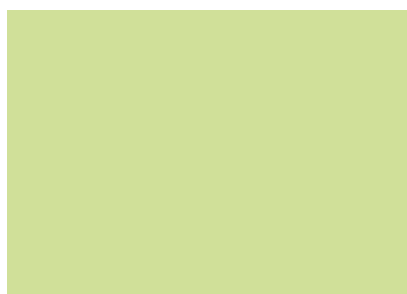




# Nota inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan 'Loenen en Veldhuizen'

Gemeente Apeldoorn



# Nota inspraak en vooroverleg

## Voorontwerpbestemmingsplan 'Loenen en Veldhuizen'

Gemeente Apeldoorn

**Datum:**

29 september 2011

**Projectgegevens:**

INS01-APE00017-01C

**CROONEN ADVISEURS**

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E [info@croonen.nl](mailto:info@croonen.nl) – I [www.croonenadviseurs.nl](http://www.croonenadviseurs.nl)



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Vooroverleg</b>	<b>2</b>
2.1	Provincie Gelderland	2
2.2	Waterschap Veluwe	3
2.3	VROM-inspectie, Ministerie van Infrastructuur en Milieu	4
<b>3</b>	<b>Inspraakreacties</b>	<b>5</b>
3.1	[.....]	7
3.2	[.....]	8
3.3	[.....]	9
3.4	[.....]	10
3.5	[.....]	11
3.6	[.....]	12
3.7	[.....]	15
3.8	[.....]	16
3.9	[.....] en [.....]	17
3.10	[.....]	18
3.11	[.....]	20
3.12	[.....]	23
3.13	[.....]	26
3.14	[.....]	27
3.15	[.....] en [.....]	28
3.16	[.....]	30
3.17	[.....]	31
3.18	[.....]	32
3.19	[.....] en [.....]	33
3.20	[.....]	34
3.21	[.....] en [.....]	35
3.22	[.....]	36
3.23	[.....]	37
3.24	[.....]	38
3.25	[.....]	39
3.26	[.....]	40
3.27	[.....] en [.....]	41
3.28	[.....]	42
3.29	[.....]	43
3.30	[.....]	44
3.31	[.....]	45
3.32	[.....]	46
3.33	[.....]	47
3.34	[.....]	48



# 1 Inleiding

Voor u ligt de Nota inspraak en vooroverleg behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan 'Loenen en Veldhuizen' van de gemeente Apeldoorn. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 18 november 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan ten behoeve van vooroverleg toegezonden aan de betrokken instanties.

Er zijn 3 vooroverlegreacties en 34 inspraakreacties binnengekomen . De vooroverlegreacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat en beantwoord en hetzelfde geldt voor de inspraakreacties in hoofdstuk 3.

Alle reacties zijn ontvankelijk. De ingediende inspraak- en vooroverlegreacties worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De inspraak- en vooroverlegreacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

## 2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Loenen en Veldhuizen' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ten behoeve van vooroverleg toegezonden aan de betrokken instanties. De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

- 1 Provincie Gelderland;
- 2 Waterschap Veluwe;
- 3 VROM-inspectie, Ministerie van Infrastructuur en Milieu;

De binnengekomen vooroverlegreacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

### 2.1 Provincie Gelderland

#### 2.1.1 Inhoud

- 1 De Provincie geeft aan dat de bescherming van de EHS en het Waardevol Landschap een goede vertaling heeft gekregen in het voorontwerpbestemmingsplan.
- 2 De Provincie constateert dat in het voorontwerpbestemmingsplan geen aandacht is voor de eventuele effecten van het plan op de Natura 2000-doelstellingen. De verwachting is dat de effecten op de Natura 2000-doelstellingen minimaal zijn. Dit is echter niet onderbouwd in het voorontwerpbestemmingsplan. De Provincie adviseert de toelichting aan te vullen met een paragraaf over de Natuurbeschermingswet en de Natura 2000-doelstellingen, en de verwachtingen qua effecten.

#### 2.1.2 Beantwoording

De constatering dat in het voorontwerpbestemmingsplan geen aandacht is voor de eventuele effecten op de Natura 2000-doelstellingen is terecht. De toelichting zal op dit punt aangevuld worden. Voor wat betreft de nieuwe ontwikkelingen die in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt, is waar relevant een quickscan ecologie uitgevoerd waarbij ook mogelijke effecten op Natura 2000 zijn verantwoord.

#### 2.1.3 Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast, in die zin dat in de toelichting aangevuld zal worden met een paragraaf over de Natuurbeschermingswet en de Natura 2000-doelstellingen, en de verwachtingen qua effecten.



## **2.2 Waterschap Veluwe**

### **2.2.1 Inhoud**

Het Waterschap merkt op dat in het voorontwerpbestemmingsplan bij alle watergangen een zone met de dubbelbestemming 'Waarde - Beken en sprengen' is toegekend. Vermoedelijk vindt dit zijn oorsprong in het feit dat vele wateren rondom Loenen zijn aangewezen als HEN-water. Dit geldt echter niet voor alle watergangen. Het Waterschap verzoekt te controleren of de HEN-status op de wateren binnen het plangebied van toepassing is, en of de aangehouden beschermingszone correct is. Het Waterschap hanteert voor alle A-watergangen (inclusief HEN-wateren) een beschermingszone van 5 meter, waar de Keur van toepassing is.

### **2.2.2 Beantwoording**

Het klopt dat niet alle watergangen waarvoor de genoemde dubbelbestemming is opgenomen een HEN-status hebben. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast.

### **2.2.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat alleen de op grond van het provinciaal beleid aangewezen HEN-wateren de dubbelbestemming 'Waarde - Beken en sprengen' krijgen.

## **2.3 VROM-inspectie, Ministerie van Infrastructuur en Milieu**

### **2.3.1 Inhoud**

- 1 De brandstofleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie is correct op de verbeelding en in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. In de toelichting (par. 5.1.6) is een verwijzing gemaakt naar het militaire karakter van de brandstofleiding. Dit is niet wenselijk. Verzocht wordt om de benaming 'defensie-buisleiding' te vervangen door 'brandstofleiding', en de benoeming van benzine en gasolie te verwijderen.
- 2 Het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan is gelegen in het radarverstoringengebied van de radar van Nieuw Milligen. De toetsingshoogte is 80 meter boven NAP. De bodem van het plangebied ligt op een hoogte van circa 29 meter boven NAP. Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk een antenne-installatie tot 60 meter hoog toe te staan. Hiermee wordt de maximaal toegestane hoogte met 9 meter overschreden. Er wordt verzocht deze wijzigingsbevoegdheid te verwijderen. Een alternatief is om bouwmogelijkheden hoger dan 80 meter boven NAP te regelen via een ontheffingsbevoegdheid. Als besliscriterium moet dan worden opgenomen dat het functioneren van de radar niet in onaanvaardbare mate mag worden verstoord, en dat vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radar.

### **2.3.2 Beantwoording**

- 1 De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
- 2 De gemeente acht het niet noodzakelijk, om de wijzigingsbevoegdheid in zijn geheel te verwijderen. Om de belangen van de radar te beschermen zal aan de wijzigingsbevoegdheid als voorwaarden worden toegevoegd dat, indien de antenne-installatie hoger dan 80 meter boven NAP wordt, het functioneren van de radar niet in onaanvaardbare mate mag worden verstoord, en dat vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radar.

### **2.3.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat de toelichting conform het voorstel van de VROM-inspectie aangevoerd wordt past. Daarnaast wordt aan de wijzigingsbevoegdheid voor de antenne-installatie voorwaarden toegevoegd dat, indien de antenne-installatie hoger dan 80 meter boven NAP wordt, het functioneren van de radar niet in onaanvaardbare mate mag worden verstoord, en dat vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radar.

### 3 Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Loenen en Veldhuizen' heeft conform het besluit van het college van burgemeester en wethouders, met ingang van 18 november 2010, 6 weken ter inzage gelegen.

Binnen de termijn van ter inzage legging zijn 36 schriftelijke inspraakreacties ontvangen:

- 1 [.....]
- 2 [.....];
- 3 [.....];
- 4 [.....]
- 5 [.....];
- 6 [.....]
- 7 [.....]
- 8 [.....]
- 9 [.....]
- 10 [.....]
- 11 [.....]
- 12 [.....]
- 13 [.....]
- 14 [.....]
- 15 [.....]
- 16 [.....]
- 17 [.....]
- 18 [.....]
- 19 [.....]
- 20 [.....]
- 21 [.....]
- 22 [.....]
- 23 [.....]
- 24 [.....]
- 25 [.....]
- 26 [.....]
- 27 [.....]
- 28 [.....]
- 29 [.....]
- 30 [.....]
- 31 [.....]
- 32 [.....]
- 33 [.....]
- 34 [.....]

De binnengekomen inspraakreacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

### **3.1 [.....]**

#### **3.1.1 Inhoud**

- 1 Inspreker is eigenaar van het terrein aan de Reuweg 21a, en wil het terrein weer als bouwbedrijf in gebruik nemen. Inspreker is voornemens de strook grond naast de bestaande toegangsweg te gaan gebruiken voor ontsluiting. Er wordt verzocht het voorontwerpbestemmingsplan hier op aan te passen.
- 2 Inspreker vraagt of Installatiebedrijf Slief, aan de Reuweg 29, op juiste wijze in het voorontwerpbestemmingsplan is geregeld. Voor deze gronden is de bestemming 'Wonen' opgenomen.
- 3 Inspreker vraagt of de gronden van de op/inrit en gronden aan achterzijde van perceel Reuweg 21 de aanduiding erf kunnen verkrijgen

#### **3.1.2 Beantwoording**

- 1 Het verbreden van de bestaande inrit is ruimtelijk aanvaardbaar, het voorontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
- 2 Het perceel Reuweg 29 is voorzien van de bestemming 'Wonen', met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf met werkplaats'. In het geldende bestemmingsplan is de woning op het perceel bestemd voor woondoeleinden, en een deel van het perceel heeft de bestemming 'bedrijven en handel-1'. In het voorontwerpbestemmingsplan geldt als uitgangspunt dat een perceel in principe binnen één bestemming valt. De bestemming Wonen is beter passend in de omgeving, bedrijfsmatige activiteiten zijn minder gewenst in de dorpskern. Daarom is het bedrijf voorzien van een aanduiding, zodat de bestaande rechten gerespecteerd worden, maar ongewenste ontwikkelingen in de vorm van uitbreiding van het bedrijf of nieuwvestiging van een ander bedrijf worden voorkomen.
- 3 Het aanpassen van bestemmingen en aanduidingen aan de oostzijde van het woonhuis Reuweg 21 is ruimtelijk aanvaardbaar, het voorontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

#### **3.1.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen. De bestemming 'Bedrijf' zal verbreed word in de richting van Reuweg 23 en ten behoeve van de ontsluiting van Reuweg 21a. Bestemmingen en aanduidingen in aansluiting op het woonhuis zullen worden aangepast.

Daarnaast wordt voor het perceel Reuweg 29 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf met werkplaats' worden vervangen door 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf'.

De aanduiding 'tuin' ten oosten van de woning Reuweg 21 zal gewijzigd worden in de aanduiding 'erf'.

## **3.2 [.....]**

### **3.2.1 Inhoud**

- 1 Inspreker is eigenaar van de spoorlijn Apeldoorn-Dieren met bijbehorende gronden, die deels is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker ziet graag dat de bestemmingsomschrijving dusdanig wordt aangepast dat ook recht wordt gedaan aan de museale functie.
- 2 In het geldende bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid is een bouwvlak opgenomen dat ook voorziet in gebruiksmogelijkheden ten behoeve van horeca.

### **3.2.2 Beantwoording**

- 1 De beoogde locatie van de VSM maakt voor een groot gedeelte onderdeel uit van het MOB-complex. In de structuurvisie is dit gebied aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie. Het programma van eisen voor deze locatie voorziet in mogelijkheden voor de VSM om daar in de toekomst activiteiten te ontplooiën, dit in combinatie met woningbouw. Op dit moment is het nog niet duidelijk wie de eigenaar van het MOB-complex wordt en op welke termijn ontwikkelingen starten. Om die reden wordt het niet wenselijk geacht om hierop vooruitlopend een aanvullende regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Dit zal in samenhang met de herontwikkeling van het hele MOB-complex worden opgepakt. Uiteraard wordt inspreker bij dit proces betrokken.
- 2 In het geldende bestemmingsplan is een bouwvlak is opgenomen met de mogelijkheid tot kiosk. De geldende mogelijkheden worden overgenomen in dit bestemmingsplan.

### **3.2.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat op de locatie van de inspreker de geldende mogelijkheden met betrekking tot de kiosk worden opgenomen.

### **3.3 [.....]**

#### **3.3.1 Inhoud**

Inspreker verzoekt op het perceel Droefakker 12 te Loenen-Veluwe de mogelijkheid op te nemen om een woning te realiseren. Dit verzoek is eerder al afgewezen, waarbij de gemeente aangaf dat het toevoegen van een woning vanuit stedenbouwkundige- en landschappelijke overwegingen niet wenselijk is. Inspreker kan zich niet vinden in deze afwijzing. Het perceel van de familie Buurkes ligt niet achter Droefakker 12 maar er naast. Er zou geen bebouwingslint ontstaan. De gewenste woning ligt op een onderlinge afstand tot de omliggende woningen die past bij de overige woningen aan de Droefakker. Bovendien worden de doorzichten naar het achterliggende landschap niet belemmert.

#### **3.3.2 Beantwoording**

Het gevraagde past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat, om medewerking te kunnen verlenen, het bestemmingsplan moet worden aangepast. Dit kan alleen als dit beleidsmatig wenselijk is, ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar en er voor het overige geen wettelijke belemmeringen zijn.

Het beleidskader wordt gevormd door de structuurvisie Loenen. Naast nieuwe woningbouw op een aantal daarvoor aangewezen uit- of inbreidingslocaties voorziet de structuurvisie in toevoeging van woningen op particuliere kavels waar dit ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Op de bij de structuurvisie behorende kaart is het gebied begrensd waar toevoeging van nieuwe woningen aanvaardbaar wordt gewacht. Het betreffende perceel ligt buiten de begrenzing van de structuurvisie Loenen. Deze keuze is weloverwogen gemaakt en heeft te maken met de ruimtelijke en landschappelijke waarden van het gebied. Dit betekent dat het perceel in het buitengebied ligt. Daardoor is het slechts mogelijk een woning toe te voegen als er sprake is van functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing. Dat is hier niet aan de orde.

#### **3.3.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.4 [.....]**

#### **3.4.1 Inhoud**

Inspreker heeft een plan gemaakt voor de ontwikkeling van een braakliggend terrein aan de Reuweg te Loenen. Hij wil graag 5 woningen realiseren. Een schetsplan is toegevoegd. Deze is op alle facetten aan te passen. Inspreker verneemt graag de visie van de gemeente op deze plannen.

#### **3.4.2 Beantwoording**

Het gevraagde past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat, om medewerking te kunnen verlenen, het bestemmingsplan moet worden aangepast. Dit kan alleen als dit beleidsmatig wenselijk is, ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar en er voor het overige geen (wettelijke) belemmeringen zijn.

Het beleidskader wordt gevormd door de structuurvisie Loenen. Naast nieuwe woningbouw op een aantal daarvoor aangewezen uit- of inbreidingslocaties voorziet de structuurvisie in toevoeging van woningen op particuliere kavels waar dit ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Het perceel is gelegen aan de Reuweg in het dorp Loenen en komt in die hoedanigheid in aanmerking voor een ruimtelijke invulling.

De inspreker verzoekt om de bouw van vijf woningen. Ruimtelijk stedenbouwkundig wordt dit niet aanvaardbaar gewacht. Wel aanvaardbaar geacht wordt de bouw van maximaal 2 woningen georiënteerd op de Reuweg waarbij voldoende afstand wordt gehouden van de naastgelegen beek. In dit geval ligt er wel een belemmering omdat het hele perceel op basis van het provinciale beleid is aangewezen als EHS-natuur. Concreet betekent dit dat er plaatse niet gebouwd mag worden tenzij sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en er geen reële alternatieven zijn. Op het eerste oog is hiervan geen sprake.

Dit betekent dat er vooralsnog geen medewerking kan worden verleend aan de realisatie van woningen ter plaatse wegens strijdigheid met het provinciale beleid. Inspreker zou in afstemming met de provincie kunnen bezien of en in hoeverre er in dit geval bijvoorbeeld op basis van maatwerk ruimte is voor een beperkte toevoeging van maximaal 2 woningen bijvoorbeeld in combinatie met maatregelen die de waarde van de beek versterken.

#### **3.4.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.



### **3.5 [.....]**

#### **3.5.1 Inhoud**

- 1 Inspreker verzoekt op het perceel Eerbeekseweg 59 de woonbestemming, als bedrijfswoning, te behouden. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming horeca, met één bedrijfswoning.
- 2 Inspreker merkt op dat op het perceel Eerbeekseweg een overdekt terras staat, dat met vergunning is gerealiseerd. Dit is niet als zodanig meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

#### **3.5.2 Beantwoording**

- 1 In het geldende bestemmingsplan 'Loenen' heeft het perceel Eerbeekseweg 59 de bestemming 'Horeca', waarbij per bedrijf één dienstwoning is toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel alleen de bestemming 'Horeca' gekregen. Op de verbeelding zal de aanduiding voor een bedrijfswoning opgenomen worden ter plaatse van de nu aanwezige woning..
- 2 Het overdekte terras van Eerbeekseweg 59 is in het voorontwerpbestemmingsplan niet als zodanig benoemd. Maar het overdekte terras is opgenomen in het bouwvlak, waardoor deze positief is bestemd. Het overdekte terras voldoet aan de genoemde maatvoeringen (goothoogte maximaal 4 meter, bouwhoogte maximaal 8 meter) zodat een specifieke regeling niet noodzakelijk is.

#### **3.5.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zijn dat op de verbeelding een aanduiding voor één bedrijfswoning opgenomen wordt.

## 3.6 [.....]

### 3.6.1 Inhoud

Inspreker heeft vragen over het gebied dat begrensd wordt door de straten Bergakkerweg, het zandpad waaraan Bergakkerweg 25 ligt en Burggraaf.

- 1 Met betrekking tot het noordelijke deel wil inspreker graag weten waarom de bestemmingsomschrijving gewijzigd is van 'behoud en herstel' naar 'bescherming' van de landschappelijke waarde, uitleg over de verschillende gebruikte begrippen, waarom en hoe voor deze wijziging gekozen is, en waarom niet gekozen is voor 'natuur- en landschapswaarden'.
- 2 Inspreker vraagt op welke wijze het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan tot stand is gekomen.
- 3 Inspreker vraagt hoe geïnventariseerd is welke flora en fauna voorkomen en wat het effect van de voorgenomen wijzigingen hier op kan zijn.
- 4 Inspreker vraagt hoe bij de voorgenomen wijzigingen rekening is gehouden met de historische grens van de onderhavige enk of es en de flanken van de enk/es, en de significante hoogteverschillen.
- 5 Met betrekking tot het zuidelijk deel heeft inspreker dezelfde vragen als voor het noordelijke deel, en de vraag waarom dit gebied is toegevoegd aan het voorontwerpbestemmingsplan.
- 6 Inspreker vraagt op welke wijze verstening, verdichting en 'verrommeling' van het buurtschap Zilven tegengegaan wordt, zoals verwoord in de dorpsvisie/structuurvisie.
- 7 Inspreker vraagt of rekening is gehouden met de reële behoefte aan woningen in Loenen, en aan de categorie woningen waar behoefte aan bestaat, hoe rekening is gehouden met de nota Natura 2000, en de notitie KWP3.
- 8 Inspreker vraagt hoe het aantal nieuwe woningen van 50 tot stand is gekomen, waar deze woningen zullen komen, hoe het typisch Zilvense karakter behouden wordt, en welke criteria gebruikt gehanteerd zijn bij het beoordelen van het volume aan woningen.
- 9 Inspreker vraagt welke criteria gehanteerd worden bij het aangaan van een grond-exploitatieovereenkomst.

### 3.6.2 Beantwoording

- 1 De gemeente Apeldoorn heeft standaardregels met standaardbenamingen voor bestemming en specifieke aanduidingen. Maar om te verduidelijken dat inhoudelijk geen wijzigingen zijn beoogd voor de locatie, zal de bestemmingsomschrijving en benaming van de aanduiding 'landschapswaarden' worden afgestemd op het geldende bestemmingsplan en het geldende recht exact worden overgenomen.

In het gebied zijn geen rijks- of provinciaal aangewezen beschermingswaardige natuurwaarden aanwezig (gebied ligt bijvoorbeeld niet binnen EHS), daarom is niet gekozen voor 'natuur- en landschapswaarden', maar voor 'landschapswaarden'.

- Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht een bestemmingsplan na 10 jaar te actualiseren. Voor het plangebied gelden momenteel diverse bestemmingsplannen, die qua tijd en juridische regeling zijn verouderd. Actualisering van de geldende bestemmingsplannen is daarom wenselijk en noodzakelijk.
- 2 In de Flora en Faunawet is vastgelegd wanneer onderzoek moet worden gedaan naar aanwezige beschermingswaardige flora en fauna. Zolang geen concrete ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan, is onderzoek niet noodzakelijk. Hiervan is in het voorontwerpbestemmingsplan dat voor inspraak ter visie heeft gelegen, sprake.  
Voor de concrete ruimtelijke ontwikkelingen die in een later stadium nog in het bestemmingsplan opgenomen worden, wordt waar noodzakelijk, onderzoek verricht. De resultaten hiervan worden in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen. De volledige rapporten worden in de bijlagen opgenomen.
  - 3 Het beleid voor Loenen en meer specifiek Zilven is vastgelegd in de structuurvisie Loenen 2020. Deze structuurvisie is na een interactief proces waarbij het dorp betrokken is tot stand gekomen. Hierin is onder andere bepaald dat er, met inachtneming van de specifieke landschappelijke kwaliteiten in Zilven ruimte is voor toevoeging van ca. 40 woningen. Het bestemmingsplan betreft de juridisch planologische vertaling hiervan, met dien verstande dat ontwikkelingen alleen worden meegenomen wanneer deze voldoende concreet zijn. Er is geen aanleiding om de gemaakte keuzes in de structuurvisie in dit bestemmingsplan ter discussie te stellen. Het bestemmingsplan dat voor inspraak ter inzage heeft gelegen is conserverend van opzet. Hierin zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Wanneer in de volgende planfase nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, zal per geval worden onderbouwd waarom wordt voldaan aan de uitgangspunten uit de structuurvisie. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de genoemde punten.
  - 4 Zie de beantwoording onder 1. Dit gebied is opgenomen in dit voorontwerpbestemmingsplan, omdat dit plan voor het hele buurtschap Zilven een actuele en uniforme planologische regeling beoogt. Bij de begrenzing is aansluiting gezocht bij de begrenzing uit de Structuurvisie.
  - 5 Zie de beantwoording onder 2. Aanvullend kan het volgende worden opgemerkt. Het bestemmingsplan zal het nieuwe juridisch planologische kader voor Loenen vormen. Daarin is vastgelegd waar wel en niet gebouwd mag worden en hoe gronden gebruikt mogen worden. Verdere verdichting en verstening wordt tegen gegaan doordat op basis van de structuurvisie ruimte wordt geboden voor de toevoeging van maximaal 40 woningen verspreid over het hele gebied, alleen op die plaatsen waar dat ruimtelijk stedenbouwkundig verantwoord wordt geacht. Het is dus niet zo dat al die woningen verplicht gebouwd moeten worden. Alle ruimtelijke zaken afwegende zal er slechts ruimte zijn voor enkele woningen.
  - 6 Het bestemmingsplan in zijn huidige vorm is overwegend conserverend van opzet. De beoogde grootschalige ontwikkellocaties zijn nog niet concreet genoeg uitgewerkt om al in dit bestemmingsplan te kunnen worden vertaald. Voor wat betreft de genoemde punten wordt dan ook verwezen naar de structuurvisie. Wanneer nieuwe uitbreidingslocaties daadwerkelijk ontwikkeld gaan worden, zullen hiervoor zelfstandige bestemmingsplannen in procedure worden gebracht.

Hierin zal moeten worden onderbouwd waarom het plan uitvoerbaar is dat er daadwerkelijk behoefte is aan de betreffende woningen en of wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals verwoord in de structuurvisie.

Toetsing aan het KWP3 zal hierbij ook plaatsvinden. Met betrekking hierop kan nog het volgende worden opgemerkt. Om gezamenlijk de KWP-afspraken te kunnen realiseren en de risico's van overcapaciteit te beperken is samenwerking tussen de gemeenten binnen de regio nodig. Door samen te werken voorkomen gemeenten onderlinge concurrentie en ontstaat inzicht in de omvang van de plannen in relatie tot het KWP voor de regio. In het KWP3 (2010-2019) is hierover afgesproken dat gemeenten per regio een binnenregionale verdeling (spreiding) en fasering maken.

Op dit moment vindt er, op verzoek van de provincie Gelderland, in regionaal verband afstemming plaats over de woningbouwplanning; dit moet leiden tot een regionaal woningbouwprogramma. Aanleiding hiervoor is de discussie die de regio voert met de provincie over het Provinciaal Kwalitatief Woningbouwprogramma 2010-2020 voor het Gelderse deel van de Regio Stedendriehoek. De uitkomsten van deze afstemming kunnen consequenties hebben voor het programma van Apeldoorn in het algemeen, de dorpen en dus ook voor Loenen. Omdat er nog geen regionale afspraken in relatie tot het KWP zijn vastgelegd, is toetsing aan het KWP niet mogelijk. In afwachting van de uitkomst van deze afstemming wordt voorlopig uitgegaan van het woningbouwprogramma voor de gemeente Apeldoorn zoals dat is opgenomen in het Structuurplan Stedelijk Gebied. Hierin is vastgelegd dat er in de periode 1998-2020 15.000 woningen aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd.

- 7 Zie de beantwoording onder 2. Hiervoor wordt verwezen naar de structuurvisie Loenen 2020.
- 8 Naar aanleiding van de procedure die geleid heeft tot vaststelling van de structuurvisie zijn een aantal verzoeken voor toevoeging van woningen verspreid door Loenen, ingediend. Deze verzoeken zijn inhoudelijk getoetst aan de uitgangspunten van de structuurvisie en getoetst op eventuele wettelijke belemmeringen. Een aantal verzoeken is op grond van deze toetsing afgewezen. Een aantal is positief beoordeeld. Deze initiatiefnemers is een anterieur contract aangeboden waarin afspraken zijn gemaakt over onder andere kostenverhaal en ruimtelijk stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn benoemd.

### **3.6.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.7 [.....]**

#### **3.7.1 Inhoud**

Inspreker wil graag onderzocht hebben of op het perceel, kadastraal bekend gemeente Beekbergen, Sectie D perceel 1743, de mogelijkheid bestaat een woonhuis te realiseren.

#### **3.7.2 Beantwoording**

Het gevraagde past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat, om medewerking te kunnen verlenen, het bestemmingsplan moet worden aangepast. Dit kan alleen als dit beleidsmatig wenselijk is, ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar en er voor het overige geen wettelijke belemmeringen zijn.

Het beleidskader wordt gevormd door de structuurvisie Loenen. Naast nieuwe woningbouw op een aantal daarvoor aangewezen uit- of inbreidingslocaties voorziet de structuurvisie in toevoeging van woningen in de bestaande structuren, op particuliere kavels waar dit ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Voor Zilven, waar het betreffende perceel, gelegen is, geldt dit principe tot een maximum van 40 woningen verspreid over het gebied dat daarvoor in de structuurvisie is aangewezen. Het perceel van inspreker ligt echter buiten de begrenzing van dit gebied. Dit betekent dat het beleid niet voorziet in de toevoeging van woningen ter plaatse.

De keuze voor de begrenzing is welwelovertogen gemaakt en heeft te maken met de ruimtelijke en landschappelijke waarden van het gebied. Buiten deze begrenzing wordt het dan ook niet aanvaardbaar geacht nieuwe woningen te realiseren. Omdat in de geval ook geen sprake is van functieverandering waarbij (voormalige) agrarische opstallen worden gesloopt kan geen medewerking worden verleend aan het gevraagde.

#### **3.7.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.8 [.....]**

#### **3.8.1 Inhoud**

Inspreker wil graag onderzocht hebben of de gemeente medewerking kan verlenen aan een bestemmingswijziging voor het bouwen van één of twee woningen op het zuidelijk deel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Beekbergen, Sectie D perceel 494.

#### **3.8.2 Beantwoording**

Het gevraagde past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat, om medewerking te kunnen verlenen, het bestemmingsplan moet worden aangepast. Dit kan alleen als dit beleidsmatig wenselijk is, ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar en er voor het overige geen wettelijke belemmeringen zijn.

Het beleidskader wordt gevormd door de structuurvisie Loenen. Naast nieuwe woningbouw op een aantal daarvoor aangewezen uit- of inbreidingslocaties voorziet de structuurvisie in toevoeging van woningen in de bestaande structuren, op particuliere kavels waar dit ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Het betreffende perceel ligt binnen het gebied dat in de structuurvisie is aangewezen voor incidentele toevoeging van woningen.

In dit geval wordt het vanuit ruimtelijk stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt echter niet wenselijk geacht medewerking te verlenen aan de bouw van woningen ter plaatse. Het perceel ligt op de overgang van Zilven naar de enk. Met betrekking tot deze enk is het de bedoeling om deze open te houden zodat de gewenste doorzichten behouden blijven. Door de bouw van woningen op locaties als deze wordt dat principe losgelaten. Daar komt in dit geval bij dat geen sprake is van op- of aanvulling van een bestaand lint. Wanneer medewerking zou worden verleend zouden één of twee ruimtelijk op zichzelf staande woningen gerealiseerd worden. In combinatie met bovengenoemde kwetsbaarheid van het kwalitatief hoogwaardige plek, ongewenst.

#### **3.8.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.9 [.....] en [.....]**

#### **3.9.1 Inhoud**

Inspreker heeft vragen over het gebied dat begrensd wordt door de straten Bergakkerweg, het zandpad waaraan Bergakkerweg 25 ligt en Burggraaf.

Deze vragen komen overeen met de vragen die insprekers in paragraaf 3.6.1 ten aanzien van dit gebied hebben gesteld. Daar wordt naar verwezen.

Inspreker vraagt daarnaast welke criteria gehanteerd worden bij een aanvraag voor een bouwvergunning.

#### **3.9.2 Beantwoording**

De beantwoording van de vragen komen overeen met de antwoorden in paragraaf 3.6.2. Daar wordt naar verwezen.

Wat betreft de vraag met betrekking tot bouwaanvragen het volgende. Elke bouwaanvraag (tegenwoordig omgevingsvergunning voor bouwen) wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Wanneer een aanvraag in overeenstemming is met het bestemmingsplan en er wordt ook aan de overige voorwaarden voldaan (o.a. welstand) kan de vergunning worden verleend. Is sprake van strijdigheid met het geldende bestemmingsplan dan moet de gemeente afwegen of zij bereid is medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanwijziging. Belangrijk daarbij is of het gevraagde past binnen het vastgestelde gemeentelijke beleid. Wanneer hiervan sprake is kan de gemeente een nieuw bestemmingsplan in procedure brengen. Hierin moet dan wel worden gemotiveerd dat de gefaciliteerde ontwikkeling uitvoerbaar is (o.a. wat betreft flora en fauna.) Daarnaast moet onderbouwd worden dat het gevraagde stedenbouwkundig, landschappelijk en milieuplanologisch aanvaardbaar is.

#### **3.9.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### 3.10 [.....]

#### 3.10.1 Inhoud

- 1 Inspreker vraagt of in het voorontwerpbestemmingsplan rekening is gehouden met woningbouw op de weilanden behorend bij Bergakkerweg 18 en Bergakkerweg 21.
- 2 Inspreker vraagt of bij de totstandkoming van de contracten met de eigenaren van Bergakkerweg 18 en Bergakkerweg 21 ten behoeve van de woningbouw rekening is gehouden met de monumentenstatus van woonboerderij 't Lichtje.
- 3 Het weiland bij Bergakkerweg 21 behoort tot Het Veluwemassief met de bijbehorende hoge landschappelijke status. Inspreker vraagt of de gemeente voornemens is dit weiland en het omringende land anders te waarderen.
- 4 Inspreker vraagt of in het voorontwerpbestemmingsplan rekening is gehouden met het voorkomen van minder en meer bedreigde flora en fauna in genoemde gebieden.
- 5 Inspreker vraagt of de gemeente voornemens is de 'ruimtelijke scheiding' tussen Bergakkerweg en Hameinde te veranderen, en zo ja, wat dit inhoudt.
- 6 Er wordt gevraagd of in de 'ruimtelijke scheiding' bouwen mogen wordt gemaakt, en zo nee, hoe dit verankerd wordt.
- 7 Inspreker vraagt hoe in het voorontwerpbestemmingsplan rekening is gehouden met de historische lijn die gevormd wordt door de drie monumentale woonboerderijen Hameinde 18, Bergakkerweg 20 en Burggraaf 32.
- 8 Inspreker vraagt of in het voorontwerpbestemmingsplan rekening wordt gehouden met het voorkomen van verrommeling, verdichting en verstening van het open landschap.
- 9 Er wordt gevraagd of in het voorontwerpbestemmingsplan rekening wordt gehouden met de huidige en toekomstige demografische ontwikkelingen in Loenen en de regio als geheel.

#### 3.10.2 Beantwoording

- 1 In het voorontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met woningbouw op de weilanden behorende bij Bergakkerweg 18 en Bergakkerweg 21. In het ontwerpbestemmingsplan zal echter wel de mogelijkheid worden opgenomen om op deze percelen 1 respectievelijk 2 woningen te realiseren.
- 2 De monumentale status van woonboerderij 't Lichtje heeft betrekking op de woonboerderij zelf en het bijbehorende perceel. Deze status staat los van eventuele ontwikkelingen in de omgeving. Bij het beoordelen van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van geplande ontwikkelingen in de omgeving is echter wel aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarden van de genoemde percelen. Daaruit is naar voren gekomen dat de cultuurhistorische waarden niet zullen worden aangetast.
- 3 Het weiland bij Bergakkerweg 21 blijft behoren tot Het Veluwemassief en behoud hiermee zijn hoge landschappelijke status. Dit is vastgelegd in provinciaal beleid en de gemeente kan dit niet wijzigen. Het provinciaal beleid ten aanzien van Het Veluwemassief biedt echter de ruimte om incidenteel woningen toe te voegen, indien dit verantwoord is met het oog op de bescherming van de landschappelijke status.



Of toevoeging van de woningen op deze locatie stedenbouwkundig, landschappelijk en milieuplanologisch verantwoord is, is reeds eerder beoordeeld vóór het opstellen van de contracten tussen de eigenaren van de percelen en de gemeente.

- 4 In de Flora en Faunawet is vastgelegd wanneer onderzoek moet worden gedaan naar aanwezige beschermingswaardige flora en fauna. Zolang geen concrete ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan, is onderzoek niet noodzakelijk. Voor de concrete ruimtelijke ontwikkelingen die in een later stadium nog in het bestemmingsplan opgenomen worden, wordt waar noodzakelijk, eerst onderzoek verricht. De resultaten hiervan worden in de toelichting opgenomen.
- 5 Het gewenste ruimtelijke beleid voor Loenen is vastgelegd in de structuurvisie 2020. Hiernaar wordt verwezen. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt geen nieuw beleid geïntroduceerd.
- 6 Met inachtneming van het beleidskader zoals vastgelegd in de Structuurvisie zou dit mogelijk gemaakt kunnen worden, indien de aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.
- 7 De bescherming van monumenten is geregeld in de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening, in combinatie met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (waar de omgevingsvergunning voor het wijzigen van een monument is opgenomen). Bescherming in een bestemmingsplan is derhalve niet noodzakelijk. Bovendien voorziet het voorontwerpbestemmingsplan niet in ingrepen die de monumentale waarden zouden kunnen aantasten.
- 8 Zie de beantwoording bij 3.6.2 onder 5.
- 9 Zie de beantwoording bij 3.6.2 onder 6.

### **3.10.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan bij Bergakkerweg 18 en Bergakkerweg 21 bouwmogelijkheden voor één, respectievelijk twee woningen worden opgenomen. Daarnaast zal de ruimtelijke onderbouw, zowel stedenbouwkundig, landschappelijk als milieuplanologisch, in de toelichting opgenomen worden.

## 3.11 [.....]

### 3.11.1 Inhoud

- 1 Inspreker geeft aan dat het gefundeerd reageren op het voorontwerp voor een gemiddelde burger een zeer moeizaam en tijdrovend proces is. De hoeveelheid aan informatie en gebrek aan overzicht maakt het lastig snel inzicht te krijgen in wat concreet wordt voorgesteld. Bij het betreden van de website van de gemeente is niet meteen duidelijk om welke kaarten het gaat. Na de informatieavond duurde het twee weken voordat de opgevraagd informatie verstuurd werd, waardoor de reactietijd extreem kort werd. Betere voorwaarden waaronder inspraakreacties van burgers worden gevraagd zijn noodzakelijk, waaronder het op verzoek verstrekken van het gehele voorontwerp.
- 2 Inspreker vraagt waarom de structuurvisiekaart als uitgangspunt is genomen. Het huidige bestemmingsplan is immers de situatie die dient te worden geactualiseerd, het is logischer om deze kaart als uitgangspunt te nemen. Inmiddels is duidelijk dat er geen rondwegtracé op of langs de bolle es 'De Ronde Akker' gaat komen. Daarom zou deze zoekzone weer dienen te vervallen.
- 3 De provincie heeft 'De Ronde Akker' een hoge cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarde toegekend. Dit is niet goed overgenomen, met name voor het gedeelte dat als zoekzone is aangemerkt.
- 4 Inspreker vraagt de betekenis van een bepaalde lijn op een van de kaarten.
- 5 Inspreker vraagt te verduidelijken op welke wijze bij de voorgenomen wijzigingen rekening is gehouden met de in 1986 gerealiseerde afronding van het dorp ter hoogte van bolle es 'De Ronde Akker'.
- 6 Ten aanzien van het gebied dat begrensd wordt door de Bergakkerweg, het zandpad waaraan de Bergakkerweg 25 ligt en de Burggraaf, en voor het gebied gelegen tussen Hameinde en Bergakkerweg (de zogenaamde ruimtelijke scheiding) worden een aantal vragen gesteld. Deze vragen komen overeen met de vragen die de insprekers in paragraaf 3.6.1 onder 1 t/m 5 ten aanzien van dit gebied hebben gesteld. Daar wordt naar verwezen.
- 7 Inspreker vraagt op welke wijze versterking, verdichting en 'verrommeling' van het buurtschap Zilven tegengegaan wordt, zoals verwoord in de dorpsvisie/structuurvisie.
- 8 Inspreker vraagt of rekening is gehouden met de reële behoefte aan woningen in Loenen, en aan de categorie woningen waar behoefte aan bestaat, hoe rekening is gehouden met de nota Natura 2000, en de notitie KWP3.
- 9 Inspreker vraagt hoe rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarde van Bergakker 20, een gemeentelijk monument, bij de voorgenomen besluitvorming tot de bouw van woningen bij Bergakkerweg 21 en bij Bergakkerweg 18.

### 3.11.2 Beantwoording

- 1 Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie voor de dorpen Loenen en Veldhuizen en het buurtschap Zilven. Dit is een omvangrijk plangebied, waardoor het onvermijdbaar is dat het bestemmingsplan uitgebreid is en veel bijlagen bevat. Het is voor de gemeente onmogelijk om een ieder die interesse heeft in het voorontwerpbestemmingsplan daar persoonlijk over te informeren. Daarom wordt de terinzagelegging van het voorontwerp gepubliceerd op internet en in weekbladen. In dit geval hebben bovendien alle betrokken burgers voorafgaand aan de terinzagelegging een folder ontvangen over het nieuwe bestemmingsplan. Het gehele bestemmingsplan is, naast de terinzagelegging in het gemeentehuis, via de website van de gemeente en via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) direct te raadplegen. Als extra service aan de burger wordt op verzoek ook informatie toegestuurd, maar gezien de omvang en complexiteit van het bestemmingsplan kan daar helaas wat tijd overheen gaan. Het op verzoek verstrekken van het gehele bestemmingsplan is te kostbaar, en onnodig door de genoemde terinzagelegging en publicatie op internet. Bovendien is het digitale bestemmingsplan juridisch leidend, de papieren versie is slechts een afdruk ervan. Het is daarom raadzaam om het digitale bestemmingsplan te bekijken. De inspraakprocedure is vastgelegd in de inspraakverordening.
- 2 De structuurvisie is vastgesteld beleid, dat na een interactief proces met het dorp, tot stand is gekomen. De gemeente heeft de verplichting te handelen overeenkomstig haar eigen beleid. Het huidige bestemmingsplan uit 1986 geeft het toenmalige beleid weer. Dit is inmiddels verouderd. Daarom is voor het voorontwerpbestemmingsplan de structuurvisiekaart als uitgangspunt genomen. Tegelijkertijd is hierbij het uitgangspunt dat ontwikkelingen uit de structuurvisie alleen in het bestemmingsplan worden vertaald als deze voldoende concreet zijn en is aangetoond dat ze uitvoerbaar zijn. Wanneer dat niet het geval is, wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het geldende recht van het bestemmingsplan uit 1986. Concreet betekent dit dat zowel voor de beoogde rondweg alsook de beoogde uitbreidingslocaties geen regeling wordt opgenomen. Wel is hieraan uiteraard in de toelichting aandacht besteed. Wanneer beoogde ontwikkelingen voldoende concreet zijn wordt hiervoor een zelfstandig bestemmingsplan in procedure gebracht.
- 3 De begrenzingen van de archeologische waarden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan zijn een vertaling van het gemeentelijke archeologiebeleid dat is opgenomen op de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Deze beleidskaart vormt de basis voor gemeentelijke bestemmingsplannen. De begrenzingen op de verbeelding zullen dan ook niet worden aangepast.
- 4 De bedoelde lijn is de scheidingslijn tussen gebieden met verschillende archeologische verwachtingswaarden te weten een hoge verwachtingswaarde en een middel-hoge verwachtingswaarde. .
- 5 Het voorontwerpbestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat in principe alleen bestaande rechten zijn overgenomen. Ieder verzoek tot het opnemen van nieuwe ontwikkelingen wordt kritisch beoordeeld. Alleen als de structuurvisie de ruimte biedt voor het toevoegen van nieuwe woningen en ook het welstandsbeleid een toetsingskader biedt voor ruimtelijke ontwikkelingen kan woningbouw worden toegevoegd.

- 6 Zie beantwoording in paragraaf 3.6.2 onder 1 t/m 5.
- 7 Zie beantwoording in paragraaf 3.6.2 onder 6.
- 8 Zie beantwoording in paragraaf 3.6.2 onder 7.
- 9 Zie beantwoording in paragraaf 3.10.2 onder 2.

### **3.11.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

## 3.12 [.....]

### 3.12.1 Inhoud

De reactie van inspreker heeft specifiek betrekking op het gebied gelegen tussen de Eerbeekseweg, Hameinde, Loenerdrift en Molenbeek, te Loenen.

- 1 In artikel 18 (Wonen) van het voorontwerpbestemmingsplan is geregeld dat gebouwen binnen bouwvlakken en de aanduiding 'erf' zijn toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is niet inzichtelijk gemaakt of de ingetekende gebouwen binnen dit gebied zijn toegestaan. Zo is niet duidelijk of de gebouwen ingepast zijn of dat illegale situaties ontstaan. Er wordt verzocht het betreffende gebied in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.
- 2 Inspreker verzoekt op het perceel Hameinde 2b een bouwvlak op te nemen om bebouwing mogelijk te maken.
- 3 Inspreker vraagt wat de grondslag is voor het aanduiden van het betreffende gebied als archeologisch waardevol gebied.
- 4 De grens van het gebied met functiemenging is op een onjuiste locatie gelegd. De grens is gelegd bij Hameinde 2a in plaats van 2c. Indien de grens niet wordt gewijzigd, dan is er sprake van gemengd gebied, maar in ieder geval niet van een rustige woonwijk.
- 5 De bestaande bebouwing van Hameinde 2a en 2c ligt op een afstand van respectievelijk 11 en 23 meter van het bouwbedrijf. Indien een milieuocontour van 50 meter wordt gehanteerd, dan is er bij meerdere bestaande woningen geen sprake van een goed woon en leefklimaat. Een afstand van 25 of 30 meter acht inspreker voldoende.
- 6 Op de plankaart, zoals deze in te zien is op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is geen geluidzone terug te vinden, terwijl in de toelichting staat dat deze wel zijn opgenomen. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van nieuwe woningen in geluidzones is niet gepubliceerd, waardoor onduidelijk is in welke gevallen nieuwe woningen zijn toegestaan. Inspreker verzoekt de geluidcontour rondom bouwbedrijf Maalderink in het bestemmingsplan op te nemen.
- 7 Door het toekennen van een bouwvlak voor één woning, is geen toename van het groepsrisico te verwachten. Daarom staat het aspect externe veiligheid niet in de weg aan het toekennen van een bouwvlak aan het perceel tussen Hameinde 2a en 2c.

### 3.12.2 Beantwoording

- 1 Het voorontwerpbestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat bestaande rechten zijn overgenomen. Bebouwing die in overeenstemming met een verleende vergunning gebouwd is, en derhalve past binnen het geldende bestemmingsplan, is hierdoor positief bestemd. De feitelijke bebouwde situatie zal zorgvuldig in beeld worden gebracht. Indien blijkt dat er op het perceel meer bebouwing aanwezig is dan ingevolge het bestemmingsplan is toegestaan, zal hiervoor een op de situatie afgestemde regeling worden opgenomen.

- 2 In het kader van de inspraakprocedure voor de structuurvisie is dit verzoek ook reeds door inspreker bij de gemeente neergelegd. Inspreker is hierover al twee keer eerder bericht. De situatie doet zich voor dat het gevraagde past binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie en dat er ook ruimtelijk stedenbouwkundig geen bezwaren zijn tegen het gevraagde, mits een nieuwe woning in de ter plaatse aanwezige bestaande voorgevelrooilijn wordt geprojecteerd. De belemmering wordt echter gevormd door de tegenover gelegen bedrijfskavel. Hoewel het ter plaatse gevestigde bouwbedrijf feitelijk is verdwenen van de betreffende locatie, is de bestemming nog aanwezig. Het perceel is gelegen binnen de milieuc contour van het bedrijf die 50 meter bedraagt. Concreet betekent dit dat effectuering van het gevraagde niet uitvoerbaar is zolang deze situatie zich voordoet. Inmiddels is echter overeenstemming bereikt met de eigenaar van het betreffende perceel om de bedrijfscategorie van het perceel terug te schalen naar categorie 1. Dit betekent dat de milieuc contour teruggebracht wordt naar 10 meter waardoor ook deze belemmering komt te vervallen en het gevraagde wel kansrijk wordt. In verband met de voortgang van onderhavige bestemmingsplanprocedure is het niet haalbaar het gevraagde in dit bestemmingsplan op te nemen. Voordat dit kan zal er eerst een anterieur contract moeten worden afgesloten en zal een aantal onderzoeken moeten worden uitgevoerd en aangeleverd door de inspreker. Bij instemming kan dan ook een zelfstandig bestemmingsplan in procedure worden gebracht. De inspreker wordt dan ook verzocht hierover met de gemeente in overleg te treden.
- 3 De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' is gebaseerd op het gemeentelijke archeologiebeleid. Dit beleid is samengevat in de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan. Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart is de locatie als archeologisch waardevol aangemerkt met een hoge trefkans op archeologische resten
- 4 De in de toelichting op pagina 57 opgenomen afbeelding 'gebied met functiemenging' heeft betrekking op de huidige aanwezigheid van een menging van woningen met andere kleinschalige functies. Binnen het rood gearceerde gebied (aan Eerbeekseweg en een deel van de Hoofdweg) acht de gemeente het wenselijk dat deze functiemenging wordt gehandhaafd en zo mogelijk versterkt. Het gaat dan meer specifiek over de eerstelijns bebouwing aan weerszijden van de Eerbeekseweg en de Hoofdweg. Het perceel Hameinde 2 maakt geen onderdeel uit van dit gebied. Aanpassing van het gebied 'functiemenging' zoals bedoeld in bestemmingsplan wordt niet uitgebreid.
- 5 Het klopt dat bestaande woningen kunnen liggen binnen de nu geldende milieuc contour van een bedrijf. Een nieuwe situatie wordt beoordeeld volgend de op dit moment geldende milieunormen, dit kan anders zijn dan een bestaande situatie. Zolang het bedrijf ter plaatse aanwezig is, dient rekening te worden gehouden met de genoemde afstand van 50 m. Dit om te voorkomen dat het betreffende bedrijf in zijn (milieu)rechten wordt aangetast.
- 6 De geluidzone waar de inspreker op doelt is de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Kieveen dat een klein deel van het plangebied aan de Voorsterweg beslaat. Dit is opgenomen op de verbeelding.

Door op een locatie te klikken verschijnt rechts in beeld relevante informatie, waaronder de aanduiding voor de geluidzone, met een link naar de bijbehorende regeling. Alleen geluidzones behorende bij een gezoneerd industrieterrein moeten in het bestemmingsplan opgenomen worden. Voor het bouwbedrijf Maalderink geldt een dergelijke zone niet. De geluidcontour waar op over gesproken wordt is de op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering aan te houden afstand tot geluidsgevoelige bebouwing. Het is niet verplicht dergelijke contouren in het bestemmingsplan op te nemen, want dit zou betekenen dat er rond iedere niet woonfunctie op de verbeelding een contour gezet zou moeten worden. In voorliggend geval is het ook niet nodig, omdat de minimale afstand tot de bedrijfsbebouwing in acht wordt genomen en ontwikkelingen binnen deze afstand niet mogelijk worden gemaakt..

- 7 De beoordeling van het aspect externe veiligheid zal tegelijkertijd plaatsvinden met de beoordeling van alle stedenbouwkundige, landschappelijke en milieuplanologische aspecten wanneer de locatie niet meer gelegen is binnen de milieucontour van het tegenover liggende bedrijf.

### **3.12.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.13 [.....]**

#### **3.13.1 Inhoud**

Inspreker heeft vragen over het gebied dat begrensd wordt door de straten Bergakkerweg, het zandpad waaraan Bergakkerweg 25 ligt en Burggraaf.

Deze vragen komen overeen met de vragen die insprekers in paragraaf 3.6.1 ten aanzien van dit gebied hebben gesteld. Daar wordt naar verwezen.

#### **3.13.2 Beantwoording**

De beantwoording van de vragen komen overeen met de antwoorden in paragraaf 3.6.2. Daar wordt naar verwezen.

#### **3.13.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.



### **3.14 [.....]**

#### **3.14.1 Inhoud**

- 1 Inspreker maakt bezwaar tegen de naam van dit bestemmingsplan, omdat Veldhuizen een buurtschap is binnen Loenen, en geen apart dorp of aparte wijk, zoals er wel meer buurtschappen zijn. Inspreker stelt voor de naam te wijzigen in 'Loenen, inclusief Zilven en Veldhuizen'.
- 2 De omschrijving van Veldhuizen is niet correct. Veldhuizen is niet de driehoek tussen Hoofdweg, Kanaal en Voorsterweg, maar het gebied tussen de Hoofdweg en de spoorlijn.

#### **3.14.2 Beantwoording**

- 1 De gemeente ziet geen reden de naam van het plan aan te passen, Zilven is in de praktijk stedenbouwkundig samengegroeid met Loenen. Daarom is voor deze plan-naam gekozen.
- 2 De inspreker heeft gelijk dat het gebied dat in het bestemmingsplan is opgenomen en wordt geduid als Veldhuizen, kleiner is dan de daadwerkelijke buurtschap. De afbeelding toont het gebied dat behoort tot dit bestemmingsplan. In de toelichting zal de omschrijving met betrekking tot Veldhuizen worden aangepast en genuanceerd.

#### **3.14.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat in de toelichting de omschrijving met betrekking tot Veldhuizen zal worden aangepast

### 3.15 [.....] en [.....]

#### 3.15.1 Inhoud

- 1 In de toelichting staat een tabel met de bestaande bestemmingsplannen. Er staat ten onrechte dat de eerste partiële herziening van bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid nu van toepassing is. Dit is gedeeltelijk niet correct, aangezien alles binnen de geluidszone is teruggebracht naar het moederplan van 2001.
- 2 In het geldende bestemmingsplan is voor het perceel Voorsterweg 45 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor woningen en woonwerk. Deze ontbreekt in het voorontwerpbestemmingsplan. De aanduiding is niet correct omdat de mogelijkheid tot groothandel ontbreekt.
- 3 Inspreker vraagt waarom de hele Voorsterweg in het kader van de milieuzonering is aangemerkt als gemengd gebied. Het gebied tussen de Hoofdweg en Kieveen is niet gemengd.
- 4 Inspreker vraagt of het voorontwerpbestemmingsplan zodanig aangepast kan worden, dat bij de Voorsterweg het wegontwerp aangepast kan worden naar de werkelijke situatie.
- 5 In het voorontwerpbestemmingsplan is een maximale inhoud van 600 m<sup>3</sup> geregeld voor bedrijfswoningen. Inspreker vraagt of deze maat ook gaat gelden voor de bedrijfswoningen aan de Voorsterweg in het nog te actualiseren bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid, en of hier op vooruitlopend geanticipeerd kan worden bij verbouwingen van huidige woningen aan de zuidkant van de Voorsterweg.

#### 3.15.2 Beantwoording

- 1 Het klopt dat het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid niet in zijn geheel vigerend is. Dit zal verduidelijkt worden in de toelichting.
- 2 In het geldende bestemmingsplan is inderdaad op het perceel Voorsterweg 45 een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningen. Deze wijzigingsbevoegdheid zal in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen worden. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, wat betekent dat bestaande rechten worden overgenomen. Daarom zal de aanduiding voor het bedrijf aan Voorsterweg 45 gewijzigd worden, zodat ook groothandel mogelijk is.
- 3 De in de toelichting op pagina 57 opgenomen afbeelding 'gemengd gebied' heeft betrekking op de huidige aanwezigheid van een menging van woningen met andere functies. Binnen het rood gearceerde gebied acht de gemeente het mogelijk dat deze functiemenging wordt gehandhaafd en versterkt. Ook het gebied aan weerszijden van de Voorsterweg tussen de Hoofdweg en Kieveen wordt gezien als gemengd gebied omdat daar naast wonen ook bedrijfsfuncties voorkomen en maatschappelijke functies.
- 4 De Voorsterweg zelf valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.
- 5 In het geldende bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid is voor woningen en bedrijfswoningen een standaard maximale inhoud van 600 m<sup>3</sup> geregeld. Een afwijkende toegestane inhoud is aangeduid, voor maximaal 500 m<sup>3</sup> of maximaal 900 m<sup>3</sup>.

De (bedrijfs-)woningen aan de Voorsterweg zijn niet voorzien van een aanduiding. Dat betekent dat een inhoud van 600 m<sup>3</sup> wordt toegestaan. Wat betreft eventuele verbouwingen van huidige woningen aan de zuidkant van de Voorsterweg dient rekening gehouden te worden met het geldende bestemmingsplan die daar van toepassing is en de daarin opgenomen regeling. Deze woningen liggen namelijk buiten het plangebied Loenen en Veldhuizen in Stuwwalrand Parkzone Zuid (SPZ.) Voor Veldhuizen is er wat betreft de regeling voor burgerwoningen voor gekozen om aan te sluiten op de regeling die ook in Loenen zelf van toepassing is waarbij niet gewerkt wordt met een maximale inhoudsmaat maar met een zogenaamd bouwvlak en met specifieke bepalingen voor goot- en bouwhoogte. De regeling is zodanig vormgegeven dat het stedenbouwkundige beeld, ook met de andere wijze van regelen, intact blijft. Dit door bijvoorbeeld de maximale breedte van woningen van 7 meter te respecteren en ook wat betreft de maximale goothoogte aansluiting te zoeken bij het geldende plan.

### **3.15.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat in de toelichting wordt verduidelijkt dat het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid niet in zijn geheel vigerend is. De geldende wijzigingsbevoegdheid op het perceel Voorsterweg 45 zal overgenomen worden. Ook zal de aanduiding voor het bedrijf gewijzigd worden, zodat ook groothandel mogelijk is.

### **3.16 [.....]**

#### **3.16.1 Inhoud**

Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om een tweede woning te realiseren op het perceel Hoofdweg 160.

#### **3.16.2 Beantwoording**

Het gevraagde past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat, om medewerking te kunnen verlenen, het bestemmingsplan moet worden aangepast. Dit kan alleen als dit beleidsmatig wenselijk is, ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar en er voor het overige geen wettelijke belemmeringen zijn.

Het beleidskader wordt gevormd door de structuurvisie Loenen. Naast nieuwe woningbouw op een aantal daarvoor aangewezen uit- of inbreidingslocaties voorziet de structuurvisie in toevoeging van woningen op particuliere kavels waar dit ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Het betreffende perceel ligt in Veldhuizen en binnen het gebied dat in de structuurvisie is aangewezen voor incidentele toevoeging van woningen.

Ruimtelijk stedenbouwkundig kan het volgende worden opgemerkt. In Veldhuizen kunnen woningen bijgebouwd worden als opvulling van het bestaande lint. Tussen nr. 164 en 160 zit ruimte om een woning toe te kunnen voegen. De eigenaren van nr. 164 hebben ook een verzoek voor een extra woning gedaan. Door de scheef lopende perceelsgrenzen (achter) is het lastig hier een goede kavelvorm te creëren. Daarom moeten beide aanvragen in samenhang bekeken worden en wordt het vooralsnog niet wenselijk geacht op de huidige kavel een extra woning toe te voegen.

#### **3.16.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.17 [.....]**

#### **3.17.1 Inhoud**

- 1 Inspreker kan zich voorstellen dat het bouwvlak van Hoofdweg 124 en 126 verruimd zou moeten worden om ook daar redelijke vormen bebouwing mogelijk te maken.
- 2 Bij nieuwbouw zijn de opgenomen maximale goot- en bouwhoogte onvoldoende. Inspreker verzoekt een bouwhoogte van 8 meter toe te staan. Ook wordt verzocht het bouwvlak nabij de splitsing Voorsterweg/Hoofdweg te verruimen, zodat daar te zijner tijd een grotere bijeenkomstruimte/theaterzaal kan komen.

#### **3.17.2 Beantwoording**

- 1 Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording bij 3.18.2 onder 1.
- 2 In afstemming met de inspreker is besloten om vooralsnog de geldende regeling te handhaven totdat eventuele plannen voor dit perceel voldoende concreet zijn.

#### **3.17.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.18 [.....]**

(2 verschillende reacties zelfde familie, beide van 20 december 2010, opgenomen in één beantwoording)

#### **3.18.1 Inhoud**

- 1 Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om een woning bij te bouwen tussen de woningen Voorsterweg 25 en 29 in. De geluidscoutour van het bedrijventerrein en wellicht vooral de bedrijfsactiviteit van de firma van den Berg zou een belemmering kunnen zijn. Maar de hinderveroorzakende activiteiten vinden achter op het perceel plaats, en de activiteiten storen de inspreker in het geheel niet.
- 2 Inspreker heeft een bouwvergunning voor een dienstwoning op het perceel Voorsterweg 1. Hij wil deze woning graag realiseren op het erf van Voorsterweg 25.

#### **3.18.2 Beantwoording**

- 1 Het gevraagde past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat, om medewerking te kunnen verlenen, het bestemmingsplan moet worden aangepast. Dit kan alleen als dit beleidsmatig wenselijk is, ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar en er voor het overige geen wettelijke belemmeringen zijn. Het beleidskader wordt gevormd door de structuurvisie Loenen. Naast nieuwe woningbouw op een aantal daarvoor aangewezen uit- of inbreidingslocaties voorziet de structuurvisie in toevoeging van woningen op particuliere kavels waar dit ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Het betreffende perceel ligt in Veldhuizen en binnen het gebied dat in de structuurvisie is aangewezen voor incidentele toevoeging van woningen.  
Beleidsmatig zijn er dan ook geen belemmeringen om mee te werken aan de bouw van 2 woningen aan weerszijden van de bestaande woning op nr. 25. Wanneer de woningen in de bestaande rooilijn gesitueerd worden, kan ook ruimtelijk stedenbouwkundig worden ingestemd met het gevraagde. Wel zal door middel van onderzoek moeten worden aangetoond dat het gevraagde kan voldoen aan de wet- en regelgeving met name op het vlak van geluid en ecologie en de milieuzones van omliggende bedrijven gerespecteerd worden. Ook zal een anterieur contract moeten worden afgesloten. In verband met de voortgang van onderhavig bestemmingsplanproces is met inspreker afgesproken dat een en ander los van onderhavig bestemmingsplanproces verder wordt opgepakt.
- 2 Zie de beantwoording onder 1.

#### **3.18.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.19 [.....] en [.....]**

#### **3.19.1 Inhoud**

- 1 De gemeente heeft een contract afgesloten met de eigenaar van het perceel Hoofdweg 146 voor de bouw van twee woningen. Een woning is voorzien aan de Hoofdweg (links van de bestaande woning) en de andere achter op het terrein aan de Boterweg. Insprekers hebben zelf woning in nabijheid beoogde nieuwbouw en vinden de geplande woningen onacceptabel. Zij raken hun vrije uitzicht kwijt en mogelijk ontstaat inkijk vanuit de nieuwe woningen. Dit kan een waardevermindereffect hebben.
- 2 Er is in Loenen geen behoefte aan vrijstaande woningen, zodat gebouwd zal worden voor mensen van buiten. Andere nieuwbouwplannen bieden meer dan voldoende mogelijkheden voor de verwachte woningbehoefte.
- 3 In de structuurvisie wordt gesproken over een enkele toevoeging van woningen in het lint. Door de twee extra woningen ontstaat een klein woonwijkje binnen Veldhuizen, in een dichtheid die totaal niet past in de omgeving. Hierdoor gaat het landelijke karakter van Veldhuizen verloren.

#### **3.19.2 Beantwoording**

- 1 In het voorontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in woningbouw voor de betreffende locaties. In het ontwerpbestemmingsplan zal echter wel de mogelijkheid worden opgenomen om op dit perceel twee woningen te realiseren. Een eventuele waardevermindering van de omliggende woningen maakt de beoogde ontwikkeling niet ruimtelijk onacceptabel. Mocht er al sprake zijn van waardevermindering (ofte wel planschade) dan kan in een aparte procedure een tegemoetkoming hierin worden aangevraagd. Dit wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk wordt.
- 2 Wat betreft de behoefte wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.6.2 onder 7.
- 3 De toevoeging van twee woningen ter plaatse is niet meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Wanneer het plan wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan wordt daarin ook de ruimtelijk stedenbouwkundige onderbouwing gegeven.

#### **3.19.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

## **3.20 [.....]**

### **3.20.1 Inhoud**

- 1 Inspreker geeft aan dat zijn garage niet is ingetekend op de kaart van het voorontwerpbestemmingsplan. Deze is met vergunning gebouwd.
- 2 De enk De Ronde Akker is volgens de Provincie Gelderland een gebied met hoge landschappelijke en archeologische waarde. Op de kaart in het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze voor een groot deel van de enk verlaagd. Inspreker vraagt waar deze wijzigingen op gebaseerd zijn en wat de consequenties daarvan zijn.

### **3.20.2 Beantwoording**

- 1 De ingetekende bebouwing staat in de ondergrond bij de verbeelding. Deze ondergrond maakt geen deel uit van het bestemmingsplan, maar is slechts ter verduidelijking, zodat de gebruiker zich gemakkelijk kan oriënteren. Aan deze ondergrond kunnen geen rechten worden ontleend, en het kan voorkomen dat bestaande bebouwing niet is ingetekend, of niet-(meer) bestaande bebouwing wel is ingetekend. Dit heeft geen enkele gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan.
- 2 De begrenzingen van de archeologische waarden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan zijn een vertaling van het gemeentelijke archeologiebeleid dat is opgenomen op de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De begrenzingen op de verbeelding zullen niet worden aangepast.

### **3.20.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.



### **3.21 [.....] en [.....]**

#### **3.21.1 Inhoud**

- 1 Op de afbeelding 'i\_NL.IMRO.0200.bp1067-von1\_0008' staat het uitbreidingsplan Kieveen gearceerd. Dit gearceerde gedeelte heeft op dit moment een agrarische bestemming. Insprekers verzoeken de kaart aan te passen.
- 2 In paragraaf 3.4 van de toelichting is onjuist. De basisschool 'De Poort' bevindt zich in de bebouwde kom van Loenen, en de inrit van de school bevindt zich ter hoogte van de kruising van de Hoofdweg en de Horstweg.

#### **3.21.2 Beantwoording**

- 1 De genoemde afbeelding (afbeelding op pagina 22 van de analoge versie van het bestemmingsplan) is een afbeelding uit een bestaand gemeentelijk beleidsdocument (Structuurvisie Loenen). Het betreffende gebied valt buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan.
- 2 De basisschool 'De Poort' bevindt zich inderdaad in de bebouwde kom van Loenen. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

#### **3.21.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat in de toelichting wordt genoemd dat de basisschool 'De Poort' zich in de bebouwde kom van Loenen bevindt, en de inrit van de school zich ten hoogste van de kruising van de Hoofdweg en de Horstweg bevindt.

## **3.22 [.....]**

### **3.22.1 Inhoud**

Inspreker heeft vragen over het gebied dat begrensd wordt door de straten Bergakkerweg, het zandpad waaraan Bergakkerweg 25 ligt en Burggraaf.

Deze vragen komen overeen met de vragen die insprekers in paragraaf 3.6.1 ten aanzien van dit gebied hebben gesteld. Daar wordt naar verwezen.

### **3.22.2 Beantwoording**

De beantwoording van de vragen komen overeen met de antwoorden in paragraaf 3.6.2. Daar wordt naar verwezen.

### **3.22.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.23 [.....]**

#### **3.23.1 Inhoud**

- 1 De reactie van inspreker heeft betrekking op twee percelen. Het eerste perceel is gelegen aan de Reuweg ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Beekbergen, sectie E, nummer 3533, te Loenen. Voor dit perceel is een anterieure overeenkomst gesloten met de gemeente, betreffende de realisatie van twee vrijstaande woningen. Deze woonbestemming is echter nog niet opgenomen in het bestemmingsplan. Inspreker gaat er vanuit dat dit alsnog gebeurd in het ontwerpbestemmingsplan.
- 2 Het tweede perceel betreft het perceel Hameinde 1. Na overleg met de gemeente is afgesproken dat voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen. Inspreker gaat er vanuit dat dit verwerkt wordt in het ontwerpbestemmingsplan.
- 3 Het tweede perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de specifieke bestemming bedrijfsdoeleinden-aannemersbedrijf. Inspreker verzoekt dit te verruimen om ook andere bedrijfsbestemmingen toe te laten, door de specifieke aanduiding niet op te nemen. Het opnemen van een maximale milieucategorie voor de te vestigen bedrijven, gelijk aan de milieucategorie van het huidige bedrijf, is geen probleem.

#### **3.23.2 Beantwoording**

- 1 In het voorontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in woningbouw voor de betreffende locatie. In het ontwerpbestemmingsplan zal echter wel de mogelijkheid worden opgenomen om op dit perceel twee woningen te realiseren.
- 2 Conform afspraak zal in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Dit betekent wel dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf' zal komen te vervallen en alleen nog categorie 1 bedrijven worden toegestaan. Het wordt niet wenselijk geacht om naast de mogelijkheid om ter plaatse woningen te bouwen, ook het gebruik voor een bouwbedrijf te handhaven.
- 3 Zie de beantwoording bij 2.

#### **3.23.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat voor het eerste perceel de nieuwbouw van twee woningen mogelijk wordt gemaakt, en voor het tweede perceel een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen waardoor, onder een aantal voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd voor de bouw van 2 woningen.

### **3.24 [.....]**

#### **3.24.1 Inhoud**

Inspreker vraagt of het mogelijk is de bestemming van hun bedrijfspand aan de Steek 8 te Loenen te wijzigen in op de begane grond detailhandel en op de verdieping een woonbestemming.

#### **3.24.2 Beantwoording**

De Steek is gelegen in een woongebied, waar gebruik van een geheel gebouw door andere functies dan wonen niet gewenst is. Bij de bestemming 'Detailhandel' zou dit wel mogelijk zijn. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel De Steek 8 daarom de bestemming 'Wonen', met de aanduiding 'detailhandel' gekregen, waarbij detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan. Hiermee is de bestaande situatie positief bestemd. Deze systematiek heeft ook als voordeel dat indien de detailhandelsvestiging ooit verdwijnt, het gehele gebouw gebruikt kan worden voor wonen, zonder dat daarvoor een planologische procedure gevolgd hoeft te worden.

#### **3.24.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.25 [.....]**

#### **3.25.1 Inhoud**

Insprekers verzoeken in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om extra woningen te bouwen op hun perceel Hoofdweg 136. Het bouwplan willen ze in nauwe samenwerking met de gemeente opstellen. Als voorbeeld is een plattegrond toegevoegd waar drie extra vrijstaande woningen kunnen worden gebouwd. Het perceel kan ook opgedeeld worden in kleinere kavels met bijvoorbeeld twee-onder-een-kapwoningen. De ontsluiting verloopt via het eigen perceel. Indien andere achterliggende percelen ook bebouwd worden, kan nagedacht worden over een andere ontsluiting voor het hele gebied.

#### **3.25.2 Beantwoording**

Het voorontwerpbestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat in principe alleen bestaande rechten zijn overgenomen en ieder verzoek tot het opnemen van nieuwe ontwikkelingen kritisch wordt beoordeeld. Alleen als de structuurvisie de ruimte biedt voor het toevoegen van nieuwe woningen en ook het welstandsbeleid een toetsingskader biedt voor ruimtelijke ontwikkelingen kan woningbouw worden toegevoegd. Indien woningen kunnen worden toegevoegd, kan dit alleen binnen de bestaande lintstructuur. Het toevoegen van woningen op achterterreinen past daar niet in. Er zal dus geen mogelijkheid voor de bouw van extra woningen worden opgenomen.

#### **3.25.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.26 [.....]**

#### **3.26.1 Inhoud**

Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om woningen te bouwen op het perceel Hoofdweg 63. Een ruwe schets van de indeling van het terrein is bijgevoegd. Het betreft 7 vrijstaande woningen, 14 twee-onder-een-kapwoningen en circa 40 rijwoningen voor starters.

#### **3.26.2 Beantwoording**

Het gevraagde past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat, om medewerking te kunnen verlenen, het bestemmingsplan moet worden aangepast. Dit kan alleen als dit beleidsmatig wenselijk is, ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar en er voor het overige geen wettelijke belemmeringen zijn. Het beleidskader wordt gevormd door de structuurvisie Loenen. Naast nieuwe woningbouw op een aantal daarvoor aangewezen uit- of inbreidingslocaties voorziet de structuurvisie in toevoeging van individuele woningen op particuliere kavels waar dit ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar is. In dit geval vraagt de inspreker om de realisatie van ca. 40 woningen. De betreffende locatie is echter niet aangewezen als zoekzone voor nieuwe woningbouw. Het is daarom niet gewenst medewerking te verlenen aan het gevraagde. De locatie ligt formeel gezien in het buitengebied. Hier is het bijbouwen van woningen alleen mogelijk via de regeling voor functieverandering. Er moet dan eerst voormalige agrarische bebouwing gesloopt worden en er moet een serieuze verbetering van het landschap aan toegevoegd worden. Dat is hier niet aan de orde.

#### **3.26.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.27 [.....] en [.....]**

#### **3.27.1 Inhoud**

1. Insprekers hebben bezwaar tegen het voornemen om ruim 300 woningen te bouwen. De behoefte aan zoveel woningen is niet voldoende aangetoond, net zomin als de behoefte aan woningen voor jongeren. Er is veel meer behoefte aan rust en ruimte.
2. Insprekers maken bezwaar tegen de bebouwing van Hameinde met 70 huizen. Door de slechte stand van zaken in de bouwwereld is bouwen op dit moment geen optie.

#### **3.27.2 Beantwoording**

1. Het beleid voor Loenen voor de komende jaren is vastgelegd in de structuurvisie Loenen 2020. Deze structuurvisie is vastgesteld door de gemeenteraad en is na een interacties proces waarbij de bewoners van Loenen betrokken zijn, tot stand gekomen. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet niet in de bouw van ruim 300 woningen. Het is een conserverend bestemmingsplan, dat in beginsel slechts de bestaande situatie vastlegt met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Er worden dan ook geen grootschalige ontwikkelingen in opgenomen omdat deze nog niet voldoende concreet zijn uitgewerkt. Het bezwaar van insprekers heeft derhalve geen betrekking op dit bestemmingsplan maar op de reeds vastgestelde structuurvisie. In de Structuurvisie is ook de visie van de gemeente op de gewenste ontwikkelingen ten aanzien van wonen vastgelegd. Daar is de woningbehoefte in de diverse categorieën gemotiveerd en onderbouwd. Zie voor verdere beantwoording ook reactie 3.6.2 onder 6.
2. Ook de ontwikkellocatie Hameinde, waar op grond van de structuurvisie 70 woningen voorzien zijn, wordt niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Wanneer deze locatie concreet ontwikkeld wordt, zal een zelfstandig bestemmingsplan in procedure gebracht worden. Hiertegen kunnen te zijner tijd zienswijzen ingebracht worden.

#### **3.27.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.28 [.....]**

#### **3.28.1 Inhoud**

1. Inspreker ziet dat op een deel van de percelen Kanaal Zuid 472 en Boterweg 8 de agrarische bestemming zit, terwijl deze delen onderdeel van de tuinen zijn. Er wordt verzocht de bestemming te wijzigen in wonen/tuin.
2. Inspreker wil graag informatie over de mogelijkheden voor het oprichten van een tweede woning en het oprichten van een vakantieverblijf op zijn perceel.

#### **3.28.2 Beantwoording**

1. Het achterste deel van het perceel zal bestemd worden als 'Wonen' met aanduiding 'erf'.
2. Het gevraagde past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat, om medewerking te kunnen verlenen, het bestemmingsplan moet worden aangepast. Dit kan alleen als dit beleidsmatig wenselijk is, ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar en er voor het overige geen wettelijke belemmeringen zijn. Het beleidskader wordt gevormd door de structuurvisie Loenen. Naast nieuwe woningbouw op een aantal daarvoor aangewezen uit- of inbreidingslocaties voorziet de structuurvisie in toevoeging van woningen op particuliere kavels waar dit ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Het betreffende perceel ligt in Veldhuizen en binnen het gebied dat in de structuurvisie is aangewezen voor incidentele toevoeging van woningen. Hierbij moet het gaan om op- en aanvulling van de bestaande linten. In dit geval betreft het een aanvraag om de toevoeging van een woning naast een solitaire vrijstaande woning aan het Kanaal-Zuid. Het kanaal met de daaraan gekoppelde bebouwing is een cultuurhistorische eenheid die gevoelig is voor verstoring. Het wordt daarom niet wenselijk geacht op deze plek een woning toe te voegen.

#### **3.28.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.



### **3.29 [.....]**

#### **3.29.1 Inhoud**

- 1 Op de locatie van Motive Holding b.v., Beekbergerweg 5, is geen bedrijfsbestemming opgenomen in het bestemmingsplan. Voorheen was hier een taxi en touringcar bedrijf gevestigd, maar sinds 2002 is inspreker hier gevestigd. Ook is er een woning aanwezig.
- 2 Inspreker vraagt of de huidige situatie van het MOB complex gehandhaafd kan blijven en er een kleinschalig bedrijventerrein, kantoren, werkplaats en opslag te vestigen.

#### **3.29.2 Beantwoording**

- 1 Beekbergerweg 5 heeft in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan (artikel 18.1) de bestemming 'Wonen', met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf en werkplaats. Op de verbeelding is deze aanduiding abusievelijk echter niet opgenomen op het betreffende perceel. Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan hersteld worden.
- 2 De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het MOB complex is vastgelegd in de structuurvisie Loenen 2020. Deze structuurvisie is vastgesteld door de gemeenteraad na een interactief proces waar de inwoners van Loenen bij betrokken zijn. De daarin gemaakte keuzes staan niet ter discussie. De structuurvisie voorziet voor het gebied een herontwikkeling naar woningbouw in combinatie met een nadere invulling van het VSM-terrein. De plannen voor het MOB complex zijn nog niet concreet. Daarom is in dit bestemmingsplan de bestaande situatie overgenomen. Te zijner tijd, wanneer de gewenste ontwikkelingen voldoende concreet zijn, zal hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd worden.

#### **3.29.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat op de verbeelding de bedrijfsaanduiding goed zichtbaar op de verbeelding wordt opgenomen. Deze aanduiding zal afgestemd worden op de huidige bedrijfsactiviteiten

### **3.30 [.....]**

#### **3.30.1 Inhoud**

Inspreker is eigenaar van twee percelen aan de Eerbeekseweg 105, die achter elkaar liggen. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het voorste deel een woonbestemming en het achterste een agrarische bestemming. Dit achterste deel is echter in gebruik als moestuin. Verzocht wordt dit deel ook voor wonen te bestemmen, in lijn met de achtergrens van de het perceel Eerbeekseweg 103.

#### **3.30.2 Beantwoording**

Het achterste deel van het perceel zal bestemd worden als 'Wonen' met aanduiding 'erf'.

#### **3.30.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen in die zin dat het achterste deel van het perceel Eerbeekseweg 105 de bestemming 'Wonen' krijgt.

### **3.31 [.....]**

#### **3.31.1 Inhoud**

Inspreker runt een kleinschalig recreatief verblijf voor paardrijden en huifkartochten op Dalenk 14 te Loenen. Er is geen manege meer, alle ritten vinden plaats in het bos. Aangezien het regelmatig voorkomt dat paarden extra getraind moeten worden, vraagt inspreker of in het nieuwe bestemmingsplan bekeken kan worden of er een paardenbak gerealiseerd kan worden op de weilanden aan de overkant van de weg.

#### **3.31.2 Beantwoording**

Inspreker verzoekt een paardenbak aan de overzijde van de weg van het bedrijf. Dit ligt ruim buiten het plangebied van het Voorontwerpbestemmingsplan 'Loenen en Veldhuizen'. Het omliggende bestemmingsplan wordt op dit moment ook herzien. Inspreker kan verzoek indienen of zijn initiatief in deze procedure meegenomen kan worden.

Ten aanzien van het gemeentelijk beleid van het toevoegen van paardenbakken voldoet het initiatief aan de maximale afstand tot het bijbehorende bouwperceel en minimale afstand tot derden. Wel dient nog aangetoond te worden dat de aanwezige waarden (natuur, landschap en cultuurhistorisch) niet onevenredig aangetast worden.

#### **3.31.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.32 [.....]**

#### **3.32.1 Inhoud**

Inspreker is eigenaar van een kavel die grenst aan de Burggraaf tussen nummer 19 en 25 in. Het perceel is 16 meter breed en 60 meter diep. Inspreker vraagt of hier op gebouwd zou mogen worden.

#### **3.32.2 Beantwoording**

Het gevraagde past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat, om medewerking te kunnen verlenen, het bestemmingsplan moet worden aangepast. Dit kan alleen als dit beleidsmatig wenselijk is, ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar en er voor het overige geen wettelijke belemmeringen zijn. Het beleidskader wordt gevormd door de structuurvisie Loenen. Naast nieuwe woningbouw op een aantal daarvoor aangewezen uit- of inbreidingslocaties voorziet de structuurvisie in toevoeging van woningen op particuliere kavels waar dit ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar is. De betreffende locatie ligt in Zilven in het gebied dat op basis van de Structuurvisie Loenen 2020 is aangewezen voor de toevoeging van woningen.

Beleidsmatig is er dan ook ruimte voor het gevraagde. Stedenbouwkundig ruimtelijk kan in dit geval het volgende worden overwogen. Zilven kent de hoogste dichtheid rondom de Eerbeekseweg. Vanaf deze weg wordt in zuidelijke richting de dichtheid steeds lager. De Burggraaf ligt min of meer evenwijdig aan de Eerbeekseweg en kent een lagere bebouwingsdichtheid. De woningen aan deze weg staan op ruime kavels van minimaal 30 meter breed. Om recht te doen aan de bestaande stedenbouwkundige structuur zou een woning op een vergelijkbaar perceel toegevoegd kunnen worden. De aanvraag voor het toevoegen van een woning op gewenste locatie moet dan ook afgewogen worden in relatie tot de bestaande stedenbouwkundige structuur. De aanvraag gaat om een perceel van circa 16 meter breed.

In een meer stedelijke omgeving is 16 meter een passende maat om een woning op te kunnen bouwen. Hier vraagt de stedenbouwkundige context om meer ruimte. Door medewerking te verlenen aan het gevraagde ontstaat een ongewenste uitzondering in het beeld van de Burggraaf.

#### **3.32.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.33 [.....]**

#### **3.33.1 Inhoud**

Op het perceel Hoofdweg 65 is nu een agrarische bestemming van toepassing. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan is het de bedoeling dit te wijzigen in een woonbestemming. Dit perceel is eigendom van de ouders van inspreker en hij vraagt of in het bestemmingsplan de mogelijkheid kan worden geboden om één extra woning bij te bouwen op dit perceel.

#### **3.33.2 Beantwoording**

Het gevraagde past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat, om medewerking te kunnen verlenen, het bestemmingsplan moet worden aangepast. Dit kan alleen als dit beleidsmatig wenselijk is, ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar en er voor het overige geen wettelijke belemmeringen zijn. Het beleidskader wordt gevormd door de structuurvisie Loenen. Naast nieuwe woningbouw op een aantal daarvoor aangewezen uit- of inbreidingslocaties voorziet de structuurvisie in toevoeging van woningen in de bestaande structuren op particuliere kavels waar dit ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar is. De betreffende locatie ligt buiten het dorp Loenen, het gebied dat op basis van de Structuurvisie Loenen 2020 is aangewezen voor de toevoeging van woningen. Beleidsmatig is er dan ook geen ruimte voor toevoeging van het gevraagde.

#### **3.33.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### **3.34 [.....]**

#### **3.34.1 Inhoud**

Inspreker is eigenaar en bewoner van het pand aan de Hoofdweg 38. In het ten tijde van aankoop (1998) geldende bestemmingsplan had het pand een maatschappelijke bestemming, aan inspreker is vrijstelling verleend voor het bewonen. Toentertijd is de toezegging gedaan dat in een volgend bestemmingsplan het pand een woonbestemming zou krijgen. Inspreker verzoekt daarom de bestemming voor Hoofdweg 38 te wijzigen in een woonbestemming.

#### **3.34.2 Beantwoording**

De bestemming 'Maatschappelijk' is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan, waarbij ten onrechte geen rekening is gehouden met de verleende vrijstelling. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit gecorrigeerd worden.

#### **3.34.3 Conclusie**

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast, in die zin dat het perceel Hoofdweg 38 de bestemming 'Wonen' krijgt.