

# Raadsbesluit



Nr. 108-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Dorp Hoenderloo als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1128-ont1 met ingang van 7 maart 2013 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 10 oktober 2013, nr. 108-2013, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan zienswijzen tegemoet te komen en niet tegemoet te komen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

overwegende voorts dat hij de zienswijzennota en de bij het bestemmingsplan behorende plankaart en planregels in de vergadering van 17 oktober 2013 heeft geamendeerd door aan de in de zienswijzennota onder nummer 3.3 opgenomen zienswijze tegemoet te komen, een en ander conform het bijgevoegde amendement 'Nederlands ElektriciteitsMuseum';

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 verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o\_NL.IMRO.0200.bp1128-vas1.dgn;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan zes zienswijzen tegen het bestemmingsplan 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 Dorp Hoenderloo, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1128 -vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het beeldkwaliteitplan Hoenderloo vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 oktober 2013

De raad voornoemd,

J.C.G.M. Berends



, voorzitter

, griffier

drs. A. Oudbier



# Raadsvoorstel

Raadsvergadering  
17 oktober 2013

Onderwerp  
vaststelling bestemmingsplan en  
beeldkwaliteitplan Dorp Hoenderloo



Aan de gemeenteraad

## Voorstel (concept-besluit)

1. Aan vijf zienswijzen tegen het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen;
2. Bestemmingsplan Dorp Hoenderloo, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1128-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het beeldkwaliteitplan vast te stellen.

## Toelichting

### 1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Dorp Hoenderloo" en het gelijknamige beeldkwaliteitplan hebben ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan kan nemen.

### 2. Achtergrond

Het geldende bestemmingsplan dient in het kader van het actualisatieverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden. De geldende bestemmingsplannen dateren uit de periode 1972 - 2005. De regelgeving in met name de oudere plannen is gedateerd en de opzet is niet in overeenstemming met de huidige gemeentelijke standaardregels en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP).

### 3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan Dorp Hoenderloo heeft betrekking op de kern Hoenderloo en de directe omgeving. Het op te stellen bestemmingsplan kent als enige doelstelling het actualiseren van de verouderde bestemmingsplanregelingen. Het bestemmingsplan heeft overwegend een beheerskarakter, waarbij de bestaande situatie uitgangspunt is. In verhouding tot de geldende bestemmingsplannen bieden de regels in dit bestemmingsplan meer ruimte om binnen de bestemming Wonen activiteiten op het gebied van beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis en bed & breakfast te ontplooiën.

In een aantal zienswijzen wordt de wens voor particuliere woningbouw uitgesproken. Eerder waren er ook in het kader van de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan al dergelijke verzoeken ingediend. Uw raad heeft rond de woningbouwprogrammering aangegeven enige ruimte te willen bieden voor woningbouw in de dorpen. De particuliere initiatieven die in het bestemmingsplanproces naar voren zijn gebracht, zullen betrokken worden bij een bredere afweging waarbij ook de lopende bouwprojecten betrokken zullen worden. In overleg met de dorpsraad zal bekeken worden hoe en op welke wijze tot enige medewerking gekomen kan worden.

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

Een vastgesteld bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan.

#### **5. Financiële paragraaf**

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn. Het betreft in overwegende mate een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden.

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

Voorafgaand aan de terinzagelegging is een informatiebijeenkomst gehouden. Ook is overleg geweest met de dorpsraad. Er zijn 11 zienswijzen naar voren gebracht. Met een aantal indieners van zienswijzen is contact geweest. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij de zienswijzen samengevat en beoordeeld. In de zienswijzennota wordt een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

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

Het ontwerp van bovengenoemd plan met het beeldkwaliteitplan zijn met ingang van 7 maart 2013 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
de secretaris,

de burgemeester,



Amendement Nederlands ElektriciteitsMuseum

Ingediend tijdens de raadsvergadering van 17 oktober 2013, bij raadsvoorstel 108-2013 (vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Dorp Hoenderloo)

Ondergetekenden stellen de volgende wijzigingen voor:

In Zienswijze 2.10 bij het bestemmingsplan worden bij de beoordeling de volgende passages geschrapt:

- *"Het is om die reden dat het vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst is om de open groene ruimte rond het expositiegebouw aan te tasten door permanente stalling van museale objecten".*
- *" , waarmee wat betreft ruimtelijke inpassing de grens is bereikt".*
- *"In de ruimtelijke uitgangspunten rond de 4<sup>e</sup> partiële herziening en de besluitvorming rond het handavingsdossier zien wij geen aanleiding om nu dan het voorterrein wel geschikt te laten zijn voor het plaatsen van museale voorwerpen. In het vast te stellen bestemmingsplan heeft eerder genoemd ruimtelijk uitgangspunt een vertaling gekregen door de bouwhoogte van andere bouwwerken op '0 meter' te bepalen. Een uitzondering is gemaakt voor de bouw van er- en terreinafscheidingen, 2 respectievelijk 1 meter toe te staan. Hiermee willen wij niet zeggen dat wij geen oog hebben voor de functie van het museum voor het dorp Hoenderloo. Onmiskenbaar gaat het hier om een sympathieke functie die bijdraagt aan de leefbaarheid van het dorp en zeker enig maatschappelijk en educatief belang dient. De ruimtelijke beperking voor het perceel Krimweg 22 is echter gelegen in de bijzondere ligging, die van invloed is op wat wel en niet toegestaan kan worden aan bebouwing en gebruik. Wij zijn van mening dat deze beperking (het vrijhouden van het voorterrein) ingegeven vanuit ruimtelijke motieven een goed en overeenkomstig de bestemming toe te laten gebruik van het perceel en de gebouwen niet in de weg hoeft te staan.*
- *"Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen."*

Aan het einde van de beoordeling wordt de volgende tekst toegevoegd:

*"Het bestemmingsplan vormt voor ons aanleiding om de situatie ter plaatse opnieuw te bezien. Daarbij is ons gebleken dat het, vanuit landschappelijke en stedenbouwkundige overwegingen, niet*

*opportuun is om vast te houden aan het open willen houden van de oostzijde van het perceel. Dit gaat niet op voor de westzijde, waar het doorzicht naar de Heldringkerk feitelijk nog aanwezig is en bescherming dient te krijgen in het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning op het perceel Krimweg 21 een onderscheid te maken naar open landschap, erf en bouwvlak voor aanvullende bijgebouwen. Dit werkt zich als volgt uit:*

- 1. De gebiedsaanduiding 'open landschap' wordt toegekend aan het westelijke gedeelte van het perceel;*
- 2. Het bouwvlak wordt uitgebreid in oostelijke richting, zodat de feitelijk aanwezige schuur daar binnen valt. Daarbij zal voor gebouwen, anders dan het hoofdgebouw binnen dat bouwvlak een maximaal bebouwingspercentage van 50 gelden, met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter.*
- 3. Op gronden buiten de aanduiding 'open landschap' is het mogelijk museale voorwerpen te plaatsen tot een bouwhoogte van 5 meter, middels afwijkingsbevoegdheid tot 8 meter.*

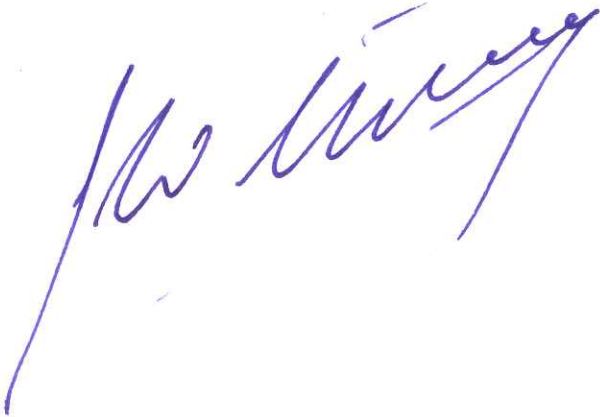
*Conclusie*

*Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen."*

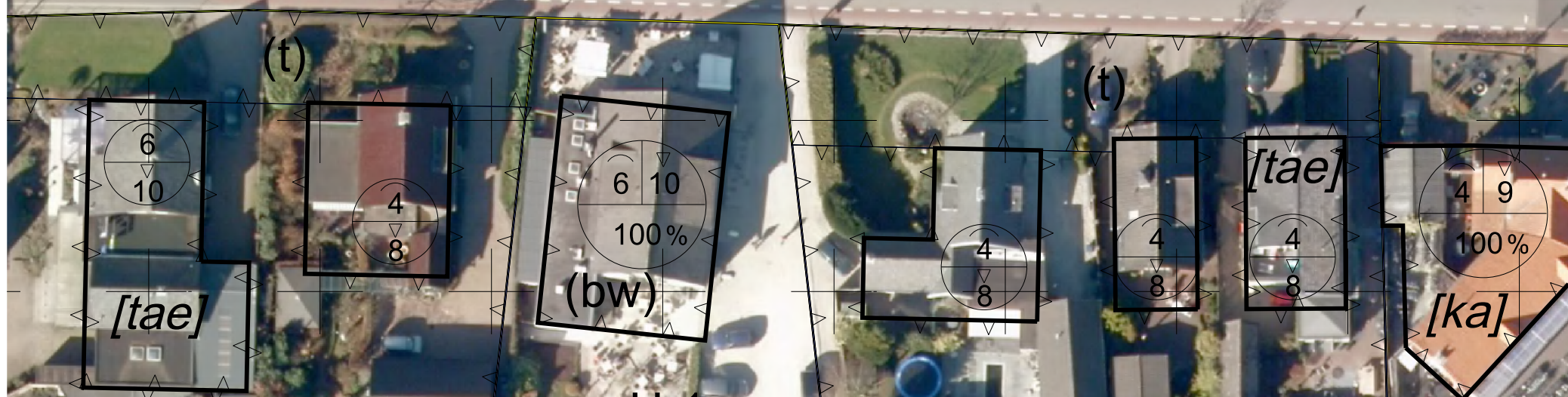
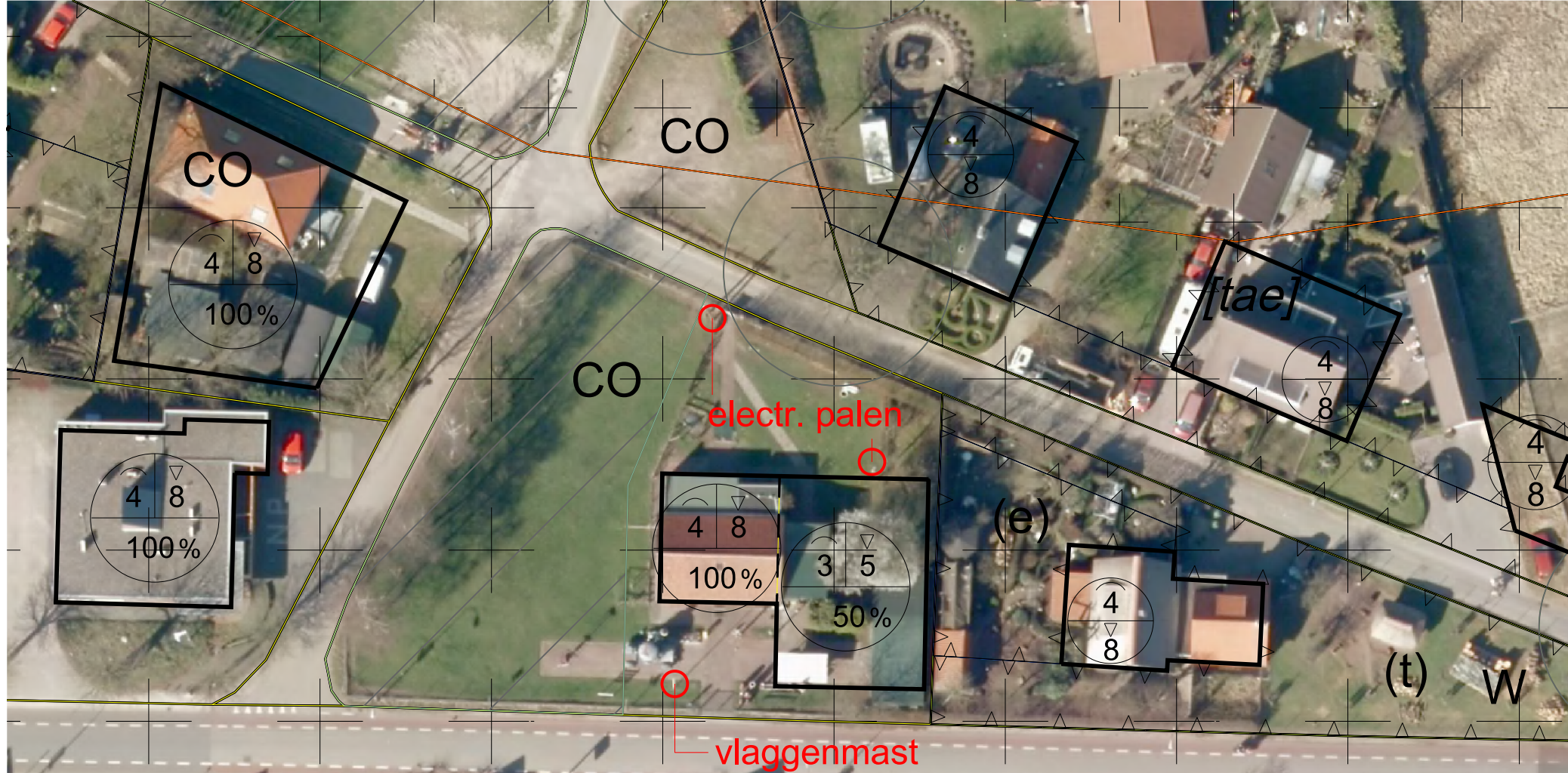
De plankaart en de regels worden dienovereenkomstig aangepast, conform de bijlage bij dit amendement.

Toelichting:

Dit amendement heeft voor de gemeenteraad nadrukkelijk de bedoeling het functioneren van het Nederlands Elektriciteitsmuseum op en om het perceel Krimweg 21 mogelijk te houden, inclusief het benadrukken van deze museale functie door het in de open lucht stallen van museale voorwerpen die de aandacht voor het museum vragen en inclusief de mogelijkheid voor het oprichten van bijgebouwen in een daartoe afzonderlijk beschreven bouwvlak. Het open deel van het perceel Krimweg 21 wordt hiervan gevrijwaard, rekening houdend met de waarde van het open landschap, het doorzicht naar de Heldringkerk en de belangen van eventuele bezwaarden.









## Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan 'Dorp Hoenderloo'

### 1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft in de periode van 7 maart tot en met 17 april 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 11 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 16 mei 2013. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 2 worden de zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

### 2 Zienswijzen

#### 2.1 (.....)

##### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 19 maart 2013.

##### *Inhoud van de zienswijze*

Voor het aan perceel Krimweg 13-c grenzende bedrijfsperceel wordt in het ontwerpbestemmingsplan een uitbreiding van de bedrijfsfuncties voorgestaan en wel zodanig dat hiermee de grens van de op te nemen bedrijfsbestemming komt te grenzen aan het woonperceel Krimweg 13C. In verband met het voorkomen van overlast wordt verzocht in het nieuwe bestemmingsplan uit te gaan van de geldende bestemmingen. Ingestemd kan worden met het leggen van de bestemmingsgrens in het verlengde van de zijgevel van het woonhuis 13-B waar zich nu de inrit van het bedrijfsperceel bevindt.

##### *Beoordeling*

*De constatering is juist dat in het ontwerpbestemmingsplan een verruiming van de bedrijfsbestemming is opgenomen, dan thans op grond van het bestemmingsplan is toegeestaan. Bij de actualisatie is niet alleen het geldende recht leidend, maar ook de feitelijke toestand. Onderkend wordt dat de opgenomen verruiming te dicht op de woning Krimweg 13-C is gelegd. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast; het verheugt ons te vernemen dat het leggen van de bestemming op de aanwezige bedrijfsmatig te gebruiken inrit (thans nog woonbestemming) wel uw instemming kan krijgen. Het plan wordt overeenkomstig uw voorstel aangepast.*

## Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen. De bedrijfsbestemming Krimweg 13-a/b wordt teruggelegd in het verlengde van de zijgevel van het pand Krimweg 13-b, een en ander ten gunste van de bestemming Wonen, die thans ook geldt.

## 2.2 (.....)

### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 22 maart 2013.

### *Inhoud van de zienswijze*

In de zienswijze wordt aangegeven verheugt te zijn dat de gemeente Apeldoorn alsnog wilt meedenken bij de realisatie van een bedrijfswoning bij het recreatiebedrijf 'De Krim', Krimweg 4 te Hoenderloo. Graag zou in overleg met de gemeente bekeken kunnen worden waar en hoe dit het beste vorm kan worden gegeven in een apart in procedure te nemen bestemmingsplan.

### Beoordeling

*Op tot uw inspraakreactie is het volgende beantwoord:*

*"Het verzoek betreft de realisatie van een dienstwoning/recreatiewoning ter vervanging van twee stacaravans. U heeft uw inspraakreactie aangevuld met eerdere correspondentie waaruit blijkt dat de gemeente in een brief van 23 juni 1997 heeft aangegeven in principe bereid te zijn een bedrijfswoning planologisch toe te staan binnen de vlek die aangewezen is voor het recreatiebedrijf. Uit uw inspraakreactie blijkt echter dat u de woning elders op het perceel gesitueerd wenst te zien om bedrijfseconomische redenen. Het gaat hier om een deel van het perceel met de bestemming 'Natuur'.*

*Met u is gesproken over wellicht toch een andere locatie. De bestemming 'Natuur' maakt het nagenoeg onmogelijk om hier binnen te bouwen. Inmiddels is van u een brief ontvangen waarin u een tweetal locaties aangeeft die niet ten koste gaan van de buitenattracties. Het mogelijk maken van een woning vereist een goede inpassing en een verdere afweging op het gebied van onder andere natuur en stedenbouw. Wij willen komende periode gebruiken om met u te kijken wat de mogelijkheden zijn, gezien ook het besluit van de gemeenteraad om terughoudend om te gaan met het toevoegen van woningen gezien het gemeentelijk woningprogramma. Voor nu betekent dit dat het ontwerpbestemmingsplan niet wordt gewijzigd."*

*Met betrekking tot de nu ingediende zienswijze wordt het volgende overwogen:*

*Het woningbouwprogramma zoals deze door de gemeenteraad is vastgesteld eind 2012 geeft weinig ruimte voor het toevoegen van woningen. Ondanks dat sprake is van een herbezinning rond woningbouw en de vragen of, waar en hoe er wellicht hier en daar toch nog meegewerkt kan worden aan particuliere woningbouw, vinden wij in het gemeentelijk schrijven uit 1997 voldoende aanleiding om voor u deze discussie en zoekvraag niet verder af te wachten.*

*Graag gaan wij met u dan ook op korte termijn in gesprek om te kijken of de bouw van een vrijstaande dienstwoning tot de mogelijkheden behoort. In dat kader dient vanzelfsprekend onderzoek omtrent de ruimtelijke aanvaardbaarheid, onder andere op het gebied van natuur en flora en fauna, te worden overgelegd. Als eerste zal met u een anterieure overeenkomst worden afgesloten, waarna gestart kan worden met de werkzaamheden.*

## Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen. Met de reclamant zal onderzocht worden of een partiële bestemmingsplanherziening die de bouw van één vrijstaande bedrijfswoning mogelijk maakt, in procedure kan worden genomen. Het verzoek om in dit bestemmingsplan een bouwblok voor de bedrijfswoning op te nemen, wordt afgewezen.

## 2.3 (.....)

### *Datum zienswijze*

De zienswijze is mondeling ingediend op 28 maart 2013.

### *Inhoud van de zienswijze*

Verzocht wordt om aanpassing van het bestemmingsplan voor het bouwen van woningen op drie percelen weiland gelegen aan de Paalbergweg. In de plannen van woningbouwvereniging Beter Wonen uit 1993 is deze locatie als één van de potentiële bouwlocaties aangemerkt. Het is de bedoeling woningen te bouwen in een bereikbaar segment, passend bij het idee van de dorpsraad voor de bouw van zogeheten boswachterswoningen.

### *Beoordeling*

*In het kader van de inspraak zijn meerdere verzoeken om woningbouw ontvangen. Hierop is door het college het volgende geantwoord:*

*“In het nieuwe bestemmingsplan voor Hoenderloo worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen omdat de bestemmingsplanherziening een actualisatieplan betreft waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Dit omdat er in het kader van een goede ruimtelijke ordening, diverse onderzoeken moeten worden aangeleverd en een anterieur contract moet worden afgesloten met de initiatiefnemer. Een en ander vergt veel tijd en levert planstagnatie op.*

*Overigens wordt er door de gemeente Apeldoorn terughoudend omgegaan met nieuwe woningbouwinitiatieven. Voor de uitbreiding van woningbouw is de in november 2012 door de raad vastgestelde woningbouwprogrammering het beleidsmatig kader. Het woningbouwprogramma vormt vertrekpunt voor toevoeging van woningen de komende jaren. Gedurende deze periode zullen de ontwikkelingen op de woningmarkt actief gevolgd worden. Dit kan leiden tot bijstelling van het programma. Op basis van de woningbouwprogrammering en de daarin gemaakte keuzes zijn de verzoeken op dit moment niet kansrijk. Tegelijkertijd heeft de raad echter besloten dat er in de dorpen (beperkt) ruimte moet blijven voor kleinschalige initiatieven. De komende periode wordt dan ook bekeken hoe dit concreet handen en voeten wordt gegeven en welke criteria hierbij zullen worden gehanteerd.”*

*Aanvullend wordt het volgende overwogen:*

*De woningmarkt in Hoenderloo is net als in de andere dorpen niet echt sterk, maar lijkt zich redelijk staande te houden. De nieuwe planvoorraad is niet overmatig groot. Dit betekent dat er in Hoenderloo geringe ruimte is voor een enkel nieuw initiatief.*

*Het bestemmingsplanproces heeft inspraakreacties en zienswijzen opgeleverd, waarin om woningbouw wordt verzocht. Daarnaast zal breder bekeken worden welke initiatieven er allemaal spelen. Hierbij worden de reeds bestaande woningbouwprojecten betrokken waarvan sommige reeds in voorbereiding zijn. Samenwerking met de dorpsraad zal worden gezocht om te bekijken welke ontwikkelingstrategie en fasering moet worden gehanteerd. Daarnaast staat het elke initiatiefnemer vrij om te komen met een plan voor woningbouw, indien sprake is van een kwalitatieve verbetering en een goede ruimtelijke in-*

*passing.*

*Uw verzoek wordt meegenomen bij het woningbouwvraagstuk in Hoenderloo. Voor nu betekent dit dat het bestemmingsplan niet zal worden aangepast.*

*Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## 2.4 (.....)

*Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 2 april 2013

*Inhoud van de zienswijze*

- a. Op de plankaart is het betrokken terrein van camping 'Den Brink' aangeduid als 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' en 'Natuur'. Het woonhuis is wel vermeld op de plankaart, maar er ontbreekt een nadere aanduiding.
- b. Gebouwen en overkappingen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het nieuwe sanitair gebouw (2000) is niet voorzien van een bouwvlak. Hetzelfde geldt voor het bij het woonhuis behorende bijgebouw. De twee geschakelde recreatiewoningen gelegen achter het woonhuis behoren wel tot het recreatiebedrijf. Verzocht wordt de plankaart met de feitelijke situatie in overeenstemming te brengen.
- c. Verzocht wordt om verhoging van het aantal m<sup>2</sup> toe te laten bebouwing aan bijgebouwen en overkappingen bij woningen. Dit wordt als erg weinig ervaren.

*Beoordeling*

- a. *Het betrokken woonhuis krijgt binnen de bestemming 'Recreatie – dagrecreatie' de vereiste aanduiding op de plankaart (verbeelding).*
- b. *Het sanitairgebouw wordt voorzien van een bouwvlak. De recreatiewoningen 23-1 en 23-2 als ook het bijgebouw liggen in het bouwvlak behorend bij de bedrijfswoning. De plankaart (verbeelding) is in overstemming gebracht met de feitelijk aanwezige situatie.*
- c. *Aansluiting is gezocht bij de gemeentelijke standaard voor de aan- en bijgebouwenregeling, zoals deze wordt toegepast in alle bestemmingsplan binnen de gemeente. De maximaal toe te laten oppervlakte aan bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen is gerelateerd aan de oppervlakte van de kavel. In uw geval waarbij de kavel groter is dan 750 m<sup>2</sup> is ten hoogste 85 m<sup>2</sup> aan erfbebouwing toegestaan. In het geval er meer aanwezig is, dan dit in stand worden gehouden door goed onderhoud. Wij zien geen reden om voor een woonsituatie meer oppervlakte aan erfbebouwing toe te staan.*

*Conclusie*

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- het woonhuis wordt opgenomen op de plankaart (verbeelding) als bedrijfswoning;
- het sanitairgebouw wordt voorzien van een bouwvlak.

Niet meegegaan wordt in het verhogen van de standaard bebouwingsregeling aangaande de erfbebouwing.

## 2.5 (.....)

*Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 12 april 2013.

#### *Inhoud van de zienswijze*

- a. Het plan Nieuw Veldheim voorziet in de ontwikkeling van 22 woningen aan de Paalbergweg en de Bijdamweg. In verband met een veranderende markt wordt verzocht voor de locatie Bijdamweg 37 en 29 naast Veldheim 15 van gestapeld naar grondgebonden woningen te gaan. De twee appartementen worden omgezet naar een grondgebonden woning.
- b. Voor de locatie Bijdamweg 6 t/m 16 wordt verzocht de onlangs vergunde tweekappers en de appartementen te verwerken binnen het nieuwe bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan gaat nu uit van rijwoningen.

#### Beoordeling

- a. *Het verzoek betreft een geringe aanpassing in het plan Nieuw Veldheim. In plaats van gestapeld wordt nu voor grondgebonden woningbouw gekozen. Met de aanpassing ontstaat er in het plan meer 'lucht'. De wijziging draagt daarom bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.*
- b. *Op dit punt is het geldende bestemmingsplan Nieuw Veldheim niet goed overgenomen op de verbeelding (plankaart). Deze omissie wordt gecorrigeerd in het vast te stellen bestemmingsplan.*

#### Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen door aanpassing van de verbeelding (plankaart) van GS (gestapeld) naar EAG (aaneengesloten) voor de twee oorspronkelijk geplande appartementen naast de bestaande woning Veldheim 15. De vergunde situatie voor de locatie Bijdamweg 6 t/m 16 wordt op de verbeelding (plankaart) verwerkt.

## 2.6 (.....)

#### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 15 april 2013.

#### *Inhoud van de zienswijze*

Met klem wordt benadrukt grote waarde te hechten aan het handhaven van het voorzieningenniveau in Hoenderloo. Zoals eerder is gesteld moeten aan starters op de woningmarkt kansen worden geboden zich te vestigen in het dorp. Het tegengaan van vergrijzing van het dorp kan bijdragen aan het op peil houden van het voorzieningenniveau. De gemeenteraad heeft aangegeven ruimte te willen houden voor kleinschalige woningbouwinitiatieven in de dorpen. Met de zienswijze wordt op deze wens uit de gemeenteraad een appèl gedaan.

#### Beoordeling

*Wij erkennen de noodzaak van het tegengaan van de optredende vergrijzing in het dorp. De maatschappelijke functies liggen verspreid in het dorp en hebben elk hun eigen problemen. Gewerkt wordt aan een betere afstemming en samenwerking van de voorzieningen.*

*De woningmarkt in Hoenderloo is net als in de andere dorpen niet echt sterk, maar lijkt zich redelijk staande te houden. De nieuwe planvoorraad is niet overmatig groot. Dit betekent dat er in Hoenderloo geringe ruimte is voor een enkel nieuw initiatief.*

*Het bestemmingsplanproces heeft inspraakreacties en zienswijzen opgeleverd, waarin om woningbouw wordt verzocht. Daarnaast zal breder bekeken worden welke initiatieven er*

*allemaal spelen. Hierbij worden de reeds bestaande woningbouwprojecten betrokken waarvan sommige reeds in voorbereiding zijn. Samenwerking met de dorpsraad zal worden gezocht om te bekijken welke ontwikkelingstrategie en fasering moet worden gehanteerd. Daarnaast blijft er ruimte voor een particulier initiatief voor woningbouw voor zover sprake is van een ruimtelijk kwalitatieve verbetering.*

*Dit bestemmingsplan legt voor nu de bestaande situatie vast en is een actualisatie is van de verouderde bestemmingsplannen. Uw zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, waarmee – zoals u heeft kunnen opmerken – niet is gezegd dat de door u aangevoerde problematiek niet onze aandacht heeft.*

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## 2.7 (.....)

#### *Datum zienswijze*

De zienswijze is digitaal ingediend op 15 april 2013.

#### *Inhoud van de zienswijze*

Reclamant is verheugd te vernemen dat naar aanleiding van de inspraakreactie de recreatiewoning Oudeweg 16 een passende recreatiebestemming heeft gekregen. Echter de bouwregels stroken niet met de aanwezige situatie. De woning bedraagt circa 57 m<sup>2</sup>, terwijl slechts 50 m<sup>2</sup> is toegestaan. Daarnaast is er ook nog een schuurtje en een kelder.

#### *Beoordeling*

*Wij kunnen niet in uw verzoek meegaan. Recreatiewoningen liggen veelal in gebieden die vanuit Natura 2000 en/of de ecologische hoofdstructuur (EHS) als waardevol moeten worden beschouwd. Een terughoudende houding aangaande het positief benoemen/bestemmen van recreatiewoningen in bestemmingsplannen komt eveneens terug in de oppervlaktebepaling die standaard wordt toegepast. Het teveel aan oppervlakte aan bebouwing van zowel het huisje als het schuurtje valt onder de overgangsregeling voorzover deze legaal gebouwd zijn. Dit betekent dat deze in stand kunnen worden gehouden door goed onderhoud.*

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## 2.8 (.....)

#### *Datum zienswijze*

Op 16 maart 2013 is een pro forma zienswijze ingediend. Reclamant heeft vervolgens een nieuw termijn gesteld gekregen om met een motivering te komen. Deze motivering is tijdig ontvangen op 7 mei 2013.

#### *Inhoud van de zienswijze*

- a. In de huidige situatie zijn op nummer 92a en 92 twee bedrijfswoningen aanwezig. Op de verbeelding (plankaart) en in de voorschriften van het geldende bestemmingsplan zijn deze ook opgenomen. Graag wordt gezien dat in het nieuwe bestemmingsplan beide bouwvlakken een functieaanduiding wordt opgenomen t.b.v. bedrijfswoningen. De bouwregels dienen tevens te voorzien in de bedrijfswoningen.
- b. Verzocht wordt om aanpassing van het bouwvlak. In eerste instantie een apart bouwvlak

voor de bedrijfswoning Krimweg 92A. Daarnaast een bouwvlak voor de manage. In dit vlak ziet reclamant graag elementen terug van het oude (geldende) bouwvlak. In het voorstel van reclamant wordt in oppervlakte aangesloten bij de oppervlakte uit het ontwerpbestemmingsplan; de gewenste aanpassing betreft alleen de vormgeving van het bouwvlak.

- c. Rondom de manage (op het terrein) zijn weilanden voor de paarden gelegen. In het kader van de dierenwelzijn is het wenselijk schuilvoorzieningen voor de paarden te kunnen realiseren. Verzocht wordt om in de regels en afwijkingsmogelijkheid hiervoor op te nemen.

#### Beoordeling

- a. *Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. Binnen het perceel van het managebedrijf bevinden zich twee dienstwoningen die overeenkomstig de feitelijke situatie terugkomen op de plankaart (verbeelding) en in de regels.*
- b. *Met u is overlegd over de wijze waarop het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan vorm moet worden gegeven. De oude (geldende)bestemmingsplankaart is gebaseerd op een analogische topografische kaart. Thans wordt uitgegaan van een digitale ondergrond en de kadastrale situatie. Bij het maken van de verbeelding (plankaart) is ons gebleken dat aan de achterzijde van het perceel een strook grond toebehoort aan landgoed Deelerwoud. Deze strook grond is net als het landgoed gelegen in het aangrenzende bestemmingsplan 'Veluwe'. Uitgaande van de kadastrale (eigendoms)situatie en een redelijk in acht te nemen afstand van bebouwing tot aan de bestemming 'Natuur' hebben wij gemeend - gezien de feitelijke bebouwing - de grens van het bouwvlak aan de achterzijde gelijk te leggen met deze bestaande bebouwingslijn. Voor het overige is het bouwvlak ruimschoots aangepast aan de feitelijke situatie, waarbij de gebouwen die thans buiten het geldende bouwvlak liggen, nu opgenomen zijn in het nieuwe bouwvlak. Extra uitbreiding is mogelijk aan de zijkant in westelijke richting, waarom ook is verzocht. Het totaal te bebouwen oppervlakte neemt toe met ca. 173 m<sup>2</sup>.*
- c. *In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid opgenomen om binnen de bestemming 'Sport-manage' en gelegen buiten het bouwvlak stalruimte/schuilvoorzieningen voor het houden/weiden van paarden te realiseren. Hiertoe wordt aan afwijkingsbevoegdheid opgenomen.*

#### Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- de dienstwoningenregeling wordt aangepast overeenkomstig de feitelijke situatie;
- het bouwvlak wordt qua situering enigszins aangepast;
- in de regels wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van schuilgelegenheid voor paarden buiten het bouwvlak.

## 2.9 (.....)

#### Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 april 2013.

#### Inhoud van de zienswijze

Verzocht wordt of het mogelijk is een strook agrarische grond gelegen naast Brouwersweg 38 om te zetten naar bouwgrond.

#### Beoordeling

*Aangenomen wordt dat het hier om woningbouw gaat. Hiervoor wordt u verwezen naar de beantwoording onder 2.3.*

*Kenmerkend aan het dorp Hoenderloo is de open ligging vooral aan de randen van de dorpskern. De open ruimtes meer richting Krim zorgen voor een bijzondere ligging waarbij het landschap meer en meer ervaren wordt. Wij zien geen reden om dit te behouden beeld geweld aan te doen door een bouwvlek op te nemen op de betrokken strook weiland.*

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## 2.10 (.....)

#### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 17 april 2013.

#### *Inhoud van de zienswijze*

Op het perceel Krimweg 21 is gevestigd het Nederlands Electriciteits Museum en Radiotron, waarin een permanente expositie wordt gehouden met betrekking tot elektro techniek, telegrafie, telefonie, radio, tv, verbrandingsmotoren, stoommachines en elektro-radio-historisch archief. Daarnaast worden er afwisselend exposities gehouden. Van gemeentewege is handhavend opgetreden ten aanzien van het plaatsen van museale voorwerpen op het gras aan de voorzijde van het museum, terwijl de 12 jaar geleden gebouwde schuur gesloopt dient te worden. De aanvraag om omgevingsvergunning is afgewezen, omdat elders op het terrein alternatieven zijn om een schuur te bouwen.

Verzocht wordt om meerdere redenen mee te denken en in planologisch opzicht mee te werken opdat het museum voor Hoenderloo behouden kan blijven:

- De financiële middelen ontbreken om een nieuwe schuur te bouwen;
- Voor de uitstraling van het museum is het een voorwaarde om voorwerpen om het gras te plaatsen;
- De dorpsraad heeft in de inspraak verzocht het museum een brede bestemming te geven zodat bij een mogelijk vertrek de gebouwen een nieuwe toekomst kunnen krijgen;
- Het museum vervult een maatschappelijke/educatieve en toeristische functie.

Verzocht wordt om de reeds 12 jaar aanwezige schuur te mogen laten staan en het voorterrein te mogen aanwenden voor het plaatsen van museale voorwerpen.

#### *Beoordeling*

*De locatie van de Stichting Nederlands Electriciteits Museum en Radiotron kenmerkt zich door een aaneenschakeling van diverse handhavingszaken door de jaren heen. Ook op dit moment loopt er een handhavingszaak aangaande illegale bouw en uitstallingen waarover de Raad van State een onherroepelijk oordeel heeft uitgesproken.*

*Met de 4<sup>de</sup> herziening van het bestemmingsplan Hoenderloo is in april 1997 door de gemeenteraad meegewerkt aan een bestemmingsplanherziening die toezag om het perceel Krimweg 21 van een adequate beheersregeling te voorzien overeenkomstig het museale gebruik. Naast dit perceel behoort ook het perceel Middenweg 24 tot het museum. Voor dit perceel is in 1996 eerder al het bestemmingsplan gewijzigd.*

*Beide percelen krijgen in het nieuwe bestemmingsplan een passende bestemming 'Cultuur en ontspanning' met de daarbij behorende bebouwingsmogelijkheden. Dat met die mogelijkheden niet terughoudend wordt opgegaan, blijkt uit het bebouwingsvlak van Middenweg 24 dat vrijwel het gehele perceel beslaat. Stedenbouwkundig kan voor die locatie ruimer met de bebouwingsdichtheid worden omgegaan.*

*Anders is het voor de locatie aan de Krimweg 21. In de 4<sup>de</sup> partiële herziening is hierover*



*overwogen dat de vrije ligging van het gebouw in het hart van het dorp met zicht vanaf de Krimweg op de witte markante Heldringskerk als waardevol wordt geacht. De planwettgever heeft destijds gemeend via aanduidingen 'open landschap' en 'niet parkeren' die openheid expliciet te willen borgen in de bestemmingsplanvoorschriften. De regelingen uit de 1<sup>ste</sup> wijziging en 4<sup>de</sup> partiële herziening krijgen een vertaling in dit bestemmingsplan. Binnen de bestemming Cultuur en ontspanning zijn ook andere activiteiten toegestaan dan museum. Daarnaast kent de regel een aanwijzingsbevoegdheid voor activiteiten die niet in de lijst van toegelaten vormen van cultuur en ontspanning zijn genoemd, dan wel voorkomen in een hogere categorie (zijnde 3) en die naar aard en invloed gelijk te stellen zijn met functies die ter plaatse bij recht zijn toegestaan. Naast een adequate inpassing is binnen de bestemming nu ook enige flexibiliteit mogelijk. In het verleden is op verschillende momenten meegewerkt aan het faciliteren van het museum op deze locaties.*

*Het bestemmingsplan vormt voor ons aanleiding om de situatie ter plaatse opnieuw te bezien. Daarbij is ons gebleken dat het, vanuit landschappelijke en stedenbouwkundige overwegingen, niet opportuun is om vast te houden aan het open willen houden van de oostzijde van het perceel. Dit gaat niet op voor de westzijde, waar het doorzicht naar de Heldringskerk feitelijk nog aanwezig is en bescherming dient te krijgen in het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning op het perceel Krimweg 21 een onderscheid te maken naar open landschap, erf en bouwvlak voor aanvullende bijgebouwen. Dit werkt zich als volgt uit: De gebiedsaanduiding 'open landschap' wordt toegekend aan het westelijke gedeelte van het perceel;*

*Het bouwvlak wordt uitgebreid in oostelijke richting, zodat de feitelijk aanwezige schuur daar binnen valt. Daarbij zal voor gebouwen, anders dan het hoofdgebouw binnen dat bouwvlak een maximaal bebouwingspercentage van 50 gelden, met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter.*

*Op gronden buiten de aanduiding 'open landschap' is het mogelijk museale voorwerpen te plaatsen tot een bouwhoogte van 5 meter, middels afwijkingsbevoegdheid tot 8 meter.*

### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

## **2.11 (.....)**

### *Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 17 april 2013.

### *Inhoud van de zienswijze*

- a. Waardering wordt uitgesproken over de wijze van ruimtelijkeerschikking, waarbij gebruiks- en bouw mogelijkheden uit het oude bestemmingsplan worden veilig gesteld. Betreurd wordt echter de wijze waarop wordt omgegaan met de woonhuizen op het terrein. Deze hebben al vele jaren geen functie als bedrijfswoning meer. Het gaat hier om de adressen:

Apeldoornseweg 50, Brouwersweg 14-16, Heideveld 28, Heldringsweg 17-41, Kampheuvellaan 13-32-36-68-72, Nijegaardeweg 20, Weikamperweg 4-12-28-34-36-38.

Verzocht wordt om deze woningen de bestemming Wonen te geven. Daarmee wordt recht gedaan aan de feitelijke situatie. Bovendien krijgt Pluryn dan meer flexibiliteit in het ontwikkelen van het terrein. Deze aanpassing heeft geen invloed op het gemeentelijk woningbouwprogramma, omdat de huizen al jaren als regulier woonhuis in gebruik zijn.

- b. Een aantal (on)verharde wegen zijn voorzien van een verkeersbestemming, voor zo-

ver deze zijn gelegen buiten het bestemmingsvlak Maatschappelijk. De wegen op het gehele terrein zijn openbaar toegankelijk. Pluryn heeft het voornemen om met de net- en wegbeheerders in gesprek te gaan over eigendom en beheer van boven- en ondergrondse infrastructuur.

- c. Pluryn heeft recentelijk een verzoek ingediend voor de bouw van een nieuw woonzorgcomplex ten behoeve van 36 cliënten. Voor de betreffende cliënten is de nabijheid van het dorp van groot belang en vermenging met de andere woongroepen niet wenselijk. Geopteerd wordt voor uitbreiding van het bestemmingsvlak Maatschappelijk en het bouwvlak in zuidelijke richting, tussen de Arkelaan en Heldringsweg nabij het pand Het Arkje, Heldringsweg 17.
- d. Zodra Pluryn een visie op de verdere ontwikkeling van het gehele terrein van De Hoenderloo Groep heeft uitgewerkt, continueert reclamant gaarne het constructieve overleg. Vooralsnog kan echter nog geen termijn gegeven worden wanneer dit overleg gestart kan worden.

#### Beoordeling

- a. *Het verheugt ons uw instemming te vernemen aangaande de herschikking en herverdeling van het bouwvlak die ook de provinciale goedkeuring heeft gekregen. Verzocht wordt om de aanwezige woningen positief te bestemmen. Strikt genomen is sprake van een situatie die afwijkt van het geldende bestemmingsplan. De woningen zijn verkocht of worden verhuurd aan derden, waarmee de binding met de zorginstelling is komen te vervallen. Het als woning bestemmen van deze voormalige bedrijfswoningen betekent een netto toevoeging van percelen met een woonbestemming aan de woningvoorraad en wel in die aantallen dat de geringe ruimte voor toevoeging van woningbouw in Hoenderloo direct opgesoupeerd wordt. Dat de woningen nu al feitelijk worden bewoond, doet hier niets aan af. Bovendien vergt het wijzigen naar Wonen onderzoek onder ander op het gebied van milieu. Zo kan het ook betekenen dat binnen de bestemming Maatschappelijk minder mogelijk wordt in verband met in acht te nemen afstanden. Immers: de relatie zorginstelling – bedrijfswoning is komen et vervallen.*

*U bent bezig met het opstellen van een visie voor de langere termijn voor het terrein van de Hoenderloo Groep. In dat kader willen wij graag het vraagpunt van hoe om te gaan met de (voormalige) bedrijfswoningen aan de orde laten komen als onderdeel van die visie.*

- b. *Wij nemen kennis van uw opmerking om in gesprek te gaan Pluryn met de net- en wegbeheerders over eigendom en beheer van boven- en ondergrondse infrastructuur. Deze opmerking valt buiten de kaders van het bestemmingsplan.*
- c. *Om nu bij vaststelling een wijziging van het bouwvlak door te voeren die de bouw van een nieuw woonzorgcomplex mogelijk maakt zonder dat er een nadere afweging op het gebied van de ruimtelijke inpassing, maar ook rond flora en fauna en natuurwetgeving heeft plaatsgevonden, achten wij te prematuur. De bereidheid wordt uitgesproken om op basis van een ruimtelijk aanvaardbaar bouwplan een bestemmingsplanherziening in procedure te nemen.*
- d. *Afgelopen periode is met u op constructieve wijze overleg gevoerd. Wij zien met vertrouwen het verdere vervolg tegemoet op een door u te bepalen moment.*

#### Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### 3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

- a. De opname van landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de beoordelingcriteria in de vergunningplichten in lid 32.1 is verbeterd.

- b. De regels voor agrarisch gebruik van de agrarische gronden in het plangebied zijn meer in lijn gebracht met de gemeentelijke standaardregels.
- c. Aan de bestemming Agrarisch zijn mogelijkheden toegevoegd voor paardenbakken en schuilgelegenheden voor hobbymatig, agrarisch gebruik.
- d. Aan de bestemmingen Bedrijf, Maatschappelijk, Sport – Manege, Horeca – 1, Recreatie – Dagrecreatie, Recreatie – Verblijfsrecreatie zijn bouwregels toegevoegd voor bedrijfswoningen.
- e. De bouwregeling voor toegestane woningtypen in de bestemming Wonen is gecorrigeerd.
- f. Aan de bestemming Wonen zijn bouwregels toegevoegd voor dependances en paardenbakken.
- g. Aan de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie zijn bouwregels toegevoegd voor recreatieverblijven en stacaravans.
- h. De dubbelbestemming Leiding – Riool is in het plan opgenomen.
- i. De regeling voor hobbyboeren uit de gemeentelijke standaardregels is aan de bestemming Wonen toegevoegd.
- j. Aan de algemene wijzigingsregels is een bepaling voor nieuwe dependances toegevoegd.
- k. Diverse tekstuele verbeteringen en verduidelijkingen.