2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

#### 2.1



#### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 24 januari 2012.

#### *Inhoud van de zienswijze*

Reclamant heeft volgens een overeenkomst met B.V. Landgoed Deelerwoud op exclusieve basis de verantwoordelijkheid voor schadebeperking en beheer van grofwild op het Landgoed Deelerwoud door middel van grofwildafschot. Reclamant stelt een belang en ook de zorg te hebben voor het instandhouden van wild en de natuurbalans op Deelerwoud. Verzocht wordt om die reden om handhaving van de natuurwaarden en in het bijzonder de wildstand en het leefmilieu van diverse diersoorten in het plangebied en meer in het bijzonder binnen het landgoed. Afgevraagd wordt in hoeverre het plan voldoende waarborgen biedt om ongewenste ontwikkelingen in het Deelerwoud tegen te gaan, zoals bijvoorbeeld de bouw van woningen, bungalows, overige recreatieve objecten.

#### *Beoordeling*

Hoofddoelstelling van het bestemmingsplan Veluwe is het bieden van een regeling waarbinnen de Veluwe als één groot aanééngesloten natuur, cultuur- en boslandschap wordt beschermd en zich verder kan ontwikkelen en het binnen dat kader op een zorgvuldige wijze inpassen van de overige in het gebied voorkomende functies.

Voor het gehele bestemmingsplangebied, waaronder Deelerwoud, is een regeling opgenomen die zich richt op bescherming en versterking van de aanwezige waarden. Het betreft ondermeer landschappelijke, ecologische en cultuur-historische waarden. Het be-

stemmingsplan kent geen regeling welke het toevoegen van bijvoorbeeld woningen of recreatiewoningen mogelijk maakt (met uitzondering van een enkele omzetting van een bestaande woning naar recreatiewoning). Verder wordt uitsluitend het bestaande gebruik en bebouwing als zodanig bestemd. De huidige vormen van extensieve recreatie, zoals wandelen en fietsen, blijven mogelijk. Ook wordt de mogelijkheid gegeven hiervoor kleinschalige voorzieningen aan te leggen. Dat is echter alleen mogelijk als vooraf aangetoond wordt dat er geen schadelijke effecten optreden voor de natuur. Aan de door reclamant gewenste bescherming van de natuur wordt dus op een zorgvuldige wijze uitvoering gegeven.

Het Landgoed Deelerwoud zelf wil mogelijk in de toekomst een aantal ontwikkelingen doorvoeren. Of dat daadwerkelijk gaat gebeuren en zo ja, op welke wijze is op dit moment niet bekend. Als die ontwikkeling verder gaat dan het huidige gebruik en bebouwing zal een nieuw afzonderlijk bestemmingsplan voor Deelerwoud in procedure moeten worden gebracht.

### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## 2.2



### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 25 januari 2012.

### *Inhoud van de zienswijze*

Als eigenaar van het pand Brouwersweg 43 wordt bezwaar gemaakt tegen het aanduiden als cultuurhistorisch (karakteristiek) bouwwerk. Het oorspronkelijke gebouw is in de loop der tijd diverse keren ingrijpend verbouwd. Zo is in 1953 het gebouw nagenoeg verdubbeld en is in 1991 de voorgevel uitgebouwd en een serre aangebouwd. Dit in stijlen die afwijken van het oorspronkelijke ontwerp van het gebouw. Door al deze wijzigingen is er geen sprake meer van een architectonisch geheel maar een kakofonie aan stijlen. Het door de gemeente uitgevoerde historisch onderzoek is onvoldoende. Het is niet voldoende specifiek op de woning gericht. Er is ook geen sprake van een door de gemeente aangehaalde 'cottage-trant'. Ook heeft het pand geen voortrekkersrol vervuld ten opzichte van omliggende woningen.

### *Beoordeling*

Reclamant stelt dat het pand Brouwersweg 43 verschillende malen is verbouwd en daardoor geen architectonisch geheel meer is, maar een 'kakafonie aan stijlen'. Die stelling wordt niet gedeeld.

Weliswaar is het pand enkele malen verbouwd en uitgebreid, maar toch is het typische oorspronkelijke karakter nog zeer duidelijk herkenbaar. Dat komt doordat de verbouwingen aan de buitenzijde met respect voor het karakter van het oorspronkelijk gebouwde pand zijn uitgevoerd. Het volume is aan de oostzijde (eigenlijk de achterzijde) in 1953 enigszins uitgebreid, in stijl met het oorspronkelijke ontwerp. In 1991 is tegen de achtergevel een serre geplaatst die van de openbare weg af nauwelijks zichtbaar is, en daarmee nauwelijks afdoet aan de waarden die relevant zijn voor de status van 'cultuurhistorisch bouwwerk' in het bestemmingsplan. De nieuwe invullingen van een aantal gevelopeningen in de west- en noordgevels die toen ook werden geplaatst, verstoren niet het oorspronkelijke karakter.

Als het pand nu nog voor een groot deel in oorspronkelijke staat had verkeerd, zou het

thans wellicht reeds op de monumentenlijst zijn opgenomen. Dat is hier niet het geval, maar het pand is toch nog dermate karakteristiek en beeldbepalend, en het oorspronkelijk concept en de stijl zijn dermate goed herkenbaar, dat het een belangrijke bijdrage levert aan de gebiedskarakteristiek (bouw van riante landhuizen vanaf begin 20ste eeuw).

Wat betreft de opmerkingen omtrent het begrip 'cottage-trant', het volgende. Het belangrijkste aspect van 'cottage-stijl' is dat het gaat om grote of kleine villa's die in vorm zijn geïnspireerd op de traditionele landelijke bouwstijl van boerderijen en plattelandswoningen. Typische elementen zijn rieten kappen met grote overstekken en wolfseinden, grote schoorstenen, erkers, en traditioneel ambachtelijk materiaalgebruik. Deze zijn ook in het woonhuis terug te vinden. Met de term 'cottage-trant' in de beschrijving van het pand, is bedoeld te zeggen dat deze niet in de zuivere cottage-stijl valt in te delen, maar dat belangrijke elementen van die stijl zichtbaar zijn. Het gegeven dat het pand niet in de zuivere stijl valt in te delen, doet aan de waarde ervan niet af. Overigens wordt onderkend dat in de Engelse cottage-stijl kleine ramen met roedeverdeling een belangrijk element vormen, maar in de Nederlandse afgeleiden van die stijl is dat niet per definitie terug te vinden.

Verder wordt gesteld dat het pand geen voortrekkersrol heeft vervuld in de omgeving, en dat er ook andere landhuizen uit dezelfde periode met een gelijkwaardig architectonisch niveau zijn, die in sommige gevallen zelfs iets eerder zijn gebouwd. Dat klopt. Het pand onderscheidt zich echter ten opzichte van die panden door de meer prominente ligging: aan een kruising (van de Brouwersweg en de Koudebergweg) en bovendien meer in het zicht van de weg. Het is onder andere door dit gegeven dat het pand voldoende scoort in de aangehouden waarderingssystematiek, om tot een hoge totaalwaarde te komen, welke de aanduiding van cultuurhistorisch bouwwerk in het bestemmingsplan rechtvaardigt.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## 2.3

#### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 30 januari 2012.

#### *Inhoud van de zienswijze*

Ten zuiden van Radio Kootwijk ligt een militair oefenterrein. Verzocht wordt dit terrein de bestemming Maatschappelijk-Militaire Zaken te geven.

#### *Beoordeling*

Aan een vergelijkbaar verzoek van het Ministerie van Defensie is in de voorontwerp-fase van het bestemmingsplan tegemoetgekomen. Op basis van een bij de inspraakreactie gevoegde kaart is voor een gebied ten zuiden van Radio Kootwijk de bestemming Maatschappelijk-Militaire Zaken opgenomen. Het in de zienswijze bedoelde gebied sluit daarop aan. Er is geen bezwaar om tegemoet te komen aan de zienswijze, mede gelet op de geldende bestemming Militaire Doeleinden in het bestemmingsplan Hoog Buurlo en het feitelijk gebruik als zodanig.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

De verbeelding wordt gewijzigd in die zin dat de natuurbestemming voor een gebied ten noorden van het bestemmingsvlak Maatschappelijk-Militaire Zaken gewijzigd wordt naar

laatstgenoemde bestemming.

## 2.4

### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 28 januari 2012.

### *Inhoud van de zienswijze*

- a. De strook grond aan de rechterzijde van het perceel Hoog Buurloseweg 85/85A is bestemd als Natuur. Volgens de notariële akte betreft het echter bouwland. In het verleden is deze strook ook als landbouwgrond gebruikt. De nu aanwezige beplanting betreft restanten van niet verkochte kerstbomen (in de vorm van fijnsparren, een niet streekeigen soort). Deze onttrekken het achterliggende mooie weidelandschap aan het zicht. Verzocht wordt de strook te bestemmen als agrarisch en de mogelijkheid te bieden om de kerstbomen te rooien en zo de oorspronkelijke zichtlijnen te reconstrueren.
- b. De woning Hoog Buurloseweg 85 is na accordering door de gemeente gesplitst. Verzocht wordt om dit als zodanig specifiek aan te duiden in het bestemmingsplan, waarbij tevens de mogelijkheid wordt geboden er desgewenst op termijn weer één woning van te maken.

### *Beoordeling*

- a. Het verzoek is getoetst aan de hoofddoelstelling van het bestemmingsplan Veluwe, het geldend recht en de feitelijke situatie.  
Hoofddoelstelling van het bestemmingsplan Veluwe luidt als volgt: "Het bieden van een regeling waarbinnen de Veluwe als één groot aanééngesloten natuur, cultuur- en boslandschap wordt beschermd en zich verder kan ontwikkelen en het binnen dat kader op een zorgvuldige wijze inpassen van de overige in het gebied voorkomende functies."

De in het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid opgenomen bestemming voor het perceel is Bos en Natuurgebied.

De feitelijke situatie is door de gemeente-ecoloog beoordeeld, waarbij onder andere de situatie ter plaatse is opgenomen. Uit de beoordeling is het volgende naar voren gekomen. De bosachtige begroeiing is in ieder geval al aanwezig sinds 1983. De huidige situatie bestaat uit een rij fijnspar en daarnaast uit begroeiing van brem, vuilboom, braam en wilgenroosje. Deze vegetatie is te zien als natuur en te beschouwen als een bosrand/zoom vegetatie en kent natuurwaarden. De natuurwaarden van de vegetatie is op zich niet bijzonder hoog, maar de gegeven vegetatie biedt wel potentieel biotoop aan diverse bosrandsoorten waaronder vlinders en mogelijk ook zwaar beschermde soorten als hazelworm.

Op grond van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het wijzigen van de natuurbestemming naar een agrarische bestemming niet overeenkomt met de hoofddoelstelling van het bestemmingsplan, met de geldende bestemming en met de feitelijke situatie. Ook is er geen concreet zicht op een toekomstig agrarisch gebruik. Gelet hierop wordt niet meegewerkt aan het verzoek.

Vermeldenswaardig is nog wel dat ook binnen de natuurbestemming het vellen van bomen, en daarmee het totstandbrengen van het gewenste vrije uitzicht, niet per definitie uitgesloten is. Daarvoor zal echter wel een 'omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden' verleend moeten worden op basis van artikel 37 van de planregels. Aan vergunningverlening zijn criteria gekoppeld, onder andere gericht op het voorkomen van aantasting van eventueel aanwezige waarden ter plekke (waaronder ecologische). Vergunningverlening is niet mogelijk als niet aan de criteria kan

worden voldaan.

- b. Het bestemmingsplan Veluwe bevat een regeling die het splitsen van een woning bij recht toelaat. Deze regeling geldt voor alle woningen, dus ook de Hoog Buurloseweg 85. Voor een specifiek hierop gerichte aanduiding voor de Hoog Buurloseweg 85 bestaat dan ook geen aanleiding. Het bestemmingsplan laat tevens toe dat van de in tweeën gesplitste woning Hoog Buurloseweg 85 weer één woning wordt gemaakt.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## 2.5

#### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 17 januari en 24 januari 2012.

#### *Inhoud van de zienswijze*

- a. Van het oorspronkelijke plan om op het perceel Hoog Buurlo 1 een theehuis/informatiecentrum te vestigen wordt afgezien. In plaats daarvan is het voornemen om de aanwezige woning te gaan gebruiken als recreatiewoning.
- b. Voornemen is om de woning aan de Hoenderloseweg 197 te gaan benutten als recreatiewoning. Verzocht wordt dit in het bestemmingsplan op te nemen.

#### *Beoordeling*

- a. Aan het verzoek kan worden tegemoetgekomen. Het wijzigen van de bestemming voor het perceel Hoog Buurlo 1 van woning naar recreatiewoning heeft geen negatief ruimtelijk effect op de omgeving. Wat betreft ruimtelijke invloed op de omgeving kennen deze functies geen verschil. De nieuwe functie past binnen het gebied.
- b. Aan het verzoek kan worden tegemoetgekomen. Het perceel Hoenderloseweg 197, welke direct grenst aan het bestemmingsplangebied Veluwe, maakt deel uit van bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid en heeft daarin de bestemming Woondoeleinden. Het wijzigen van de bestemming voor het perceel Hoenderloseweg 197 van woning naar recreatiewoning heeft geen negatief ruimtelijk effect op de omgeving. Wat betreft ruimtelijke invloed op de omgeving kennen deze functies geen verschil. De nieuwe functie past binnen het gebied.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- de regeling voor het theehuis/informatiecentrum Hoog Buurlo 1, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Veluwe, wordt geschrapt (evenals de onderbouwning hiervoor in de plantoelichting),
- de bestemming Wonen voor het perceel Hoog Buurlo 1 wordt gewijzigd naar Recreatie – Recreatiewoning,
- het perceel Hoenderloseweg 197 wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan Veluwe en de geldende bestemming Woondoeleinden voor dat perceel wordt gewijzigd naar Recreatie – Recreatiewoning.



## 2.6

### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 30 januari 2012.

### *Inhoud van de zienswijze*

De zienswijze richt zich op het vestigen van een theehuis/informatiecentrum op het perceel Hoog Buurlo 1. Er worden diverse vragen gesteld over het ten behoeve van deze voorziening uitgevoerde ecologisch onderzoek.

### *Beoordeling*

Op verzoek van de eigenaar van Hoog Buurlo 1 wordt de regeling voor het theehuis/informatiecentrum geschrapt. Omdat de zienswijze zich richt op vestiging hiervan en vestiging niet meer plaatsvindt kan verdere inhoudelijke beoordeling van de zienswijze achterwege blijven.

### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## 2.7

### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 31 januari 2012.

### *Inhoud van de zienswijze*

Bezwaar wordt gemaakt tegen het opnemen van de bestemming Wonen voor de Van Heeckerenseweg 18 omdat realisatie hiervan ingrijpende gevolgen heeft voor reclamanten hun woonsituatie.

### *Beoordeling*

Voor het perceel Van Heeckerenseweg 18 is de geldende woonbestemming uit het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid overgenomen in het bestemmingsplan Veluwe. Niet is gebleken dat er feitelijk een ander gebruik dan wonen plaatsvindt. Dit wordt bevestigd met de zienswijze. Er is dan ook geen aanleiding voor het wijzigen van de woonbestemming.

### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## 2.8

### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 29 januari 2012.

### *Inhoud van de zienswijze*

- a. Aan de zuidwestzijde van het woonbestemmingsvlak is een (paarden)weide aanwezig welke behoort bij de woning Berg en Dalweg 5. Verzocht wordt deze binnen dat vlak te brengen.
- b. Verzocht wordt om bij woningen waarbij aansluitend minimaal 5 hectare natuurgebied in eigendom is een groter oppervlak aan bijgebouwen toe te staan ten behoeve van het natuurbeheer (stallings- en opslagruimte). Dit vergelijkbaar met de regeling voor hobbymatig agrarisch gebruik.
- c. Verzocht wordt de maximale inhoudsmaat voor de woning van 900 m<sup>3</sup> te verhogen naar 1.250 tot 1.500 m<sup>3</sup>. Dit omdat de Berg en Dalweg 5 in het kader van de Natuurschoonwet wordt aangemerkt als landgoed. Op landgoederen staat doorgaans een huis van allure. In het provinciaal- en gemeenelijk beleid voor nieuwe landgoederen is de bouw van een huis van allure zelfs verplicht. Op basis van het rechtgelijkheidsbeginsel dienen vergelijkbare gevallen ook hetzelfde behandeld te worden. Bij vergelijkbare woonkavels in de gemeente Apeldoorn is een grotere inhoud toegestaan. Bijvoorbeeld in het ontwikkelingsplan Spelderholt, waar woningen een inhoud krijgen van 1.250 m<sup>3</sup>.

### *Beoordeling*

- a. Gelet op de situering -als het ware 'ingekapseld' ten opzichte van twee woonpercelen- en het feit dat het terrein al langdurig een zodanig aan het wonen gerelateerd gebruik kent is er geen bezwaar tegemoet te komen aan de zienswijze.
- b. Aanleiding om extra oppervlak aan bijgebouwen toe te staan voor hobbymatig agrarisch gebruik ligt in het feit dat, zeker daar waar een agrarisch bedrijf gestopt is, situaties voorkomen waarbij bijvoorbeeld vanwege het hobbymatig houden van vee of het beheer van nog in eigendom zijnde agrarische gronden extra oppervlak aan bijgebouwen wenselijk is. Ondanks dat gesteld kan worden dat over het algemeen natuurbeheer minder intensief is en dat extra oppervlak aan gebouwen in natuurgebied minder wenselijk is wordt het toch niet onaanvaardbaar geacht om uitsluitend ten dienste van het natuurbeheer binnen een woonbestemmingsvlak een beperkt extra oppervlak toe te staan. Dit extra oppervlak aan bijgebouwen wordt begrensd op 30 m<sup>2</sup> en wordt alleen toegestaan als de hoeveelheid in eigendom zijnde natuurgrond direct bij het betreffende woonperceel minimaal 5 hectare bedraagt.
- c. Geldende bestemming voor het perceel Berg en Dalweg 5 is Natuurgebied. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Veluwe is om legaal aanwezige bebouwing een passende bestemming te geven. Voor de onder het overgangsrecht gebrachte legale woningen, overwegend gelegen in de omgeving van de Berg en Dalweg en Zonneglorien, is om die reden in het plan Veluwe een woonbestemming opgenomen. Gelet op de in het plangebied aanwezige (natuur, ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische) waarden en de doelstelling om die waarden zo goed mogelijk te beschermen en te versterken wordt terughoudend omgegaan met het toevoegen van meer bebouwing. In dat kader is, na heroverweging gedurende de voorontwerpfase van het bestemmingsplan, voor de woning Berg en Dalweg 5 en de woningen in de directe omgeving een maximale inhoudsmaat opgenomen van 900 m<sup>3</sup>. Een verdere verruiming tot bijvoorbeeld 1.500 m<sup>3</sup> leidt tot zodanige bouwmassa's dat deze ruimtelijk gezien als niet meer passend worden beschouwd in dit bosgebied.  
Of een woning deel uitmaakt van een gebied wat op basis van de Natuurschoonwet (NSW) wordt aangemerkt als landgoed maakt deze afweging niet anders. Deze wet is in het leven geroepen om de instandhouding van landgoederen in de bestaande toestand te bevorderen. De NSW is een belastingwet en biedt eigenaren, vruchtgebruikers en erfpachters van een landgoed onder bepaalde voorwaarden belastingvoordelen. Uit de NSW komt geen rechtvaardiging voort om de inhoudsmaat van woningen in bestemmingsplannen te verhogen.  
Een vergelijk met beleid voor nieuwe landgoederen gaat niet op. Onder dat beleid kunnen nieuwe landgoederen bijvoorbeeld alleen gesticht worden indien er sprake is van een totaalvisie en er een openbaar toegankelijk nieuw bos of natuurgebied van minimaal 5 hectare wordt aangelegd. Stichting in EHS-Natuur is niet toegestaan. Aan

al deze voorwaarden wordt in het geval van de Berg en Dalweg 5 niet voldaan. Tot slot kan gemeld worden dat ook voor ons uitgangspunt is om vergelijkbare gevallen hetzelfde te behandelen. Een inhoudsmaat voor Berg en Dalweg 5 van 900 m<sup>3</sup> - een maat die overigens voor alle woningen in de omgeving is aangehouden- is conform de algemene gemeentelijke beleidslijn die wordt aangehouden bij bestemmingsregelingen voor bestaande situaties. Deze voorziet in een reguliere maat van 700 m<sup>3</sup> en in uitzonderingsgevallen 900 m<sup>3</sup>. Een vergelijk met het plan 'Spelderholt' gaat niet op. Dat plan betreft een integrale gebiedsontwikkeling in een door de provincie vastgestelde zoekzone 'verstedelijking', gelegen buiten de EHS en Natura-2000, waarbij een groot oppervlak aan gebouwen wordt gesloopt.

### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- het woonbestemmingsvlak voor de Berg en Dalweg 5 wordt aan de zuidwestzijde, ter plaatse van de weide, in beperkte mate vergroot,
- aan artikel 17 Wonen van de planregels wordt in lid 4.1 de volgende afwijkingsbevoegdheid toegevoegd:

*teneinde de maximaal toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw, uitsluitend ten dienste van een gebruik gericht op natuurbeheer, uit te breiden met ten hoogste 30 m<sup>2</sup> indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 5 hectare grond hoort, waarbij de betreffende grond bestemd dient te zijn als Natuur en/of Wonen.*

## 2.9



### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 17 januari 2012.

### *Inhoud van de zienswijze*

Verzocht wordt het sinds geruime tijd aanwezige gastenverblijf in een bijgebouw van de woning Asselsestraat 405 positief te bestemmen. Dit gebruik is al sinds 1973 bekend bij de gemeente en past binnen de gemeentelijke beleidsnota 'Meerdere huishoudens in een woning: Inspelen op behoeften'.

### *Beoordeling*

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Veluwe is om legaal aanwezige bebouwing een passende bestemming te geven. De woning Asselsestraat 405 is met bouwvergunning gebouwd. Dat heeft aanleiding gevormd om de geldende bestemming Bosterreinen met het bestemmingsplan Veluwe te herzien naar Wonen. Gelijktijdig wordt met deze bestemming de legaal gebouwde bijgebouwen (waaronder die waar een gastenverblijf is gevestigd) als zodanig ingepast in het bestemmingsplan. Bijgebouwen mogen echter niet voor bewoning benut worden. Een gebruik als gastenverblijf vraagt dan ook een specifieke regeling.

Mede uit de door reclamant overlegde stukken blijkt dat al in 1973 met medeweten van de gemeente een gebruik als gastenverblijf plaatsvond. Verder blijkt uit toetsing dat voldaan wordt aan de in de gemeentelijke beleidsnota 'Meerdere huishoudens in een woning: Inspelen op behoeften' vastgelegde regeling voor dependances bij een woning. Voldaan wordt aan de randvoorwaarden die gesteld worden aan een dependance (onder andere ondergeschikt aan de woning, maximaal oppervlak van 65 m<sup>2</sup> waarbij het totale

oppervlak aan bijgebouwen niet meer dan 75 m<sup>2</sup> mag bedragen, maximale goot- en bouwhoogte van 3 en 5 meter). Op basis hiervan kan ingestemd worden met een specifieke regeling als dependance voor betreffend bijgebouw.

### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

Ter plaatse van het in de zuidwesthoek gesitueerde bijgebouw op het woonperceel Asselsestraat 405 wordt de aanduiding 'dependance' aan de verbeelding toegevoegd.

## **3 Ambtshalve wijzigingen**

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

- a. Geconstateerd is dat een aantal poelen op de Asselsche heide die een hoge ecologische waarde kennen niet zijn voorzien van de daarop afgestemde beschermende bestemmingsregeling in de vorm van de aanduiding 'Ecologisch water'. Deze aanduiding wordt alsnog opgenomen.
- b. Geconstateerd is dat de aanduiding 'Cultuurhistorische bouwwerken' ter plaatse van het perceel Otterloseweg 18 niet is gesitueerd ter plaatse van de daar aanwezige karakteristieke bebouwing. Deze omissie wordt hersteld door de aanduiding alsnog te situeren ter plaatse van die karakteristieke bebouwing.
- c. Hoog Soeren is een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Het bestemmingsplan Veluwe grenst aan dat dorp. Gebleken is dat een deel van het als beschermd dorpsgezicht aangewezen gebied deel uitmaakt van het bestemmingsplan Veluwe. Alhoewel het uitsluitend natuurgronden betreft wordt voor de zorgvuldigheid en afstemming met het aangewezen dorpsgezicht voor die delen de aanduiding 'cultuurhistorisch gebied' toegevoegd.
- d. De gemeentelijke bestemmingsregeling voor het sloopvergunningstelsel voor cultuurhistorische (of karakteristieke) bouwwerken is na ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan Veluwe gewijzigd. Het sloopvergunningstelsel is omgezet naar een stelsel voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden. De planregels worden overeenkomstig gewijzigd. Zo wordt artikel 26.4 'Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk' vervangen en wordt aan artikel 37 een bepaling toegevoegd gericht op de bescherming en het zoveel mogelijk tegengaan van sloop van cultuurhistorische bouwwerken.
- e. Op 16 februari 2012 is een bestemmingsplan voor de Alverschotenseweg 21 vastgesteld, op grond waarvan vergroting van het oppervlak van het voorzieninggebouw van Landgoedcamping Westerwolde kan plaatsvinden tot 317 m<sup>2</sup>. Dat gebouw mag mede benut worden ten dienste van het beheer van de nabijgelegen natuurbegraafplaats. In samenhang daarmee wordt het toegestane bebouwd oppervlak ter plaatse van de begraafplaats begrensd op het bestaande. Het bestemmingsplan Veluwe wordt overeenkomstig gewijzigd door in het bouwschema van artikel 8 van de planregels het oppervlak aan gebouwen te begrenzen tot het bestaande en door aan artikel 13 van de planregels een specifieke gebruiksbepaling toe te voegen die medegebruik van het voorzieningengebouw ten dienste van de begraafplaats toelaat. Gelijktijdig wordt een in artikel 13 van de planregels geconstateerde omissie –een verkeerd huisnummer van de landgoedcamping- gerepareerd. Het bestemmingsplan Alverschotenseweg 21 komt te vervallen.
- f. De in artikel 3 Agrarisch van de planregels omgenomen regeling voor teeltondersteunende voorzieningen wordt in juridisch-technische zin verbeterd.
- g. Geconstateerd is dat een bestaande zendmast niet als zodanig is aangeduid op de verbeelding. Deze omissie wordt hersteld door de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' alsnog op te nemen.

- h. Bijlage 5 'Karakteristieke panden Hoenderloo' van de toelichting van het bestemmingsplan Veluwe kent voor het pand Brouwersweg 43 een korte karakteristieke omschrijving en een waarderingsscore. Naar aanleiding van de door de eigenaren van dit pand ingediende zienswijze heeft een heroverweging plaatsgevonden van de omschrijving en score. Conclusie hieruit is dat aanpassing van de omschrijving en score gepast is. Op basis hiervan wordt de omschrijving van de ruimtelijke ensemblewaarde en de objectwaarde als volgt gewijzigd:
- '2. Maakt geen deel uit van een waardevol historisch ensemble;
  - 5. Karakteristieke jaren '30 villa; grotendeels gaaf in hoofdvorm;'
- Tevens wordt de waardescore van de ensemblewaarde teruggebracht van positieve naar neutrale waarde. Eindconclusie blijft dat het pand een hoge cultuurhistorische waarde kent.