

Raadsbesluit



Nr. 46-2015

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Brink en Orden, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1148-ont1, met ingang van 8 januari 2015 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 11 juni 2015, nr. 46-2015, met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld deels aan de zienswijzen tegemoet te komen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

overwegende dat voorgesteld wordt voor het perceel De Kleiberg 11-15 een zelfstandig bestemmingsplan verder in procedure te brengen en de over dat perceel ontvangen zienswijzen als zodanig aan te merken in het kader van die procedure;

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

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 16 oktober 2014;

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;

overwegende dat het bestemmingsplan een project betreft waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is, waardoor de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld;

overwegende dat op grond van artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet de gemeenteraad criteria kan vaststellen voor de beoordeling of een te bouwen of een bestaand bouwwerk in strijd is met redelijke eisen van welstand;

overwegende dat het concept van de welstandscriteria, als onderdeel van het beeldkwaliteitplan, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel met bijbehorende Nota inspraak over het beeldkwaliteitplan

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en Woningwet;

besluit:

1. Enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan Brink en Orden aan te brengen.
2. De over het perceel Kleiberg 11-15 ontvangen zienswijzen als zodanig verder in behandeling te nemen als onderdeel van de zelfstandige bestemmingsplanprocedure voor perceel de Kleiberg 11-15.
3. Aan 10 zienswijzen over het bestemmingsplan Brink en Orden geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen.
4. Bestemmingsplan Brink en Orden, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1148-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Het beeldkwaliteitplan Brink en Orden vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 juni 2015

De raad voornoemd,


, voorzitter

, griffier


J.C.G.M. Berends

drs. A. Oudbier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

18 juni 2015

Onderwerp

Bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Brink en Orden

Voorstel nr

46-2015

Datum

11-06-2015

Portefeuille

N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan Brink en Orden aanbrengen.
2. De over het perceel De Kleiberg 11-15 ontvangen zienswijzen als zodanig verder in behandeling te nemen als onderdeel van de zelfstandige bestemmingsplanprocedure voor perceel De Kleiberg 11-15, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
3. Aan 10 zienswijzen over het bestemmingsplan Brink en Orden geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
4. Het bestemmingsplan Brink en Orden als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1148-vas1, dat betrekking heeft op Brinkhorst, Orden, Driehuizen en Waterloo, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
5. Geen exploitatieplan vaststellen.
6. Het beeldkwaliteitplan Brink en Orden vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Met dit voorstel worden het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Brink en Orden aangeboden. De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan vast kan stellen.

2. Kader

Met een nieuw bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan voor de wijk is de notitie 'Samen voor kwaliteit, naar een andere ruimtelijke ordening in Apeldoorn' in de praktijk gebracht. Vanaf de start is samen met de mensen uit Brink en Orden de ruimtelijke visie voor de wijk vormgegeven en vastgelegd. Tijdens het traject is ondermeer een Nota van Uitgangspunten behandeld in de PMA, waarbij in het eerste deel de raad in dialoog is gegaan met mensen uit de wijk en in het tweede deel geconsulteerd is over de nota.

Met de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten door het college op 25 juli 2014 is de overlegfase afgerond en gestart met de besluitvormingsfase. Als eerste stap daarin zijn een ontwerp-bestemmingsplan en concept-beeldkwaliteitplan opgesteld en ter visie gelegd. De procedure is nu zo ver dat een voorstel wordt gedaan tot vaststelling van beide plannen.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Met een nieuw bestemmingsplan wordt een actueel kader geboden dat de goede ruimtelijke ordening van de wijk beschermt, mogelijkheden biedt deze te versterken en daarbinnen ruimte geeft aan het individu, zonder dat dit tot overlast leidt.

Het beeldkwaliteitplan bevat de formele welstandscriteria en geeft handreikingen en inspiratie voor de ontwikkeling van (bouw)plannen en de inrichting van de openbare ruimte.

4. Argumentatie

Het bestemmingsplan Brink en Orden geeft vorm aan een integrale visie voor de goede ruimtelijke ordening van de wijk. De visie bevat vier hoofdthema's:

- a. Behoud en versterk het groen. Het geeft samenhang en kwaliteit aan de wijk als geheel en het draagt bij aan een waardevol straatbeeld.
- b. Houd het unieke karakter van elk buurtje in de wijk in stand. Bescherm de kwaliteit en de 'rustige' uitstraling van de woonstraten. Geef hierbinnen ruimte zonder overlast.
- c. Geef wat betreft functies ruimte om de levendigheid in de wijk te behouden. Houd daarbij wel rekening met de plek. Overlast moet voorkomen worden.
- d. Bestrijd en voorkom verloedering van de wijk door leegstand en braakliggende terreinen.

In het verlengde van het vormgeven is afgewogen op welke wijze de visie vast te leggen. Vastleggen gebeurt in de vorm van bestemmingsregels, waarbij een balans is gezocht tussen rechtszekerheid en flexibiliteit. De bestemmingsregels bieden bescherming tegen aantasting van de wezenlijke ruimtelijke waarden van Brink en Orden en tegen bepaalde vormen van hinder en overlast voor de bewoners van de wijk. Gelijkertijd bieden de regels ook ruimte en kansen.

Uitwerking van het vierde thema heeft geleid tot vier concrete projecten. Voor deze projecten is in het bestemmingsplan een bestemming opgenomen die realisatie van de projecten mogelijk maakt. De plandoelstelling bevat voor elk project een ruimtelijke onderbouwing. De projecten zijn: PWA-laan (nieuwbouw woonbuurtje van maximaal 60 woningen op braakliggende terrein voormalige Sparta-fabriek (uit te werken woonbestemming)), Asselsestraat 192 (sloop gebouwen van het voormalige tuincentrum Gorkink en nieuwbouw van woning en stallingsgebouw), PWA-laan – Waterloseweg – Ritbroekstraat (collectief opdrachtgeverschap 12 woningen op braakliggende terrein aan de PWA-laan en 5 woonkavels aan/bij de Waterloseweg), Tienwoningenweg 3 (sloop verouderd bedrijfspand en nieuwbouw 2 woningen).

Bij de behandeling van de Nota van Uitgangspunten in de PMA is door het college de toezegging gedaan om het dilemma rond de detailhandelsvisie in relatie tot het bedrijvenscluster Koningslijn te bespreken. Als uitwerking van het derde thema is onderzocht of verruiming van de gebruiksmogelijkheden van dat cluster haalbaar is. Dit heeft geresulteerd in een bestemming Gemengd, waarbinnen naast bedrijven ook bepaalde maatschappelijke en culturele functies, dienstverlening en enige vormen van detailhandel worden toegestaan. Verdere verruiming zondermeer zou leiden tot een conflict met de detailhandelsvisie omdat daarmee de detailhandelsstructuur mogelijk aangetast kan worden. Uiteraard blijft het wel mogelijk om, als er een concreet verzoek komt, de maatwerk-clausule uit de visie toe te passen.

Parallel aan het nieuwe bestemmingsplan is het beeldkwaliteitplan opgesteld. In het beeldkwaliteitplan staat o.a. het welstandskader. Dit biedt de criteria op basis waarvan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert over aanvragen voor een omgevingsvergunning. Ten opzichte van het huidige kader wordt het gebied binnen Brinkhorst, waar het zware welstandsniveau van toepassing is aanzienlijk verkleind. Aansluiting is gezocht bij het overige deel van deze buurt waar het welstandsniveau 'normaal' geldt. Het beeldkwaliteitplan geeft daarnaast eenvoudige en praktische handreikingen over de wijze waarop de eigen kwaliteiten van Brink en Orden versterkt kunnen worden.

5. Maatschappelijk draagvlak

Met de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan en concept-beeldkwaliteitplan heeft iedereen de gelegenheid gekregen zijn zienswijzen naar voren te brengen zodat deze bij de besluitvorming meegewogen kunnen worden.

Over het ontwerp-bestemmingsplan zijn 413 zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Een klein deel van de zienswijzen betreft onderwerpen op perceelsniveau. Verreweg het grootste deel heeft betrekking op De Kleiberg 11-15.

Omstreeks dezelfde tijd als gestart is met de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan Brink en Orden is bekend geworden dat De Kleiberg 11-15 is aangewezen als één van de vijf potentiële locaties voor een asielzoekerscentrum. De planning van dat traject is er op gericht om in de komende periode tot definitieve besluitvorming te komen over de locatiekeuze.

Het mag duidelijk zijn dat er voor wat betreft De Kleiberg 11-15 een relatie ligt tussen het proces van bestemmingsplanvaststelling enerzijds en besluitvorming over de locatiekeuze van een asielzoekerscentrum anderzijds. Dit heeft ons voor de vraag gesteld op welke wijze het proces van het bestemmingsplan Brink en Orden en dat van de locatiekeuze voor een asielzoekerscentrum, met inachtneming van alle belangen, zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen.

Om in het hele besluitvormingsproces de uiterste zorgvuldigheid en transparantie te betrachten is de keuze gemaakt eerst de besluitvorming over de opvang van asielzoekers af te ronden en pas daarna het proces van een nieuw bestemmingsplan voor De Kleiberg 11-15 te vervolgen. Concreet heeft dit geleid tot het voorstel om met een ambtshalve wijziging de plangrens van het bestemmingsplan Brink en Orden zo aan te passen dat De Kleiberg 11-15 daarbuiten komt te liggen. De zienswijzen die zijn ingediend over De Kleiberg 11-15 blijven van kracht en worden als zodanig meegenomen in het bestemmingsplantraject voor De Kleiberg 11-15.

Voor wat betreft de overige zienswijzen wordt voorgesteld aan tien zienswijzen over het bestemmingsplan Brink en Orden geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen.

Verder wordt voorgesteld ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen. Eén van de wijzigingen betreft het opnemen van een algemene parkeerregel in de planregels.

Over het concept-beeldkwaliteitplan zijn drie inspraakreacties ontvangen. Voorstel is deze te beantwoorden conform de Nota inspraak.

Voor de motivering van deze voorstellen verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en de Nota inspraak.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan enig procesrisico in. Het risico voor dit bestemmingsplan wordt als gemiddeld ingeschat.

7. Financiële paragraaf

Het bestemmingsplan maakt vier concrete projecten mogelijk. Het woningbouwplan PWA-laan – Waterloseweg – Ritbroekstraat betreft een ontwikkeling op grond dat in eigendom is van de gemeente. Het plan maakt deel uit van het complex PWA zone. In de jaarrekening van het Grondbedrijf (MPG 2014) is ten behoeve van dit complex een verliesvoorziening ingesteld van € 0,63 mln. Met deze verliesvoorziening is het plan financieel haalbaar. De overige drie projecten zijn particuliere ontwikkelingen. Met de initiatiefnemers voor de Sparta-locatie, Asselsestraat 192 en Tienwoningenweg 3 is een overeenkomst gesloten waarin ondermeer het kostenverhaal is verzekerd. Op grond van bovenstaande kan worden afgezien van het verplichte exploitatieplan.

8. Communicatie van het besluit

De indieners van een zienswijze over De Kleiberg 11-15 zijn apart geïnformeerd over de verdere behandeling van hun zienswijzen.

9. Realisatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indieners van de zienswijzen worden daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk. Op een dergelijk project is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Op grond van artikel 1.6 van deze wet dient een eventueel beroepschrift direct bij indiening de beroepsgronden te bevatten en kunnen na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer worden aangevoerd. Op grond van artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet moeten deze bepalingen bij het besluit en bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld.

De procedure voor het beeldkwaliteitplan eindigt met het besluit omtrent vaststelling. Er staat geen beroep open.



Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

raad d.d. 18 JUNI 2015

voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen

de burgemeester,


Drs. Mr. C.M. Sjerps


J.C.G.M. Berends

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Brink en Orden

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 8 januari 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 413 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen. Achttien zienswijzen zijn niet-ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 worden de zienswijzen beoordeeld.
- d. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

2.1

Inhoud van de zienswijze

De in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor (bouw)mogelijkheden op het achtererf leidt tot een forse beperking van deze mogelijkheden. Dit vanwege het feit dat de kavel Chamavenlaan 5 aan drie zijden aan de openbare ruimte grenst.

Daarnaast bestaat er onduidelijkheid over de wijze waarop het peil wordt bepaald. Verondersteld wordt dat uitgegaan wordt van het Actueel Hoogtebestand Nederland 2. Dit is van belang omdat de toegestane bouwhoogtes gemeten worden vanaf het peil.

Beoordeling

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt in het algemeen meer ruimte geboden voor het bouwen op het (achter)erf van woningen. Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen is vergroot.

Daarnaast is aansluiting gezocht bij de in november 2014 in werking getreden wijziging van het Besluit omgevingsrecht, waarmee de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen zijn verruimd. Ondermeer is aangesloten bij de definitie van 'achtererf' uit dat besluit. Toegepast op het perceel van de Chamavenlaan 5 blijkt dit ten opzichte van het geldende bestemmingsplan echter onevenredig nadelig uit te vallen. Vanwege de specifieke omstandigheden, waarbij het perceel aan meerdere zijden grenst aan openbaar gebied, wordt het deel van het perceel wat aangemerkt wordt als (achter)erf fors ingeperkt, waarmee het toelaten van meer oppervlak aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen in feite een 'lege' bepaling wordt. Om dit nadeel weg te nemen wordt voor de Chamavenlaan 5 een bijzondere regeling in het bestemmingsplan opgenomen zodat het oppervlak van het achtererf vrijwel overeenkomt met het geldend bestemmingsplan. Omdat het boven-

vermelde ook een aantal andere percelen binnen het plangebied treft wordt daarvoor eenzelfde regeling getroffen.

Het peil is van belang omdat de in het bestemmingsplan opgenomen (bouw)hoogtematen gemeten worden vanaf dit peil. Een definitie van het peil is opgenomen in artikel 1 van de planregels. Deze luidt: "Het gemiddeld afgewerkte bouwterrein dat aansluit aan de naar de weg danwel openbare ruimte gekeerde gevel.". Als er meerdere gevels naar de openbare ruimte zijn gekeerd is de voorgevel van de woning bepalend. Het Actueel Hoogtebestand Nederland 2 speelt daar dus geen rol bij. Deze is uitsluitend verbonden aan de planregels over de plicht tot archeologisch onderzoek.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- op de plankaart wordt voor een deel van het perceel Chamavenlaan 5 de aanduiding 'bijgebouw' opgenomen
- aan de bijzondere regels van het bebouwingsschema in het artikel 23 Wonen van de planregels wordt na de tekst 'situering in achtererfgebied' de tekst 'en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw'' toegevoegd.

2.2

Inhoud van de zienswijze

Het bestemmingsplan laat woningbouw toe aan de Waterloseweg. Uit de tekeningen blijkt dat deze woningbouw ontwikkeld wordt op een deel van het perceel Waterloseweg 97. Bij een vorig initiatief in 2009 was dat ook al het geval. Destijds zijn er duidelijke afspraken gemaakt met de gemeente. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen.

Beoordeling

Uit dossieronderzoek blijkt dat aan reclamant in 2009 een overeenkomst is aangeboden om een aan de zuidwestzijde van zijn perceel Waterloseweg 97 grenzende smalle strook grond te kopen. Reclamant is deze koopovereenkomst niet aangegaan.

In het nieuwe bestemmingsplan behoudt het perceel Waterloseweg 97 de bestemming Wonen, op grond waarvan het al aanwezige gebruik voortgezet kan worden. Voor de aan dit perceel aan de zuidwestzijde grenzende gronden wordt de geldende groenbestemming omgezet naar een woonbestemming. Ter plaatse wordt een nieuwe woonkavel gerealiseerd. In het verkavelingsplan voor deze woonkavel is rekening gehouden met de mogelijkheid dat de genoemde smalle strook alsnog zelfstandig verkocht wordt. De strook behoort op dit moment niet tot die kavel. Met reclamant is danwel wordt binnen korte termijn contact opgenomen over een eventuele grondverkoop van de strook. Het nieuwe bestemmingsplan staat zo'n verkoop niet in de weg.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.3

Inhoud van de zienswijze

Verzocht wordt een tijdelijke vergunning om in het pand Ruysdaellaan 1 te wonen om te zetten naar een permanente woonbestemming. Reclamant woont in het pand en werkt in het naastgelegen pand Ruysdaellaan 3. Het pand is ook al helemaal ingericht als woning.

Beoordeling

Het verzoek betreft het wijzigen van een (deel van een) bedrijfsperceel naar wonen. Het gehele perceel kent dezelfde eigenaar. Ter plaatse wordt al op basis van een (inmiddels verlopen) tijdelijke gebruiksvrijstelling gewoond. Op het overige deel vinden lichte bedrijfsactiviteiten plaats.

De ruimtelijke visie in het nieuwe bestemmingsplan zet in op het stimuleren van de levendigheid in de wijk. Dit door vormen van functiemenging toe te staan waar dat zonder overlast kan. In de woonbuurten wordt zeer terughoudend omgegaan met functiemenging. De Ruysdaellaan ligt in een woonbuurt. Omzetten van een bedrijfsbestemming naar wonen past binnen de visie. Met de beoogde omzetting neemt de milieubelasting op omliggende woningen af.

Uit een specifiek op de locatie afgestemde inhoudelijke toets is naar voren gekomen dat de gevraagde omzetting van een deel van de bedrijfsbestemming naar (bedrijfs)wonen ruimtelijk uitvoerbaar is onder de randvoorwaarde dat, gelet op het historisch bodembestand, de bodemkwaliteit geen belemmering vormt.

Het mogelijke gevolg dat de gebruiksmogelijkheden van het overige deel van het perceel, wat een bedrijfsfunctie houdt, in enige mate beperkt kunnen worden vormt, gelet op de eigendomssituatie, geen bezwaar voor de omzetting. Hieromtrent dient tevens nog een overeenkomst te worden gesloten.

Het uitvoeren van de nadere bodemtoets en het afsluiten van een overeenkomst vraagt tijd. Gelet op het belang om het bestemmingsplan Brink en Orden binnen redelijke termijn na de ter visie legging van het ontwerp vast te stellen kan de wijziging van een deel van het bedrijfsperceel naar wonen dan ook niet meegenomen worden. Dit is overlegd met reclamant. Nadat de volledige ruimtelijke uitvoerbaarheid is verzekerd kan de wijziging mogelijk worden gemaakt met een eigen planologische procedure.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.4

Inhoud van de zienswijze

Verzocht wordt de zeven in het plangebied aanwezige gasdrukmeet- en regelstation inclusief de daarbij behorende, uit het Activiteitenbesluit voortvloeiende veiligheidscontour als zodanig aan te duiden op de plankaart. Daarmee wordt de aanwezigheid van deze stations zichtbaar en wordt beter geborgd dat veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

Overigens wordt bij het station aan de Beatrixlaan niet aan de norm uit het Activiteitenbesluit voldaan. Het station ligt binnen vier meter van een bouwvlak van de bestemming Maatschappelijk. Gevraagd wordt hoe daarmee wordt omgegaan.

Beoordeling

Reclamant refereert aan een regel uit het Activiteitenbesluit. Dat besluit bevat milieuregels waar een inrichting, zoals een gasdrukmeet- en regelstation aan moet voldoen. Primair ligt de verantwoordelijkheid om het Activiteitenbesluit na te leven bij de betreffende eigenaar van de inrichting. Dit houdt naar onze mening ondermeer in dat daar waar niet aan de regels wordt voldaan het aan de eigenaar is om ervoor te zorgen dat dit alsnog gebeurt. Zonodig door daarvoor bepaalde maatregelen overeen te komen met direct belanghebbenden.

Met een bestemmingsplan wordt conform de wettelijke taak de goede ruimtelijke ordening van een gebied vastgelegd. Het toegestane ruimtegebruik wordt op ruimtelijk relevante gronden afgewogen. Een signaleringsfunctie van het Activiteitenbesluit is als zodanig geen ruimtelijk relevant aspect en vormt dan ook geen grond voor het opnemen van regels in het bestemmingsplan.

Vanwege de beperkte ruimtelijke uitstraling van kleine nutsvoorzieningengebouwtjes zoals nu aan de orde worden deze in de vorm van een algemene bouwregel toegestaan. Wat betreft de zeven aanwezige gasdrukmeet- en regelstations binnen het plangebied is onderzocht of er ruimtelijk relevante redenen aanwezig zijn om een veiligheidscontour in het bestemmingsplan op te nemen. Voor zes is zo'n reden in ieder geval niet aanwezig. De ter plaatse opgenomen bestemmingen laten binnen de veiligheidscontour geen (beperkt) kwetsbare objecten toe. Bij één station, aan de Pr. Beatrixlaan 259, is dat wel het geval. Een klein deel van een bouwvlak met de bestemming Maatschappelijk ligt binnen de in het Activiteitenbesluit opgenomen veiligheidscontour van het station. Feitelijk bevindt er zich geen bebouwing.

Zoals hiervoor beschreven zien wij in zo'n situatie in eerste instantie een verantwoordelijkheid voor reclamant om voorzover nodig passende maatregelen te treffen. Gelet op het feit dat de contour het bouwvlak maar zeer beperkt overlapt (circa 1,7 meter, 11 m²) heeft het opnemen hiervan in het bestemmingsplan inhoudelijk gezien niet een zodanig nut dat dit een regeling nodig maakt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.5

Inhoud van de zienswijze

De zienswijze richt zich op het woningbouwproject 'Groenewoud' aan de PWA-laan. Meer in het bijzonder op de beoogde ontsluiting van deze woningbouw direct op de PWA-laan. Om de volgende redenen wordt deze ontsluiting niet passend geacht:

- De PWA-laan is een gebiedsontsluitingsweg. Aan beide zijden liggen (deels) vrijliggende, druk gebruikte (o.a. scholieren van Cortenbosch college) fietspaden. Nu is er al een flink veiligheidsprobleem. Vanaf het centrum loopt tot aan de Waterloseweg aan de zuidzijde van de PWA-laan een tweerichtingenfietspad. Vanaf dat punt moeten fietsers kiezen, of de PWA-laan (met gevaar) oversteken naar de parallelweg aan de noordzijde of de Waterloseweg op rijden. In de praktijk blijken echter veel fietsers –in hoofdzaak scholieren- vanaf het genoemde punt tegen de richting in te blijven rijden over het zuidelijke eenrichtingsfietspad tot aan de Pr. Beatrixlaan (afstand van circa 450 m.). Agevraagd kan worden of het niet beter is om van het gehele fietspad tot aan de Pr. Beatrixlaan een tweerichtingenfietspad te maken. Ook dat heeft overigens zowel voor- als nadelen voor de verkeersveiligheid en vraagt dus nader onderzoek.
- Afbeeldingen geven twee mogelijkheden voor de verkeersontsluiting van het bovengenoemde woningbouwproject, één rechtstreeks op de PWA-laan en één via de Waterloseweg op de PWA-laan. Beide geven voor- en nadelen. De Fietsersbond kiest voor de tweede mogelijkheid en is tegen de eerste mogelijkheid, waar in het bestemmingsplan voor gekozen is. Redenen om te kiezen voor de tweede mogelijkheid zijn:
 - Uitgangspunt van Duurzaam Veilig is erfaansluitingen op gebiedsontsluitingswegen te vermijden. Ook voor de doorstroming is het gunstiger het aantal ontsluitingen te beperken. Om deze reden wordt veel geïnvesteerd om langsparkeren op te heffen met parallelwegen, zoals onlangs bij de reconstructie van de Arnhem-

seweg.

- Vanwege het geringe aantal nieuwbouwwoningen is er geen direct gevaar of kans op filevorming ter plaatse van het project.
- De tweede mogelijkheid is goedkoper omdat de gemeente niet hoeft te investeren in een eventuele ontsluitingsweg op de PWA-laan, inclusief oversteek.
- Een ontsluiting rechtstreeks op de PWA-laan brengt hoge kosten met zich mee doordat er een oversteekmogelijkheid gecreëerd moet worden voor fietsers en voetgangers (o.a. voor een oversteekvoorziening met middeneiland en een bruggetje over de nog bovengronds te brengen Driehuizerspreng).
- De ontsluiting rechtstreeks op de PWA-laan tast het groene karakter van deze weg als laan aan. Mede doordat er nu twee ontsluitingen op korte afstand van elkaar ontstaan. De gemeente streeft juist volgens eigen visie naar het terugbrengen van die laanstructuur.
- Gezien de hoge verkeersintensiteiten en –snelheden op de PWA-laan en mogelijk meer in- en uitvoegend verkeer, komt de doorstroming en de verkeersveiligheid in gevaar, zowel van de automobilisten als de fietsers.
- Met de rechtstreekse ontsluiting kiest de gemeente doelbewust voor een hogere mate van onveiligheid voor fietsers. Ook al kiezen veel fietsers er bewust voor illegaal tegen de richting van het verkeer in te fietsen, er is (te) weinig handhaving.

Beoordeling

De aan de orde zijnde locatie was in de oorspronkelijke plannen voor de PWA-zone in beeld voor de nieuwbouw van ruim 100 woningen, waarbij de ontsluiting door de opzet van het plan deels ook vanuit de PWA laan was georganiseerd. In het kader van de woningbouwprogrammering is het aantal woningen fors teruggebracht. Op 2 oktober 2014 is door de raad ingestemd met het globaal ruimtelijk kader "Ontwikkelingen PWA-zone, voor het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) Groenewoud", waarin ook een ontsluiting op de PWA-laan is opgenomen. Vervolgens is ondermeer een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers van het project. Inhoudelijk zijn sindsdien de omstandigheden niet wezenlijk veranderd.

Naar aanleiding van de zienswijze is de beoogde ontsluiting nogmaals overwogen. Dat heeft niet geleid tot een ander standpunt.

Algemeen uitgangspunt is het aantal aansluitingen op ontsluitingswegen om doorstromings- en verkeersveiligheidsredenen beperkt te houden. Echter in deze specifieke situatie zal vanwege het verwachten beperkte gebruik van de aansluiting -het project voorziet in 12 woningen- geen knelpunt ontstaan voor de doorstroming van het verkeer op de PWA-laan.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid is het in zijn algemeenheid zo dat elke nieuwe aansluiting een nieuw potentieel conflictpunt met zich meebrengt. De nieuwe ontsluiting kruist het aan de zuidzijde van de PWA-laan gelegen druk bereden fietspad dat, zoals reclamant terecht stelt, ook wordt gebruikt door fietsers (waaronder scholieren naar de nabij gelegen middelbare school) die tegen het verkeer in fietsen. Een dergelijk gebruik in strijd met de verkeersregels is een probleem dat zich op veel plaatsen in Apeldoorn voordoet en kan verkeersonveilige situaties opleveren. Echter, in de nu aan de orde zijnde zaak zijn de twee mogelijke ontsluitingen hierin niet onderscheidend, immers bij een ontsluiting via de Waterloseweg op de PWA-laan zal daar eveneens sprake van zijn. Uit een oogpunt van verkeersveiligheid wordt er meer waarde toegekend aan het vormgeven van de beoogde nieuwe ontsluiting conform de principes van Duurzaam Veilig. Bij de verdere uitwerking van de ontsluiting wordt dat meegenomen.

Ter plaatse van de nieuwe ontsluiting wordt aan de overzijde van de PWA-laan een ingang naar het fietspad gemaakt. Dit als onderdeel van het bovengronds brengen van de spreng. Het plan voorziet niet in een middeneiland. Redenen hiervoor zijn dat in hoofd-

zaak zo'n oversteekplaats alleen benut zal worden door fietsverkeer van en naar de 12 woningen, op grond waarvan het aantal verkeersbewegingen naar verwachting zeer beperkt zal blijven, en er in de directe nabijheid al een fietsoversteekplaats aanwezig is (ter hoogte van de Waterloseweg).

De stelling dat het groene karakter van de PWA-laan wordt aangetast wordt niet gedeeld. Met dit woningbouwproject wordt juist aan de PWA-laan over een afstand van ruim 150 meter een groene zone aangelegd die de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt. Een alternatief waarbij een voorziening voor het verkeer moet worden gemaakt om te keren zal ten koste gaan van de gewenste groene invulling en uitstraling van deze zone.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.6

Inhoud van de zienswijze

- a. Als eerste fase van de herontwikkeling van de Sparta-locatie tot een woonpark is het appartementengebouw Sparta Luce gerealiseerd. Dit als onderdeel van een ruimtelijk en architectonisch totaal-ontwerp voor de gehele locatie, waarbij onder andere het materiaalgebruik van de beoogde nieuwbouw op elkaar was afgestemd. Ook nu dient bij nieuwbouw op de Sparta-locatie afstemming van materiaalgebruik plaats te vinden conform de destijds gehanteerde uitgangspunten.
- b. Kopers van een appartement op Sparta Luce hebben hun beslissing tot aankoop mede gebaseerd op de plannen van Ons Huis voor de Sparta-locatie als geheel, zoals weergegeven in de brochure 'Wonen in Sparta Luce, wonen in licht en ruimte'. Nu lijkt het zo te zijn voor het braakliggende deel van het Sparta-terrein in het bestemmingsplan een bebouwingsgrens is opgenomen welke ruimer is dan de bebouwingsgrens die is aangehouden ten tijde van het bij de aankoop gepresenteerde. Als een ruimere bebouwingsgrens wordt aangehouden betekent dit dat het uitzicht voor meerdere bewoners anders zal zijn dan hen is voorgespiegeld tijdens de koop. Verzocht wordt bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan rekening te houden met de in genoemde brochure en aan de kopers gepresenteerde bouwgrenzen. Dit verzoek past ook bij de tekst en situatieschets zoals opgenomen in de bestemmingsplantoelichting.

Beoordeling

- a. *Het bestemmingsplan geeft vorm aan de goede ruimtelijke ordening van Brink en Orden en legt deze waar nodig vast in regels. Bij deze vormgeving en vastlegging mogen uitsluitend ruimtelijk relevante zaken afgewogen worden. Materiaalgebruik van de beoogde woningen is niet zo'n ruimtelijk relevante zaak. Het betreft een architectonisch aspect, wat onderdeel vormt van de welstandstoetsing. Het beeldkwaliteitplan geeft de criteria voor deze toetsing. Voor een inhoudelijke beoordeling wordt dan ook verwezen naar de inspraaknota over het concept-beeldkwaliteitplan Brink en Orden.*
- b. *Het geldende bestemmingsplan kent voor de Sparta-locatie nog een bestemming Bedrijfsdoeleinden met forse mogelijkheden voor bedrijfsbebouwing tot een korte afstand van Sparta Luce. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt voor zowel Sparta Luce als de aangelegde beek en wadi een passende bestemming opgenomen.*

Voor het braakliggende deel van de Sparta-locatie is nog geen concreet uitgewerkt stedenbouwkundig plan beschikbaar. Het plan waarnaar reclamant verwijst is vanwege gewijzigde marktomstandigheden destijds niet gerealiseerd. Toch is de keuze

gemaakt om niet het geldend recht over te nemen maar dat deel een uit te werken woonbestemming te geven. Hiermee verdwijnt de bovengenoemde bedrijfsbestemming en wordt woningbouw, zodra er een uitgewerkt plan ligt, mogelijk met een éénvoudigere procedure.

De tussen Sparta Luce en de braakliggende gronden gelegen beek en wadi maken geen deel uit van de uit te werken woonbestemming, wat inhoudt dat verzekerd is dat de beoogde ontwikkeling op een zodanige afstand blijft van Sparta Luce dat er geen hinder zal optreden. Gelijkertijd biedt het bestemmingsvlak voor de uit te werken woonbestemming voldoende ruimte en flexibiliteit om tot een zo optimaal mogelijk stedenbouwkundig plan te kunnen komen. Uiteraard zal daarbij de verdere afstemming tot de omgeving, waaronder Sparta Luce, een belangrijk aandachtspunt vormen. Bij deze verdere uitwerking wordt niet alleen het gestelde in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan betrokken. Ook worden omwonenden vanaf een zo vroeg mogelijk stadium betrokken bij die planvorming. In het vervolgens in procedure te brengen uitwerkingsplan wordt dan het bestemmingsvlak verder uitgewerkt in bestemmingen voor wonen (met bijbehorende bouwgrenzen), verblijfsgebied, groen en dergelijke.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.7

Inhoud van de zienswijze

De inhoud van deze door een bewoner van een appartement in Sparta Luce ingediende zienswijze is (vrijwel) gelijk aan de zienswijze onder 2.6 b.

Beoordeling

Voor de beoordeling wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.6 onder b.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.8

Inhoud van de zienswijze

- a. Verzocht wordt om voor het clubgebouw aan Sportpark Orderbos 41 de in het bestemmingsplan opgenomen maximale goot- en bouwhoogte te verhogen tot dezelfde maten die voor het eveneens op het sportpark Orderbos aanwezige clubgebouw van AMHC wordt aangehouden. Dit mede gelet op de opvatting dat honk- en softbal op één locatie zou moeten worden gespeeld en wel op het huidige complex. Verder wordt gepleit om de goothoogte gelijk te stellen aan de bouwhoogte zodat voorkomen wordt dat vanwege een schuin dak er economisch niet bruikbare ruimtes ontstaan.
- b. Vanwege de normen die sportbonden stellen aan de hoogte van de lichtmasten bij sportvelden wordt verzocht de in het bestemmingsplan opgenomen maximale hoogte hiervoor van 18 meter te verhogen. Voor een softbalveld is de norm minimaal 18 meter voor de onderkant van een armatuur.

Beoordeling

- a. *Visie in het bestemmingsplan is om zowel de landschappelijke waarde van het sportpark Orderbos te behouden als de sportverenigingen waar mogelijk in hun behoefte te faciliteren. Aan het begin van de visievorming is overleg geweest met de sportverenigingen (BBO) en is de vraag gesteld welke verenigingen bouwvoornemens hebben. Een aantal verenigingen heeft zich gemeld. Na een aantal vervolgesprekken bleek dat alleen AMHC een zodanig concreet plan had dat voldoende op ruimtelijke, landschappelijke aanvaardbaarheid getoetst kon worden. Het plan betreft het uitbreiden van het clubgebouw. De toetsing heeft geresulteerd in een positief resultaat wat aanleiding heeft gevormd in het bestemmingsplan ter plaatse van het clubgebouw de maximale goot- en bouwhoogte te verhogen, zodat uitvoering van het plan mogelijk is zonder dat een afwijkingsprocedure nodig is.*

Om de overige sportverenigingen een vergelijkbare mogelijkheid te bieden is in het bestemmingsplan een bevoegdheid voor het college opgenomen om af te wijken van de goot- en bouwhoogtemaat. Afwijken kan tot dezelfde hoogtes als bij AMHC. Reden is dat hiermee per concreet bouwplan nog getoetst kan worden op de ruimtelijke inpassing in de landschappelijk waardevolle omgeving. Toepassen van de afwijkingsbevoegdheid vindt plaats binnen de reguliere omgevingsvergunningprocedure zodat er geen tijdverlies optreedt.

Reden voor het aanhouden van een goot- en bouwhoogte is de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Schuine daken vormen in het algemeen een belangrijk element bij het goed inpassen van een bouwplan in zo'n omgeving.

- b. *De invloed op de omgeving (waaronder het natuurgebied) van het verhogen van de maat van 18 naar 19 meter is dusdanig beperkt dat, mede gelet op het belang voor de sportuitoefening, meegewerkt kan worden aan het verzoek.*

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- de in de bouwregels van artikel 17 Sport opgenomen maximale hoogtemaat voor lichtmasten wordt gewijzigd naar 19 meter.

2.9

Inhoud van de zienswijze

Bij aankoop van het pand Asselsestraat 267 in 1990 had deze volgens informatie de bestemming woon/winkelhuis. Deze bestemming kwam overeen met het doel van reclamant om het pand te gebruiken voor eigen zakelijk gebruik (kapperszaak) en voor verhuur van ruimten voor wonen. Kort na aankoop is daar feitelijk invulling aangegeven. De begane grond aan de voorzijde van het pand is gebruikt voor diverse zakelijke functies. De achterzijde en de verdieping zijn verhuurd als woonappartementen. Deze situatie is nog steeds aan de orde. De gemeente is hierover geïnformeerd, wat onder andere heeft geresulteerd in WOZ-aanslagen. Recent is echter vanuit de gemeente meegedeeld dat een woonappartement op de begane grond niet past binnen het geldende bestemmingsplan Brinkhorst en Orden en het ontwerp-bestemmingsplan Brink en Orden. In beide plannen is een bestemming Detailhandel opgenomen. Verzocht wordt:

- Het sinds 1990 als woonruimte ingerichte achterste deel van de begane grond van het pand, wat sinds die tijd continue voor wonen is gebruikt, positief te bestemmen.
- Voor een gedeelte van het voorste deel van de begane grond van het pand een gebruik als woonappartement toe te staan. De verhuur voor zakelijk gebruik eindigt maart 2015. Het vooraanzicht komt al overeen met die van een woning.
- Een bijgebouw op het perceel, die aanvankelijk is benut als werkplaats en voor opslag, een bestemming te geven welke een gebruik als woonbestemming toelaat. Dit gebouw is al verbouwd tot en verhuurd als woonruimte (zoals o.a. volgens de WOZ-

aanslag al bekend is bij de gemeente).

Gevraagd wordt om bij de beoordeling van de verzoeken de nadelen die optreden bij het niet meewerken mee te wegen. Genoemd worden het financiële nadeel voor de verhuurder en het 'op straat' komen staan van de huurders.

Beoordeling

Op het perceel wordt momenteel gewoond in een bijgebouw op het achtererf en op de verdieping en het achterste deel van de begane grond van het hoofdgebouw. Aan de wegzijde zitten een kapperszaak en een manicurezaak. Het perceel kent een detailhandelbestemming. Deze bestemming, welke wonen uitsluitend op de verdieping toelaat, is overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Brink en Orden.

Als eerst zijn de relevante feiten onderzocht en is het verzoek beoordeeld op ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid. Uit dossieronderzoek blijkt dat in 1947 en 1968 bouwvergunningen zijn verleend die uitgaan van wonen in het hele hoofdgebouw, uitgezonderd de kapperszaak. Met het geldende bestemmingsplan Brinkhorst en Orden uit 2005 is het wonen op de begane grond onder het overgangsrecht gebracht. Sindsdien is alleen voor het achterste deel van de begane grond het wonen feitelijk gecontinueerd. Aan de voorzijde is het wonen beëindigd en daarmee het overgangsrecht vervallen. Het bewonen van het bijgebouw is niet vergund.

Het bestaande recht op wonen wordt gerespecteerd. Omdat een 'eeuwigdurend' overgangsrecht uit een oogpunt van rechtszekerheid niet wenselijk is wordt het wonen op het achterste deel van de begane grond van het hoofdgebouw positief bestemd. Het verzoek, voorzover het betrekking heeft op de twee overige zaken, moet gelet op de feiten beoordeeld worden als een nieuwe situatie. WOZ-aanslagen vallen buiten het wettelijke afwegingskader en doen daar niets aan af.

Resultaat van deze beoordeling is dat een wooneenheid in het bijgebouw niet past binnen de goede ruimtelijke ordening ter plekke. Realiseren van een woning in de achtertuin van een bestaand hoofdgebouw doet afbreuk aan de ruimtelijke structuur ter plaatse, geeft verrommeling en beperkt de gebruiksmogelijkheden van een naastgelegen bedrijfsperceel. Het toestaan van een wooneenheid aan de voorzijde van de begane grond van het hoofdgebouw, gesitueerd aan de Asselsestraat, past binnen de algehele ruimtelijke visie, welke onder andere aan deze straat uitgaat van enige functiemenging, en de ruimtelijke structuur ter plaatse. Het geeft geen belemmeringen of overlast voor de omgeving. Zo is er voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein. Wel is er de randvoorwaarde, gelet op het historisch bodembestand, dat met bodemonderzoek aangetoond wordt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie. Tevens zal een overeenkomst moeten worden afgesloten.

Het uitvoeren van het bodemonderzoek en afsluiten van een overeenkomst vraagt tijd. Gelet op het belang om het bestemmingsplan Brink en Orden binnen redelijke termijn na de ter visie legging van het ontwerp vast te stellen kan de bestemmingswijziging voor het voorste deel van de begane grond dan ook niet meegenomen worden. Nadat de volledige ruimtelijke uitvoerbaarheid is verzekerd kan de wijziging mogelijk worden gemaakt met een eigen planologische procedure. Dit alles is overlegd met reclamant. Deze heeft aangegeven zelf, in overleg met de huurders, actie te ondernemen de illegale bewoning van het bijgebouw binnen redelijke termijn te beëindigen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- daar waar op het perceel Asselsestraat 267 op grond van overgangsrecht wonen plaatsvindt wordt binnen de bestemming Detailhandel de aanduiding 'wonen' op de plankaart opgenomen;
- aan lid 1 van artikel 5 Detailhandel van de planregels wordt een sub toegevoegd wat luidt als volgt: ' d. wonen op de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'wo-

nen'; de daarop volgende subs worden overeenkomstig verletterd.

2.10

Inhoud van de zienswijze

Het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor de Badhuisweg 45 komt niet overeen met wat is overeengekomen in 1998 bij aankoop van een perceel grond van de gemeente. Destijds is ook de koopprijs vastgesteld op het overeengekomene. Verzocht wordt dit te herstellen.

Verder wordt, mede gelet op de ontwikkeling van de naastgelegen Westpoint-locatie naar een supermarkt, verzocht om het overeengekomene bouwvlak aan één zijde met drie meter te verruimen.

Beoordeling

Uit dossieronderzoek is niet naar voren gekomen dat er ten tijde van de koopovereenkomst in 1998 een bouwrecht is toegezegd om de bloemenzaak te vergroten. Dat wil niet zeggen dat er geen bereidheid bestaat om mee te werken aan het verzoek. Als algemeen uitgangspunt willen we waar mogelijk wensen van ondernemers zoals reclamant faciliteren. De ruimtelijke visie in het nieuwe bestemmingsplan Brink en Orden zet in op daar waar economische functies geen uitbreidingsmogelijkheden meer hebben enige ruimte te bieden. Dit uiteraard voorzover dat past binnen de goede ruimtelijke ordening van de omgeving. Onevenredige overlast en hinder willen we voorkomen.

De bloemenzaak ligt in een gebied waar diverse functies aanwezig zijn. De locatie grenst aan de Sprengenlaan-Badhuisweg-Vosselmanstraat. Uit een specifiek op de locatie afgestemde inhoudelijke toets is naar voren gekomen dat de gevraagde uitbreiding van circa 100 m² ruimtelijk aanvaardbaar is onder de randvoorwaarde dat, conform de gemeentelijke parkeernorm, er vier parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Verdere aandachtspunten zijn het behoud van een aan de voorzijde van de zaak aanwezige boom en de beeldkwaliteit. Dit laatste vanwege de prominente plek die de bloemenzaak in de ruimte heeft.

Belangrijk is nog de ligging van de bloemenzaak direct aan de Westpoint-ontwikkeling. Vanwege de nauwe ruimtelijke samenhang vraagt dit verdere afstemming. Verder speelt dat op het eigen terrein van de bloemenzaak de ruimte ontbreekt voor vier extra plekken. Het zoeken naar een oplossing vergt tijd. Gelet op het belang om het bestemmingsplan Brink en Orden binnen redelijke termijn na de ter visie legging van het ontwerp vast te stellen kan de voor de uitbreiding van de bloemenzaak benodigde bestemmingsherziening dan ook niet meegenomen worden. Dit is overlegd met reclamant. Nadat de volledige ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid is verzekerd kan de uitbreiding mogelijk worden gemaakt met een eigen planologische procedure.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.11

Inhoud van de zienswijze

Voor de percelen Texandriiaan 22 t/m 28 geldt een maatschappelijke bestemming, waarbij twee dienstwoningen zijn toegestaan. Feitelijk zijn praktijkruimtes en twee woningen aanwezig. Met de clustering van de medische voorzieningen in het nieuwe gezondheidscentrum aan het Ordenplein wordt een invulling van de percelen vanwege de maatschappelijke bestemming niet waarschijnlijk geacht. Voornemen is de genoemde panden te

verkopen. Omdat de woningen en de praktijkruimtes feitelijk gescheiden zijn en ook een eigen nummering kennen wordt verzocht de beide woningen een reguliere woonbestemming te geven en de praktijkruimtes een gemengde bestemming waarbinnen onder andere kantoren en (internet)winkels worden toegestaan. De ligging aan een uitvalsweg van Apeldoorn maakt de locatie geschikt voor dergelijke bestemmingen en hiermee wordt de kans op leegstand en verloedering verminderd.

Beoordeling

Voor de percelen Texandriiaan 22 t/m 28, waar feitelijk twee praktijkruimten en daarbij behorende dienstwoningen aanwezig zijn, is in het ontwerp-bestemmingsplan de al geldende maatschappelijke bestemming opgenomen. Toegevoegd is een bevoegdheid om deze bestemming te wijzigen naar een gemengde bestemming. Dit komt voort uit de ruimtelijke visie voor Brink en Orden. Een hoofdthema hierin is 'Variatie aan functies'. Inzet is om het levendige karakter van de wijk te behouden en waar dat zonder overlast kan te stimuleren. Langs de drukker verkeerswegen, waaronder de Laan van Spitsbergen, wordt het incidenteel omzetten naar gemengde bestemmingen passend geacht. Texandriiaan 22 t/m 28 ligt in de daarvoor aangewezen zone. Uit een locatiespecifieke beoordeling op ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid zijn geen bezwaren of randvoorwaarden, zoals onderzoeksverplichtingen, naar voren gekomen. Zo worden in de omgeving aanwezige functies niet beperkt door de gewenste bestemmingswijziging, is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig en worden geen extra bouwmogelijkheden geboden. Een gemengde bestemming biedt kansen om de levendigheid te versterken en geeft perspectief om leegstand te voorkomen. De gemengde bestemming zal lichte vormen van maatschappelijke functies, bedrijvigheid en dienstverlening toelaten. De twee dienstwoningen mogen als zelfstandige woningen gebruikt worden. Er is een overeenkomst met reclamanten over de bestemmingswijziging gesloten.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- de op de plankaart opgenomen bestemming Maatschappelijk ter plaatse van de percelen Texandriiaan 22 t/m 28 wordt gewijzigd naar de bestemming Gemengd-6;
- na artikel 10 Gemengd-5 van de planregels wordt een artikel 11 Gemengd-6 toegevoegd; de daarop volgende artikelen worden overeenkomstig vernummerd.

2.12

Inhoud van de zienswijze

- a. Opgemerkt wordt dat het digitaal raadplegen van het ontwerp-bestemmingsplan niet optimaal was. Hier wordt bij een volgende ter visie legging aandacht voor gevraagd.
- b. Enkele belangrijke zaken die de voortgang van enkele grote nieuwbouwprojecten op de KWIII kazerne in gevaar kunnen brengen worden niet of slechts gedeeltelijk mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. De volgende opmerkingen worden gemaakt:
 1. Onduidelijk is wat binnen de KWIII kazerne als voorerf wordt beschouwd en wat de gevolgen daarvan zijn wat betreft de maximale hoogte van hekwerken. Verzocht wordt om voor het hele kazerneterrein een hoogtemaat van 2 meter voor hekwerken op te nemen.
 2. De bepaling in het bestemmingsplan dat overtreding van een regel een strafbaar feit is lijkt een overbodige constatering.
 3. Van belang is dat ondergrondse parkeervoorzieningen zich mogen uitstrekken buiten de bovengrondse gebouwen en niet worden betrokken bij de toepassing van het bebouwingspercentage.

4. Vanwege de potentie van het terrein van de Van Bijnenkazerne, de binnenstedelijke ligging en de al aanwezige bebouwing wordt verzocht het bebouwingspercentage ter plaatse te verhogen naar 30 procent.
5. Om het nieuwe KEK-gebouw en lesgebouw te kunnen realiseren dient het bebouwingspercentage ter plaatse verhoogd te worden naar minimaal 80 procent.
6. Ter plaatse van het nieuwe lesgebouw dient de maximale goothoogte te vervallen of verhoogd te worden naar 12 meter omdat anders de beoogde nieuwbouw niet gerealiseerd kan worden.
7. Voor wat betreft het nieuwe lesgebouw wordt verzocht duidelijkheid te geven wat als peil wordt aangemerkt. Duidelijkheid wordt gevraagd om na te kunnen gaan of de bouwhoogte van 12 meter voor het nieuwe lesgebouw voldoende is.
8. Het bebouwingsvlak ter plaatse van gebouw 55 dient conform de feitelijke situatie een bebouwingspercentage van 100 procent te krijgen.
9. Verzocht wordt het bouwvlak ter plaatse van de Van Bijnenkazerne aan de westzijde zodanig aan te passen dat onder andere het bestaande gebouw 115 binnen dat vlak komt te liggen.
10. De ondergrond in Planviewer is verouderd.

Beoordeling

a. Het zorgdragen van een goede digitale raadpleging heeft continue aandacht, waarbij aangesloten wordt op de landelijke regels hieromtrent. Dit houdt onder andere in dat de digitale raadpleging verzorgd wordt door middel van de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl.

b.

- 1. Mede gelet op de functie als kazerne is er geen bezwaar om voor de hele bestemming een hoogtemaat van maximaal 2 meter op te nemen.*
- 2. Op grond van artikel 2.1 Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning bepaalde activiteiten uit te voeren. Er zijn echter ook activiteiten waarvoor een absoluut verbod geldt. Voor dat soort activiteiten, die dus niet onder het verbod van artikel 2.1 Wabo vallen, geeft artikel 7.2 Wro een regeling. Op grond van dat artikel is het in de gevallen waarin artikel 2.1 Wabo niet van toepassing is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan voorzover de overtreding van dat verbod in het bestemmingsplan is aangemerkt als een strafbaar feit. Op grond hiervan is in het bestemmingsplan ondermeer de overtreding van het verbod het kazerneterrein te gebruiken voor schietinrichtingen in de vorm van buitenbanen strafbaar gesteld.*
- 3, 4, 5, 6. Met deze onderdelen van de zienswijze wordt verzocht om de planologische bouwmogelijkheden op het kazerneterrein aanzienlijk uit te breiden. Dit om het Masterplan voor het gehele terrein verder te kunnen realiseren.*

Er bestaat een positieve grondhouding om verdere uitvoering van het Masterplan mogelijk te maken. Echter, vanuit onze taak van een goede ruimtelijke ordening en uit een oogpunt van zorgvuldigheid, menen wij dat voordat de planologische (bouw)mogelijkheden voor het kazerneterrein fors worden vergroot er eerst een actuele en integrale toets moet plaatsvinden op de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid. Daarmee wordt een beter zicht gekregen op de invloed van de totaalontwikkeling op de omgeving en de noodzaak van de gevraagde verruiming. Wij geven in overweging om, zodra er zo'n actueel totaalbeeld is, een verzoek te doen tot herziening van het bestemmingsplan voor de gehele kazerne welke uitvoering van het Masterplan mogelijk maakt en gelijktijdig borgt dat op zorgvuldige wijze inpassing plaatsvindt ten opzichte van de omgeving. Bijkomend voordeel is dat voorkomen wordt dat voor elk project binnen het Masterplan een eigen planologische procedure nodig is.

Het staat reclamant overigens vrij om, als realisatie van het leslokaal zo urgent is dat daar niet op gewacht kan worden, een omgevingsvergunningaanvraag te doen bij het bevoegd gezag, de Minister van I&M. Deze heeft de bevoegdheid een vergunning te verlenen met toepassing van een vrijstelling op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het project op zich is ruimtelijk aanvaardbaar. Wel vragen wij dan om specifiek aandacht te geven aan de aspecten ecologie, archeologie, parkeernormen en bescherming van kleischotten.

- 5. Het bouwvlak ter plaatse van het KEK-gebouw kent als geldend recht al een bebouwingspercentage van 80 procent, welke is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.*
- 7. Een definitie van het peil is opgenomen in artikel 1 van de planregels. Deze luidt: "Het gemiddeld afgewerkte bouwterrein dat aansluit aan de naar de weg danwel openbare ruimte gekeerde gevel.". Voor de specifieke situatie als bij het lesgebouw, waar de afstand tot de weg/openbare ruimte relatief groot is wordt in principe uitgegaan van de dichtsbij gelegen weg/openbare ruimte, wat zou betekenen dat de oostgevel bepalend is.*
- 8. Er wordt tegemoetgekomen aan dit verzoek. Aangesloten wordt op de feitelijk leegte situatie.*
- 9. Daar waar het voor het zuidelijke deel van het kazerneterrein opgenomen bouwvlak een beperking is opgenomen ten opzichte van het geldend recht wordt dat hersteld. Genoemd gebouw wordt binnen het bouwvlak gebracht.*
- 10. Voor het bestemmingsplan is een heldere en duidelijk kadastrale ondergrond gebruikt. Het nog aanwezig zijn op de ondergrond van enkele gesloopte gebouwen heeft geen rechtsgevolg, bijvoorbeeld in de vorm van minder bouwrechten.*

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- het bebouwingspercentage ter plaatse van gebouw 55 op de plankaart wordt gewijzigd naar 100%;
- de begrenzing van het bouwvlak ter plaatse van het zuidelijk deel van het kazerneterrein op de plankaart wordt op onderdelen aangepast naar het geldend recht, waarbij gebouw 115 binnen het bouwvlak wordt gebracht;
- de in de bouwregels van artikel 15 Maatschappelijk-Kazerne opgenomen maximale hoogtemaat voor erf- en terreinafscheidingen wordt gewijzigd naar 2 meter.

2.13

Inhoud van de zienswijze

Verzocht wordt de aanwijzing in het bestemmingsplan van het pand Elsweg 25 als 'karakteristiek' te heroverwegen. Niet alleen zijn sinds 1971 diverse verbouwingen uitgevoerd waardoor het niet meer de oorspronkelijke uitstraling heeft maar ook is de bouwtechnische staat zeer slecht.

Beoordeling

Naar aanleiding van de zienswijze is een nadere schouw van het in- en exterieur van het pand Elsweg 25 uitgevoerd. Geconstateerd is dat de bouwkundige staat van de woning matig tot slecht is. De onbeschoten kap is nu nog waterdicht, maar in slechte staat. Deze zal helemaal vervangen moeten worden bij eventueel onderhoud. Het gevelwerk is grotendeels halfsteens en in matige staat. In het verleden is het gereinigd en gevoegd met een verkeerde mortel en verkeerde vorm (knipwerk in plaats van snijwerk). De gevel-

indeling is bij een voorgaande renovatie aangepast. Om het pand in technisch goede staat te krijgen moet er dusdanig veel aan de gevel veranderd worden dat er weinig van het oorspronkelijke materiaal bewaard kan blijven. Conclusie is dan ook dat de woning technisch in een te slechte bouwkundige staat verkeert om redelijkerwijs, op grond van karakteristieke waarde, instandhouding van het pand te eisen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- de aanduiding 'karakteristiek' voor het pand aan de Elsweg 25 wordt van de plankaart geschrapt.

2.14

Inhoud van de zienswijze

Bezwaar wordt gemaakt tegen de voor een deel van de Fabriekstraat 58 opgenomen bestemming Bedrijf. Het woonperceel van reclamant grenst direct aan die bedrijfsbestemming. Gevreesd wordt voor een onevenredige aantasting van haar woon- en leefomgeving in de vorm van milieu- en parkeeroverlast en inbreuk op de privacy bij (her)gebruik als bedrijf, bijvoorbeeld in de vorm van een catering- en kookstudio. Temeer omdat handhaven van de bedrijfsbestemming eerder zal leiden tot het toepassen van een correctiestap zoals verwoord in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. De bedrijfsbestemming werkt in de hand dat de omgeving niet meer aangemerkt kan worden als rustige woonwijk, wat een correctie van de milieuzone mogelijk maakt. Reclamant is van mening dat een milieuzone van 30 meter aangehouden moet worden.

Ook is reclamant het niet eens met de wijze waarop in de bestemmingsplantoelichting de milieubelasting wordt geclassificeerd. In plaats van te stellen dat de milieubelasting bij milieucategorie 1 en 2 laag en bij 3 gemiddeld is zou in een rustige woonwijk een classificatie van milieucategorie 1 als laag, 2 als gemiddeld en 3 als hoog beter passen.

Beoordeling

De ruimtelijke visie in het bestemmingsplan zet in op het stimuleren van de levendigheid in de wijk door een zekere mate van functiemenging mogelijk te maken. Echter, alleen waar dat kan zonder overlast te veroorzaken. Om die reden is het uitgangspunt zeer terughoudend om te gaan met verdere functiemenging in de woonbuurten. De mogelijkheden tot nieuwe vormen van functiemenging blijven daar dan ook beperkt tot bedrijf- en beroep aan huis. De omgeving van de Fabriekstraat 58 wordt aangemerkt als zo'n rustige woonbuurt. Het incidenteel voorkomen van een kleinschalig bedrijfsperceel maakt dat niet anders.

Ook in een rustige woonbuurt worden bestaande rechten gerespecteerd, tenzij aannemelijk is dat dit leidt tot onevenredige hinder. In het geldende bestemmingsplan kent het achterste deel van het perceel Fabriekstraat 58 een bedrijfsbestemming. Dit recht is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Met de regel dat uitsluitend bedrijfstypes uit milieucategorie 1 op dit kleinschalige bedrijfsperceel zijn toegestaan wordt voldoende verzekerd dat er voor reclamant geen onevenredige hinder zal ontstaan. Bedrijfstypes met milieucategorie 1 danwel die naar aard en invloed daar vergelijkbaar mee zijn worden volgens de algemeen aanvaarde systematiek van milieuzonering uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering passend geacht in de directe nabijheid van woningen.

De genoemde classificatie van milieucategorieën betreft het hele plangebied en is niet verder onderverdeeld per gebiedstype.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.15

Inhoud van de zienswijze

In het bestemmingsplan wordt voor het sportpark Orderbos de bestemming recreatie aan de sportfunctie toegevoegd. Er worden bij recht nevenactiviteiten bij de hoofdfunctie sport en recreatie, in de vorm van lichte bedrijvigheid en horeca, toegelaten. Reclamant vindt dat te ver gaan. Nu al worden er zo nu en dan (illegaal) tot laat in de nacht feesten en andere luidruchtige activiteiten georganiseerd. Dat zou in het nieuwe plan legaal worden. Dat dit forse concurrentie geeft voor bestaande horeca is tot daar aan toe, maar dat omwonenden tot laat in de nacht uit hun slaap gehouden worden gaat te ver. Er wordt een goede belangenafweging gemist bij het voorstel tot verruiming van toegelaten activiteiten op het sportpark. Verzocht wordt om de horeca- en feestactiviteiten, alsmede evenementen, qua eindtijdstippen (niet later dan 23.00 uur) en geluidsniveau aan banden te leggen.

Beoordeling

In de aan de bestemmingsregels ten grondslag liggende visie wordt veel waarde gehecht aan de landschappelijke waarde van het sportpark Orderbos. Tevens wordt ingezet op het nu en in de toekomst instandhouden van maatschappelijke voorzieningen zoals sport- en recreatieactiviteiten, vanwege de bijdrage die deze leveren aan een goed leefklimaat van de wijk en de stad. Op basis hiervan is voor het sportpark Orderbos een bestemmingsregel opgenomen. Bij de vormgeving van de regeling zijn bestaande rechten meegewogen. Het geldende bestemmingsplan laat op de sportcomplexen sport en recreatie toe.

Het bestemmingsplan beschermt de landschappelijk waarden, ondermeer door de natuurgebieden van het sportpark specifiek te bestemmen. Daarbinnen wordt ruimte geboden voor een zodanig gebruik van de sportcomplexen dat bijgedragen wordt aan een duurzame instandhouding van die voorzieningen. Zo worden naast veldsporten en aan sport gerelateerde buitenactiviteiten een aantal binnenactiviteiten en nevenactiviteiten toegestaan. Aan dat gebruik zijn wel duidelijke grenzen gesteld zodat voldoende geborgd wordt dat overlast voorkomen wordt en het woonklimaat in de omgeving niet wordt aangetast. Zelfstandige horeca, detailhandel en lawaaisporten zijn uitgesloten. Aan de binnen- en nevenactiviteiten zijn dusdanige voorwaarden verbonden dat verzekerd wordt dat deze kleinschalig blijven en geen parkeer- of milieuhinder veroorzaken. Voorbeelden van deze activiteiten zijn kinderopvang, binnensport, zakelijke dienstverlening, artspraktijken en cursusruimten.

Het bestemmingsplan legaliseert dus geen luidruchtige feesten en dergelijke. Net als in het geldende bestemmingsplan blijft het wel mogelijk dat een sportclub bijvoorbeeld incidenteel een clubgebonden feest organiseert. Dit als ondergeschikte activiteit binnen de sportbestemming. Zelfstandige horeca blijft echter niet toegestaan.

Overigens wordt met de Algemene Plaatselijke Verordening verder geborgd dat overlast wordt voorkomen en handhavend kan worden opgetreden. Zo bevat de APV een regeling dat bij paracommerciële rechtspersonen als sportverenigingen uitsluitend alcoholhoudende drank verstrekt mag worden tot twee uur na afloop van de sportactiviteit.

Gelet hierop is er geen aanleiding tot een verdere aanscherping van de bestemmingsregels. Voor wat betreft evenementen gaat hetzelfde op. Met het vastleggen in het bestemmingsplan van specifieke regels over ondermeer de soort evenementen wordt voldoende verzekerd dat geen onevenredige hinder zal optreden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.16

Inhoud van de zienswijze

In tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan worden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen, voorzover gesitueerd binnen een bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan wel meegeteld bij het maximale oppervlak wat wordt toegestaan voor dit soort bouwwerken. Dat heeft een nadelig gevolg voor reclamant omdat op zijn perceel binnen het bouwvlak vrij veel oppervlak aan dit soort gebouwen staat. Daar wordt bezwaar tegen gemaakt. Er lijkt ook geen stedenbouwkundige reden aanwezig voor deze beperking want binnen het bouwvlak is zondermeer een hoofdgebouw (woning) toegestaan. Als je het meerdere mag dan mag ook het mindere.

Beoordeling

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt in het algemeen meer ruimte geboden voor het bouwen op het (achter)erf van woningen. Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen is vergroot. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de in november 2014 in werking getreden wijziging van het Besluit omgevingsrecht, waarmee de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen zijn verruimd. Ondermeer is aangesloten bij de definitie van 'achtererf' uit dat besluit.

Onbedoeld effect bij het aansluiten op deze definitie is, zo blijkt, dat daarmee het extra oppervlak aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen deels teniet gedaan wordt. In tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan zou namelijk nu wel het oppervlak aan aan- en uitbouwen binnen het bouwvlak en op een afstand van meer dan 2,5 meter van de zijdelingse perceelsgrens meetellen. Het de door reclamant gestelde geeft aanleiding om een bijzondere bouwregel aan de woonbestemming toe te voegen waarmee dit gerepareerd wordt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- aan de bijzondere regels van het bebouwingsschema in het artikel 23 Wonen van de planregels wordt de volgende bijzondere regel voor aan- of uitbouwen toegevoegd: '-voor het bepalen van de oppervlakte worden niet meegeteld aan- of uitbouwen die worden gesitueerd daar waar volgens deze regels de bouw van een woning is toegestaan;'

2.17

Inhoud van de zienswijze

Op het perceel Frans van Mierisstraat 3 is een detailhandelszaak Ozbaktat aanwezig in levensmiddelen met een verkoopvloeroppervlak van circa 300 m². Deze zaak kan met het nieuwe bestemmingsplan haar activiteiten voortzetten.

Voor het perceel Frans van Mierisstraat 5, waar een woning en een bedrijfsruimte staan, is de bestemming Wonen opgenomen. De bedrijfsruimte is in het verleden gebruikt als magazijn voor detailhandel-opslag. Verzocht wordt:

- de bedrijfsruimte een zodanige bestemming te geven dat deze gebruikt kan worden voor de opslag van goederen voor de naastgelegen detailhandelszaak,
- de benedenverdieping zodanig te bestemmen dat een gebruik als kantoor/kantine mogelijk wordt,

- het in het bestemmingsplan mogelijk te maken dat op het voorste deel van het perceel acht tot tien parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor klanten van de naastgelegen zaak.

Hiermee wordt geen inbreuk gemaakt op de fijnmazige detailhandelsstructuur en kan de exploitatie van de zaak voortgezet worden zonder dat er sprake is van een uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak. Met de extra parkeergelegenheid kan een bestaand parkeerprobleem voor zowel klanten als omwonenden, mede ontstaan door het bovengronds brengen van een sprenghoeveelheid, worden opgelost. Aan het parkeren kan een maximale tijdsduur worden verbonden. Gewezen wordt nog op het belang van de zaak als ontmoetingspunt voor veel mensen uit de wijk en het toenemende aantal klanten die aangetrokken worden door het uitgebreide, gespecialiseerde mediterrane assortiment en de lage prijzen.

Aanvullend wordt verzocht om het eenrichtingverkeerverbod enkele tientallen meters verder te laten ingaan om zo de gewenste parkeerplaatsen mogelijk te maken.

Beoordeling

Als algemeen uitgangspunt willen we waar mogelijk wensen van ondernemers zoals reclamant faciliteren. Echter, daar waar ook andere belangen aan de orde zijn bestaan er wel grenzen aan die medewerking. Detailhandel geeft druk op de omgeving, onder andere in de vorm van verkeer en parkeren en milieubelasting. Zeker als een detailhandelszaak in een bestaand woongebied ligt kan deze druk dusdanig worden dat de omgeving onevenredig zwaar belast wordt, met als gevolg een te grote inbreuk op het woon- en leefklimaat voor ondermeer omwonenden. De ruimtelijke visie in het bestemmingsplan zet in op het stimuleren van de levendigheid in de wijk door een zekere mate van functiemenging mogelijk te maken. Echter, alleen waar dat kan zonder overlast te veroorzaken. Om die reden is het uitgangspunt zeer terughoudend om te gaan met verdere functiemenging in de woonbuurten.

Het perceel Frans van Mierisstraat 3 ligt in een woonbuurt. In de huidige situatie is er al sprake van een zekere druk op de woonomgeving. Dit blijkt ondermeer uit meerdere klachten uit de omgeving en daaruit voortgekomen handhavingsacties. Uit de zienswijze komt naar voren dat op het perceel onvoldoende ruimte bestaat om de voor de detailhandel benodigde voorzieningen te vestigen. Verzocht wordt om het naastgelegen woonperceel voor deze voorzieningen te mogen benutten.

Het mogelijk maken van de benodigde voorzieningen op het naastgelegen woonperceel leidt naar onze mening niet tot een duurzame oplossing waarbinnen zowel aan de belangen van reclamant als die van omwonenden voldoende tegemoet kan worden gekomen. De geldende rechten van reclamant worden in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd. Het onttrekken van een woonbestemming ten behoeve van (voorzieningen voor) detailhandel, ook al betreft het geen direct verkoopvloeroppervlak, past echter niet in de woonomgeving. De milieubelastende activiteiten zullen dichterbij bestaande woningen worden uitgeoefend en in zijn totaliteit zal het oppervlak en daarmee de druk op de omgeving verder toenemen.

De realisatie van parkeerplaatsen aan de voorzijde van dat perceel is geen wenselijke situatie. Indien hier geparkeerd wordt ten behoeve van de detailhandel gaat het ten koste van de aanwezige woonbestemming. Daarnaast is de ligging van het perceel vlak aan een bocht van de T-splitsing in het kader van verkeersveiligheid niet optimaal om parkeerplaatsen voor de detailhandel toe te voegen. Het parkeren ten behoeve van de detailhandelfunctie neemt meer verkeersbewegingen met zich mee dan parkeren voor het wonen. Hierdoor zou de verkeersveiligheid afnemen. Overigens zijn er door het naar boven brengen van de beek per saldo geen parkeerplaatsen verloren gegaan. De parkeerhavens aan de noordzijde van de Frans van Mierisstraat met ruimte voor 3 auto's is komen te vervallen terwijl aan de zuidzijde door het opheffen van het bestaande parkeerverbod deze 3 parkeerplaatsen weer terug zijn gekomen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.18

Inhoud van de zienswijze

- a. Het bestemmingsplan voorziet in ruimere bebouwings- en gebruiksmogelijkheden langs hoofdwegen met de bedoeling het straatbeeld in stand te houden dan wel te verlevendigen. Bij nader inzien is tot het inzicht gekomen dat dit tot onbeheersbare situaties zal leiden die het huidige woongenot aanzienlijk aantasten. Dit kan leiden tot 'Parkenbuurtachtige' situaties met verharde terreinen om gebouwen die buiten werktijd onaangenaam stil zijn. Verzocht wordt deze mogelijkheden uit het bestemmingsplan te halen.
- b. Verzocht wordt op de plankaart het onderscheid tussen 'weg' en 'verblijfsgebied' duidelijker zichtbaar te maken, bijvoorbeeld door verschillende grijs tinten toe te passen
- c. Gepleit wordt om al het openbaar groen de bestemming Groen te geven, tenzij wordt ingezien dat er plannen zijn voor de aanleg van verkeersvoorzieningen. Nu heeft dit groen op meerdere plekken de bestemming Verblijfsgebied gekregen. Er worden een aantal voorbeelden genoemd. Reclamant biedt daarbij zijn expertise aan. De aanpassingen zullen recht doen aan het bij het opstellen van het bestemmingsplan genoemde thema 'Meer groen in de wijk'.
- d. Sportpark Orderbos is een mooie locatie voor aan sport gerelateerde evenementen. Echter, overlast voor natuur en aangrenzende woonbuurten kan behoorlijk uit de hand lopen. Reclamant is van mening dat er grenzen moeten worden gegeven aan de evenementen op de ringweg van het sportpark en het binnen die ring gelegen spelen en recreatiegebied (vergelijkbaar met zoals voor de Bosweide is gedaan in bestemmingsplan Berg en Bos). In de plantoelichting wordt hier wel op ingegaan, de regels zijn echter niet teruggevonden. Voorkomen moet worden dat naast de Bosweide er een tweede (middel)groot evenemententerrein ontstaat. Enkel buitensport en recreatiegerelateerde evenementen (dus geen commerciële en kermisachtige) van hoogstens 5.000 personen per evenement, hoogstens 2 a 3 maal per jaar en niet gelijktijdig met evenementen op de Bosweide. Tevens dient de mate van geluidsoverlast door geluidsinstallaties e.d. verdeeld over dagdelen in het bestemmingsplan te worden vastgelegd.
- e. Op de Kleiberg 15 is in de jaren zestig vanwege een nationaal maatschappelijk belang planologische ruimte gemaakt in het bosgebied voor een politie-academie. Op dit moment is er geen sprake meer van zo'n groot belang waardoor naar mening van reclamant de Kleiberg 15 terug kan worden gegeven aan de natuur, vergelijkbaar met de werkwijze zoals bij onder andere de campings Gerritsflesch en De Oase is gevolgd. Bij economische bezwaren zou als tussenstap uitsluitend de nu feitelijk aanwezige bebouwing positief bestemd kunnen worden, wat inhoudt dat het bebouwingspercentage in het bestemmingsplan moet worden teruggebracht van 50 naar 35 procent of dat het bouwvlak verkleind moet worden.
- f. In het geldende bestemmingsplan en ondersteunende rapporten is ter voorkoming van verstoring van natuur gesteld dat het aantal personen op de Kleiberg overdag maximaal 200 en in de nacht maximaal 100 personen mag bedragen. Deze aantallen dienen in het nieuwe bestemmingsplan te worden opgenomen, niet alleen om overlast voor de natuur te beheersen maar ook die voor woonbuurt Ordermolenweg en omgeving.
- g. In het nieuwe bestemmingsplan is eenzelfde afwijkingsbevoegdheid opgenomen welke door Gedeputeerde Staten uit het geldende bestemmingsplan is geschrapt. Gezien de precaire situatie rond de Kleiberg 15, Natura 2000 en de argumentatie van GS om

elke aanpassing te voorkomen is reclamant van mening dat de afwijkingsbevoegdheid moet komen te vervallen.

- h. De sociale veiligheid in de omgeving van Kleiberg 15 was toen de politieacademie er was gevestigd gewaarborgd door onder andere de politiestudenten. Nu er ander en wisselend gebruik van het geïsoleerd in bosgebied gelegen perceel Kleiberg 15 plaatsvindt wil reclamant de sociale veiligheid in combinatie met de aanwezigheid van kwetsbare groepen (bijv. vluchtelingen en/of sportende kinderen) onder de aandacht brengen.

Beoordeling

- a. *Het bestemmingsplan geeft een visie voor de goede ruimtelijke ordening van Brink en Orden. Deze visie is vanaf de start in overleg met de mensen uit de wijk zelf vormgegeven. Ondermeer zijn een aantal bijeenkomsten georganiseerd in de wijk, is frequent een klankbordgroep met bewoners en ondernemers uit de wijk bij elkaar gekomen en is er ingesproken op de Nota van Uitgangspunten. De wijkraad is hierbij nauw betrokken en heeft constructief bijgedragen. Dit alles heeft geleid tot een ruimtelijke visie die gebaseerd is op vier hoofdthema's. Eén daarvan is 'Variatie aan functies'. Inzet is om het levendige karakter van de wijk te behouden en waar dat zonder overlast kan te stimuleren.*

Functies als bedrijvigheid, horeca en recreatie kunnen altijd enige belasting op de omgeving veroorzaken. Bijvoorbeeld in de vorm van parkeeroverlast of geluidhinder. Om die reden is de keuze gemaakt om niet elke functie overal toe te staan. Daar waar al enige milieubelasting bestaat kan meer ruimte geboden worden dan elders. Op basis hiervan is wat betreft ruimte voor meer functies een gebiedsindeling aangehouden, waarbij voor de bebouwing direct aan drukkere verkeerswegen naast wonen lichte vormen van bedrijvigheid en maatschappelijke doeleinden aanvaardbaar wordt geacht. Deze mogelijkheid is in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat per concrete situatie en locatie nog een extra toetsing kan plaatsvinden op ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid. Aan deze bevoegdheid zijn criteria verbonden om overlast voor de omgeving te voorkomen (o.a. geen extra bouwmogelijkheden, parkeren op eigen terrein conform de parkeernorm).

Wij menen dat met deze werkwijze op een zorgvuldige wijze een regeling tot stand is gekomen die kansen biedt om de levendigheid en daarmee de leefbaarheid van de wijk te versterken en voldoende borgt dat geen overlast zal optreden. De nu door de wijkraad ingebrachte zienswijze wordt dan ook niet gedeeld. Om desondanks de vrees bij de wijkraad weg te nemen worden aan de wijzigingsbevoegdheid criteria toegevoegd dat deze bevoegdheid maximaal tien keer mag worden ingezet en dat bij wijziging van een woning naar een andere functie de twee naastgelegen percelen een woonbestemming moeten hebben. Hiermee wordt voorkomen dat een aaneengesloten rij van andersoortige functies dan wonen ontstaan.

- b. *De bestemmingen op de plankaart zijn weergegeven volgens de wettelijk voorgeschreven wijze. Afwijken hiervan, bijvoorbeeld door een bestemming een andere kleur te geven, is niet toegestaan.*
- c. *Onder a. is beschreven hoe de in het bestemmingsplan opgenomen visie en regels tot stand zijn gekomen. De visie voor een goede ruimtelijke ordening omvat vier hoofdthema's. Eén van de thema's is 'Groen en openbare ruimte'. Het groen levert een belangrijke bijdrage aan het goede leefklimaat van de wijk. Het Orderbos, de parken, de beken en sprengen en het groen bij de grotere verkeerswegen geven samenhang aan Brink en Orden. Het vormt als het ware een casco waarbinnen de verschillende buurten liggen. Overige bomenrijen en (grotere) groenperken en -stroken dragen op straatniveau bij aan het eigen karakter van de buurtjes en daarmee aan goede woonbeleving.*

Inzet is de groene waarden te behouden voor de wijk en ruimte te geven deze te versterken. Het 'casco' groen heeft om die reden een beschermende regeling gekregen.

Hetzelfde geldt voor het groen dat een wezenlijke bijdrage vormt aan de karakteristieke, eigen kwaliteit van de woonbuurtjes. In vergelijking met het geldende bestemmingsplan betekent dit substantiëlere beschermingsregels. Op veel plekken is de verkeersbestemming omgezet naar een groenbestemming.

Daarnaast biedt het bestemmingsplannen kansen om het groen in de wijk te versterken. Onder andere wordt de verdere aanleg van beken en sprengen mogelijk gemaakt en laat de algemene verkeersbestemming het toe om groen toe te voegen aan de openbare ruimte.

Wij menen dat met deze opzet een goede balans is gevonden tussen enerzijds het beschermen en versterken van het groen in de wijk en anderzijds het belang om enige flexibiliteit aan te houden binnen de verkeersbestemmingen voor de openbare ruimte. Enige flexibiliteit wordt nodig geacht zodat indien noodzakelijk, bijvoorbeeld om verkeerskundige redenen, snel passende maatregelen getroffen kunnen worden. Overigens zijn de door reclamant genoemde groengebiedjes nogmaals gewogen. Uitkomst daarvan is dat deze alsnog een groenbestemming krijgen.

- d. *Het bestemmingsplan geeft een regeling voor evenementen ter plaatse van de ringweg van het sportpark Orderbos en het binnen die ring gelegen speel- en recreatiegebied. De regeling, welke de evenementen beperkt naar aard, duur, frequentie en aantallen bezoekers, is gebaseerd op de bestaande situatie en afgestemd op de omgeving. Een overzicht van de bestaande situatie is terug te vinden in de plantoelichting (paragraaf 5.3). De regeling is opgenomen in artikel 16 en artikel 20 van de planregels. Onder andere is vastgelegd dat uitsluitend evenementen zijn toegestaan op het gebied van buitensport en recreatie, in hoofdzaak gericht op outdooractiviteiten. Daar vallen bijvoorbeeld de wandelvierdaagse en de zeepkistenrace onder. Sterk geluidproducerende evenementen als concerten en kermissen passen niet binnen de toegestane soort evenementen. Als onderdeel van de wel toegestane evenementen is het gebruik van een omroepinstallatie en/of het ten gehore brengen van muziek mogelijk, echter uitsluitend als deze activiteiten ten dienste van en ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit. Het aantal evenementen blijft, conform de huidige situatie, laag. Het bestemmingsplan laat dus geen ontwikkeling toe tot een groot evenemententerrein.*

In samenhang met het feit dat de dichtbijgelegen woningen op circa 250 meter afstand liggen wordt met deze regeling voldoende verzekerd dat er geen onevenredige hinder zal optreden voor het woonklimaat van de in de omgeving gelegen woonbuurten en is er geen aanleiding tot een verdere aanscherping van de bestemmingsregels.

Overigens wordt momenteel nieuw evenementenbeleid voorbereid. Daarbij zal integraal afgewogen worden of en zo ja, waar er ruimte is om evenementen verder te ontwikkelen. Dit bestemmingsplan gaat echter, zoals al vermeld, nog uit van de bestaande situatie.

- e. *tot en met h*

De zienswijze betreft De Kleiberg 11-15. Op dit moment loopt een traject gericht op de opvang van asielzoekers binnen de gemeente. Daartoe zijn vijf locaties aangewezen als potentiële plek voor een asielzoekerscentrum. Eén van de plekken betreft De Kleiberg 11-15. Voornemen is uit deze vijf locaties een keuze te maken. De planning van dit traject is er op gericht om in de komende periode tot definitieve besluitvorming te komen. Wij willen in het hele besluitvormingsproces de uiterste zorgvuldigheid en transparantie betrachten. Zeker ook richting diegene die met een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan Brink en Orden hun reactie hebben gegeven over een eventueel asielzoekerscentrum op De Kleiberg 11-15. Om die reden is de keuze gemaakt eerst de besluitvorming over de opvang van asielzoekers af te ronden en pas daarna het proces van een nieuw bestemmingsplan voor De Kleiberg 11-15 te vervolgen. Vervolg zal zo snel mogelijk na bovengenoemde besluitvorming plaatsvinden. Als er al gekozen wordt voor De Kleiberg 11-15 als locatie voor een asielzoekerscentrum dan wordt daaraan de voorwaarde verbonden dat er eerst een nieuw bestemmingsplan moet zijn vastgesteld. Er wordt niet meegewerkt aan vestiging

zonder dat voorafgaand daaraan een bestemmingsplan is vastgesteld.

De rechtsbescherming van diegene die zienswijze hebben ingediend wordt gerespecteerd. De zienswijzen die zijn ingediend over De Kleiberg 11-15 blijven van kracht en worden als zodanig meegenomen in het bestemmingsplantraject voor De Kleiberg 11-15. Als daar aanleiding voor is zal ook nogmaals een ontwerp-plan ter inzage worden gelegd waarbij een ieder gelegenheid wordt gegeven zienswijzen in te dienen.

Voor wat betreft het bestemmingsplan Brink en Orden houdt dit in dat het reguliere proces voortgezet wordt maar dat de locatie De Kleiberg 11-15 uit dat plan gehaald wordt.

Conclusie

Aan de zienswijzen wordt als volgt tegemoet gekomen:

- aan artikel 40 Wetgevingszone-wijzigingsgebied 1 van de planregels worden de volgende criteria toegevoegd:
 - d. wijziging van een perceel met de bestemming Wonen is alleen toegestaan als de direct naastgelegen percelen een woonbestemming hebben;
 - e. de bevoegdheid tot wijzigen mag niet meer dan 10 maal toegepast worden.
- Voor de grotere groenplekken op de hoek Asselsestraat-Frankenlaan, hoek Jachtlaan-Edelweisslaan en aan de Schelfhouthof wordt de bestemming op de plankaart gewijzigd naar Groen

De zienswijzen e. tot en met h. richten zich op het perceel De Kleiberg 11-15. Voor dit perceel wordt een zelfstandig bestemmingsplan verder in procedure gebracht. De zienswijzen e. tot en met h. worden aangemerkt als zienswijzen in het kader van die procedure.

2.19

Inhoud van de zienswijze

Vastgesteld wordt dat er in de basis sprake is van een beheersbestemmingsplan. Kenmerkend daarvoor is dat de bestaande situatie wordt vastgelegd.

- a. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt voor de sprengkop aan de overzijde van de Pieter de Hoochlaan 102 de geldende bestemming Water gewijzigd naar Natuur. Vanwege het belang van een goede afwatering van dit natte gebied dient de bestemming Water gehandhaafd te worden. De natuurbestemming laat het dempen van de waterpartij toe.
- b. Het straatbeeld ter plaatse wordt bepaald door oude lintbebouwing en past binnen het in het beeldkwaliteitplan beschreven beeld van historische dorpsgebieden in de stad. Om dit straatbeeld te beschermen dient in het bestemmingsplan gezekerd te worden dat alleen vrijstaande woningen zijn toegestaan.
- c. Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijkheid in het bestemmingsplan om op de Kleiberg 15 een asielzoekerscentrum (AZC) toe te laten. De volgende redenen worden hiervoor genoemd:
 - 1. Er ontbreekt een gedegen ruimtelijke onderbouwing in het bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan is eerder al goedkeuring onthouden aan een bevoegdheid om de maatschappelijke bestemming te wijzigen naar de bestemming Sport en Recreatie vanwege het ontbreken van zo'n onderbouwing. Ook voor de vestiging van een AZC dient gedegen onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten op de omgeving, zoals onder andere geluidbelasting, lichthinder, stikstofbelasting, verkeersbelasting en optische vervuiling. Dit geldt niet alleen voor een

Natuurbeschermingswetvergunning maar ook voor de beoordeling van de ruimtelijke, milieuhygiënische en landschappelijke aspecten voor de bewoners van Ordenmolenweg West.

2. De mogelijkheid voor vestiging van een AZC blijkt slechts uit de juridisch niet bindende toelichting. In de bestemmingsregels wordt een AZC niet genoemd. Ook bij de discussie in 2011 over de mogelijke vestiging van een AZC aan de Kleiberg stelde de gemeente al dat de geldende maatschappelijke bestemming zo'n centrum toelaat. Die discussie hoefde niet te worden beslist omdat de raad besloot geen steun te verlenen aan de vestiging.
3. De in 2011 aangevoerde bezwaren gelden nog steeds:
 - een AZC is een woonfunctie en valt niet onder de definitie van maatschappelijke doeleinden;
 - een Natuurbeschermingswetvergunning zal niet kunnen worden verleend; een AZC heeft een negatief effect op de rust voor het grofwild in de omgeving; er kan niet voldaan worden aan het criterium dat er binnen 1 km niet meer dan 0,5 persoon per hectare aan 'recreanten' mag zijn;
 - een AZC geeft met 600 bewoners en begeleiding en alle bijbehorende logistiek een enorme druk op de omgeving;
 - de toegestane grens van maximaal 200 daggasten en 100 overnachtingen wordt ruimschoots overschreden;
 - het is niet toegestaan ondergronds te bouwen, extra bouwlagen te realiseren en de maximale bouwhoogte van 4,5 meter te overschrijden; bestem uitsluitend de huidige circa 7.000 m² aan bebouwing;
 - niet bekend is op welke wijze de locatie positief is beoordeeld op technische, veiligheids, kwalitatieve en financiële aspecten alsmede op bestuurlijk-politieke haalbaarheid;
 - er zijn nog geen omgevingsvergunningen aangevraagd, waartegen naar verwachting massaal bezwaar zal worden gemaakt;
 - met pogingen om een AZC binnen de geldende bestemming te proppen gaat de gemeente voorbij aan haar verantwoordelijkheid om goede ruimtelijke ordening te bedrijven en roept zij wantrouwen bij de burger op;
4. Met de afwijkingsregeling in artikel 14.5.1 biedt het bestemmingsplan aan het college de mogelijkheid maatschappelijke voorzieningen van een hogere categorie toe te laten, wat een verruiming betekent ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Het college zal mogelijk gebruik maken van deze bevoegdheid om een AZC te vestigen. De impact van een AZC wordt als een te grote ruimtelijke ingreep om een afwijkingsprocedure toe te passen. Geopperd wordt om in lijn met het geldende bestemmingsplan te kiezen voor een wijzigingsbevoegdheid. De overtuiging is wel dat een wijzigingsbevoegdheid geen stand zal houden.
5. Niet is aangetoond dat het aantal opvangplaatsen moet worden uitgebreid. Apeldoorn heeft in het verleden asielzoekers op kleinere locaties onderdak verschaft, wat goed beleid bleek. Een AZC met 600-800 mensen in het bos bij sportvoorzieningen zal voor kinderen die willen sporten en wandelaars ongewild een drempel vormen.
6. Gevraagd wordt twee natuuronderzoeken toe te sturen en verzocht wordt om inzage in het locatieonderzoek voor een AZC in Apeldoorn.

Beoordeling

- a. *Het natuurgebied aan de zuidzijde van de Peter de Hoochlaan kent in het geldende bestemmingsplan de bestemmingen Parkbos en Beken en sprengen. Eerstgenoemde bestemming richt zich op de instandhouding van bos en park in het algemeen. De bekenbestemming richt zich specifiek op beheersing van de waterhuishouding. In het*

nieuwe bestemmingsplan is voor het hele natuurgebied de bestemming Natuur opgenomen met de aanduiding Beken en sprengen. Met zo'n aanduiding wordt voor het gehele natuurgebied een regel opgenomen die verzekerd dat het waterhuishoudkundige belang van de beken en sprengen niet wordt aangetast. De natuurbestemming doet daar niets aan af.

De aanduidingsregel borgt ondermeer dat werkzaamheden als het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden niet is toegestaan als daardoor de beken en sprengen onevenredig worden aangetast. Het dempen van beken en sprengen kan hieronder geschaard worden. Echter, om specifiek het belang van de waterhuishouding te benoemen zal als afgeleide van deze meer algemene borging een daarop toegespitste bepaling worden toegevoegd.

- b. *Dit deel van de straat kent inderdaad een zekere ruimtelijke kwaliteit, met name vanwege de oude structuur van een niet onderbroken serie van vrijstaande woningen op smalle kavels. Er wordt tegemoet gekomen aan het verzoek.*
- c. *De zienswijze betreft De Kleiberg 11-15. Op dit moment loopt een traject gericht op de opvang van asielzoekers binnen de gemeente. Daartoe zijn vijf locaties aangewezen als potentiële plek voor een asielzoekerscentrum. Eén van de plekken betreft De Kleiberg 11-15. Voornemen is uit deze vijf locaties een keuze te maken. De planning van dit traject is er op gericht om in de komende periode tot definitieve besluitvorming te komen. Wij willen in het hele besluitvormingsproces de uiterste zorgvuldigheid en transparantie betrachten. Zeker ook richting diegene die met een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan Brink en Orden hun reactie hebben gegeven over een eventueel asielzoekerscentrum op De Kleiberg 11-15. Om die reden is de keuze gemaakt eerst de besluitvorming over de opvang van asielzoekers af te ronden en pas daarna het proces van een nieuw bestemmingsplan voor De Kleiberg 11-15 te vervolgen. Vervolg zal zo snel mogelijk na bovengenoemde besluitvorming plaatsvinden. Als er al gekozen wordt voor De Kleiberg 11-15 als locatie voor een asielzoekerscentrum dan wordt daaraan de voorwaarde verbonden dat er eerst een nieuw bestemmingsplan moet zijn vastgesteld. Er wordt niet meegewerkt aan vestiging zonder dat voorafgaand daaraan een bestemmingsplan is vastgesteld.*

De rechtsbescherming van diegene die zienswijze hebben ingediend wordt gerespecteerd. De zienswijzen die zijn ingediend over De Kleiberg 11-15 blijven van kracht en worden als zodanig meegenomen in het bestemmingsplantraject voor De Kleiberg 11-15. Als daar aanleiding voor is zal ook nogmaals een ontwerp-plan ter inzage worden gelegd waarbij een ieder gelegenheid wordt gegeven zienswijzen in te dienen.

Voor wat betreft het bestemmingsplan Brink en Orden houdt dit in dat het reguliere proces voortgezet wordt maar dat de locatie De Kleiberg 11-15 uit dat plan gehaald wordt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- Aan sub 1 van lid 5 van artikel 33 Overige zone – beken en sprengen wordt de volgende bepaling toegevoegd: 'd. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren die de waterhuishouding negatief beïnvloeden door bemaling en onderbemaling, het draineren van gronden, het dempen van watergangen en het slaan van putten.'
- het woningtype binnen de woonbestemming ter plaatse van de Pieter de Hoochlaan 98 t/m 104 wordt op de plankaart gewijzigd naar vrijstaand.

De zienswijze onder c. richt zich op het perceel De Kleiberg 11-15. Voor dit perceel wordt een zelfstandig bestemmingsplan verder in procedure gebracht. De zienswijze onder c. wordt aangemerkt als zienswijze in het kader van die procedure.

2.20

Inhoud van de zienswijze

a. Onderdeel Kleiberg 15:

1. Verzocht wordt de locatie Kleiberg 15 de bestemming Natuur te geven in plaats van Maatschappelijk. Reclamant heeft een voorkeur voor sanering en teruggave aan de natuur. Dal sluit aan bij de Natura 2000 kwalificatie. Omdat de functie van politieacademie niet meer wordt uitgeoefend zal er geen sprake zijn van plan-schade.
 2. De bestemming Maatschappelijk ter plaatse van Kleiberg 15 ontbeert planregels ter bescherming van de natuur. Verzocht wordt ter bescherming van EHS en Natura 2000 regels op te nemen. De bestemming is in strijd met de Natura 2000 begrenzing welke over het sportveld en omliggende singels ligt.
 3. Als gedacht wordt aan functieverandering kan de bouwmogelijkheid voor Kleiberg 15 teruggebracht worden tot maximaal 50 procent van de bestaande bebouwing. Sportvelden en singels kunnen in ieder geval terugbestemd worden tot Natuur. Dubbelbestemming als EHS en Natura 2000 is ook aan de orde. Dit sluit ook aan op de toelichting van het geldende bestemmingsplan waarin de natuurwaarde van de omgeving wordt bevestigd. Door het huidige extensieve gebruik is het belang voor de natuur alleen maar toegenomen.
 4. Wisselend gebruik van Kleiberg 15 is vanwege de kwetsbare omgeving niet wenselijk. De locatie schijnt in beeld te zijn voor een AZC maar daar zijn, zo begrijpt reclamant uit een gemeentelijke presentatie, meer geschikte locaties voor te vinden, waar de kans op schade aan natuur en landschap minder groot is. Ook in die zin staat ombestemmen naar Natuur niets in de weg. Voor de gebouwen kan ook een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur worden opgenomen.
 5. Er is onvoldoende aangetoond dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is in relatie tot de Natuurbeschermingswet. De uitgevoerde natuurtoets constateert bij een bestemming Maatschappelijk mogelijke gevolgen door stikstof en mogelijk oppervlakteverlies. Niet is getoetst wat de gevolgen zijn bij maximale benutting van de geboden planruimte en een passende beoordeling ontbreekt.
 6. Op Kleiberg 15 en aangrenzend gebied komen soorten voor die vallen onder de Flora en faunawet. Niet is aangetoond dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is in relatie tot die wet, rekening houdend met volledige benutting van de geboden planruimte en externe werking. Landschapselementen zijn niet beschermd binnen de bestemming Maatschappelijk en Groen, natuur niet binnen de bestemming Verkeer.
 7. De bestemming Maatschappelijk staat op gespannen voet met de natuurdoeleinden van het gebied in relatie tot het provinciale beleid voor de EHS (Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone).
 8. Het besluit Bro vraagt gronden in de EHS een passende, beschermende bestemming te geven.
- b. Verzocht wordt een als Agrarisch bestemd grasland binnen Natura 2000 en EHS te bestemmen als Natuur (met nevenfunctie hobbyboerderij o.i.d.). Een agrarische bestemming past alleen bij een volwaardig agrarisch bedrijf, waar geen sprake van is. Met de bestemming Agrarisch wordt planruimte geboden voor intensivering of nieuwvestiging, wat extra gevolgen kan hebben voor de natuur en habitats. Verder wordt verzocht terreinafscheidingen uit te sluiten ten behoeve van natuurlijke migratie van dieren.
- c. Verzocht wordt de bos en natuurelementen rond het Orderbos in de omgeving van de

- sportterreinen de bestemming Natuur op te nemen en als bos, bossingel en houtwalen specifiek te beschermen. Een algemene groenbestemming is onvoldoende.
- d. Verzocht wordt om aanvullende planregels voor lichtmasten op de sportterreinen zodat lichtuitstraling naar de omgeving belangrijk wordt verminderd. Een lichtonderzoek kan adviezen geven tot vermindering van onnodige lichtvervuiling.
 - e. Reclamant is, uit een oogpunt van behoud van de groene omgeving van de wijken, geen voorstander van ruimere bebouwings- en gebruiksmogelijkheden langs groene hoofdwegen.
 - f. Groen in de openbare ruimte verdient een specifieke groene bestemming en dient niet op te gaan in een algemene bestemming gebruiksgebied. Mogelijke gevolgen van wijziging van de bestemming Groen op natuur en landschapswaarden is niet uitgevoerd. Een Flora en faunawet toets ontbreekt waardoor de uitvoerbaarheid van het plan niet is aangetoond.
 - g. De natuurtoets stelt dat in alle bestemmingen, met uitzondering van Water en Groen, ontwikkelingen mogelijk zijn die mogelijk leiden tot uitstoot van stikstof. Verzocht wordt het plan aan te passen zodat de natuurtoets ook voor stikstof positief uitvalt. Sanering van de voormalige politieacademie is een mogelijkheid hiertoe.
 - h. In de natuurtoets ontbreekt onderzoek naar mogelijke effecten op beschermde soorten, met name bij volledige benutting van geboden planruimte. De bestemmingen Groen, Verkeer en Maatschappelijk bevatten onvoldoende beschermende voorschriften voor natuurwaarden.
 - i. Er moet een planmer/passende beoordeling worden opgesteld.

Beoordeling

- a. *De zienswijze betreft De Kleiberg 11-15. Op dit moment loopt een traject gericht op de opvang van asielzoekers binnen de gemeente. Daartoe zijn vijf locaties aangewezen als potentiële plek voor een asielzoekerscentrum. Eén van de plekken betreft De Kleiberg 11-15. Voornemen is uit deze vijf locaties een keuze te maken. De planning van dit traject is er op gericht om in de komende periode tot definitieve besluitvorming te komen. Wij willen in het hele besluitvormingsproces de uiterste zorgvuldigheid en transparantie betrachten. Zeker ook richting diegene die met een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan Brink en Orden hun reactie hebben gegeven over een eventueel asielzoekerscentrum op De Kleiberg 11-15. Om die reden is de keuze gemaakt eerst de besluitvorming over de opvang van asielzoekers af te ronden en pas daarna het proces van een nieuw bestemmingsplan voor De Kleiberg 11-15 te vervolgen. Vervolg zal zo snel mogelijk na bovengenoemde besluitvorming plaatsvinden. Als er al gekozen wordt voor De Kleiberg 11-15 als locatie voor een asielzoekerscentrum dan wordt daaraan de voorwaarde verbonden dat er eerst een nieuw bestemmingsplan moet zijn vastgesteld. Er wordt niet meegewerkt aan vestiging zonder dat voorafgaand daaraan een bestemmingsplan is vastgesteld.*

De rechtsbescherming van diegene die zienswijze hebben ingediend wordt gerespecteerd. De zienswijzen die zijn ingediend over De Kleiberg 11-15 blijven van kracht en worden als zodanig meegenomen in het bestemmingsplantraject voor De Kleiberg 11-15. Als daar aanleiding voor is zal ook nogmaals een ontwerp-plan ter inzage worden gelegd waarbij een ieder gelegenheid wordt gegeven zienswijzen in te dienen.

Voor wat betreft het bestemmingsplan Brink en Orden houdt dit in dat het reguliere proces voortgezet wordt maar dat de locatie De Kleiberg 11-15 uit dat plan gehaald wordt.

- b. *De voor het perceel geldende agrarische bestemming is overgenomen, waarmee het vanuit het verleden feitelijke gebruik voortgezet kan worden. Met deze bestemming is een agrarisch gebruik van de gronden toegestaan, zowel bedrijfsmatig als hobbymatig. De agrarische bestemming maakt geen intensiever gebruik mogelijk dan het geldende plan. Zelfstandig danwel in samenhang hiermee mogen de gronden tevens ge-*

bruikt worden voor natuurbeheer. Met een specifieke aanduiding wordt de openheid beschermd.

Het nieuwe bestemmingsplan geeft bij recht geen ruimte voor het oprichten van bouwwerken. Erf- en terreinafscheidingen worden niet verplicht maar wel toegestaan. Het uitsluiten hiervan wordt gelet op de ligging nabij stedelijk gebied en de spoorweg niet wenselijk geacht. Alleen met afwijking kan een stalruimte van maximaal 25 m² worden opgericht. Voorwaarde voor afwijken is dat de wezenlijke waarden van het gebied en de landschappelijke kwaliteit niet significant wordt aangetast. Verder kent de bestemming een aanlegvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden gericht op bescherming van landschappelijke- en natuurwaarden.

Met de bestemming Agrarisch is dan ook naar onze mening een passende bestemming opgenomen die recht doet aan de specifieke locatie.

- c. *In de aan de bestemmingsregels ten grondslag liggende visie wordt veel waarde gehecht aan zowel het landschap en de natuur van het sportpark Orderbos als aan de maatschappelijke functie van de sport- en recreatieactiviteiten ter plaatse. Het sportpark ligt ingebed in de hoogwaardige landschappelijke setting van de stadsrandzone. De bestemmingen voor dit gebied zijn daar op afgestemd. Het bestemmingsplan beschermt de aanwezige waarden. Zowel het middenterrein als de gronden die de sportcomplexen omringen krijgen de bestemming Natuur. Niet alleen de gronden in de directe omgeving maar ook de sportcomplexen zelf krijgen een specifieke regeling. Deze regeling beschermt de op de complexen voorkomende waarden en biedt tegelijkertijd voldoende ruimte om de sportvelden als zodanig te benutten. Belangrijk onderdeel hiervan is de binnen de sportbestemming opgenomen aanduiding 'bos'. Met deze aanduiding wordt verzekerd dat het bos en de natuur op de sportcomplexen zelf, die samen de groene kamerstructuur van het sportpark vormen, intact blijft. Verder wordt binnen de gehele sportbestemming een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden, gericht op bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden.*

Met deze bestemmingen is naar onze mening een goede balans tot stand gebracht tussen bescherming van landschap en natuur en een gebruik van het park voor sport en recreatie activiteiten.

- d. *Lichtmasten zijn nodig om het sportpark als zodanig te kunnen gebruiken. Om die reden worden deze binnen de sportbestemming toegestaan, waarbij de hoogte is afgestemd op de normen van de sportbonden. Dit laatste vormt aanleiding de maximale hoogte te verhogen van 18 naar 19 meter (zie zienswijze 2.8). Uiteraard geldt ook hier dat we zoeken naar een balans tussen bescherming van natuurwaarden en een goed gebruik van de sportcomplexen. De zienswijze heeft aanleiding gevormd om op dit onderdeel de Natuurtoets Brink en Orden te verdiepen. De aanvullende notitie (Tauw, 8 mei 2015, kenm. N001-1229821RVJ-agv-V01-NL), welke als bijlage aan de plantoelichting wordt toegevoegd, bevestigt dat de lichtmasten geen negatief effect hebben op Natura 2000 en er geen strijdigheid optreedt met de Flora en Faunawet. De uitvoering van mitigerende maatregelen is binnen dit bestemmingsplan mogelijk. Om die reden zien wij geen aanleiding voor extra regels. Wel nodigen wij reclamant graag uit om in gesprek te gaan met de sportverenigingen over het beperken van de lichtstraling.*
- e. *Eén van de vier hoofdthema's in de visie voor een goede ruimtelijke ordening voor Brink en Orden is 'Variatie aan functies'. Inzet is om het levendige karakter van de wijk te behouden en waar dat zonder overlast kan te stimuleren. Ondermeer door, direct aan drukkere verkeerswegen, het gebruik van een pand als woning om te zetten naar lichte vormen van bedrijvigheid en maatschappelijke doeleinden. Deze mogelijkheid is in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat per concrete situatie en locatie nog een extra toetsing kan plaatsvinden op ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid. Aan deze bevoegdheid zijn criteria verbonden. Zo worden geen extra bouwmogelijkheden geboden en moet parkeren op eigen terrein plaatsvinden. Verder wordt naar aanleiding van zienswijze 2.18 het totale aantal om-*

zettingen begrensd op maximaal tien. Behoud en versterking van het groen in de wijk komt met deze regeling niet in het geding. De aanvullende notitie (Tauw, 8 mei 2015, kenm. N001-1229821RVJ-agv-VO1-NL), welke als bijlage aan de plantoelichting wordt toegevoegd, bevestigt dat deze mogelijkheid geen negatief effect heeft op Natura 2000.

f. t/m i.

De visie voor een goede ruimtelijke ordening omvat vier hoofdthema's. Eén van de thema's is 'Groen en openbare ruimte'. Het groen levert een belangrijke bijdrage aan het goede leefklimaat van de wijk. Het Orderbos, de parken, de beken en sprengen en het groen bij de grotere verkeerswegen geven samenhang aan Brink en Orden. Het vormt als het ware een casco waarbinnen de verschillende buurten liggen. Overige bomenrijen en (grotere) groenperken en –stroken dragen op straatniveau bij aan het eigen karakter van de buurtjes en daarmee aan goede woonbeleving.

Inzet is de groene waarden te behouden voor de wijk en ruimte te geven deze te versterken. Het 'casco' groen heeft om die reden een beschermende regeling gekregen. Aan de bos- en natuurgebieden in de stadsrandzone wordt een natuurbestemming gegeven. De grotere groenplekken in de wijk, zoals het Sprengpark, krijgen de bestemming Groen. Aanwezige waarden als laanbeplanting, bermen, open landschap, bosstroken en beken en sprengen worden met een eigen regeling specifiek aangeduid en beschermd. Hetzelfde geldt voor het groen dat een wezenlijke bijdrage vormt aan de karakteristieke, eigen kwaliteit van de woonbuurtjes in Brink en Orden. Deze krijgen een groenbestemming of een groenaanduiding. Verder bevat het bestemmingsplan ook nog een regeling gericht op behoud van de bijzondere bomen.

In vergelijking met het geldende bestemmingsplan betekent dit alles substantiëlere beschermingsregels. Op veel plekken is de verkeersbestemming omgezet naar een groenbestemming. Daarnaast biedt het bestemmingsplan kansen om het groen in de wijk te versterken. Onder andere wordt de verdere aanleg van beken en sprengen mogelijk gemaakt en laat de algemene verkeersbestemming het toe om groen toe te voegen aan de openbare ruimte. Ook biedt dit bestemmingsplan ruime mogelijkheden voor stadstuinen.

In het verlengde hiervan is ook belang gehecht aan een toetsing van dit op het ruimtelijk beheer van Brink en Orden gerichte bestemmingsplan aan natuurreggeving. Met de Natuurtoets Brink en Orden (bijlage 5 plantoelichting) is het bestemmingsplan getoetst aan de Natuurbeschermingswet, Flora en Faunawet en de Ecologische Hoofd Structuur (EHS).

Uit de voortoets op grond van de Natuurbeschermingswet komt naar voren dat dit plan geen negatieve effecten heeft op Natura 2000, ook niet ten aanzien van verzuuring en vermesting. De in de voortoets genoemde voorwaarden zijn opgenomen in de bestemmingsregels. Er is dan ook geen aanleiding voor een planmer/passende beoordeling.

Uit de toetsing aan de Flora en Faunawet blijkt dat deze de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Het bestemmingsplan geeft geen belemmering om waar nodig mitigerende maatregelen te treffen. Er is voldoende zekerheid dat voorzover een ontheffing nodig is deze kan worden verleend. De eerdergenoemde aanvullende notitie, die naar aanleiding van de zienswijze nader ingaat op de bestemmingen Groen en Verkeer, bevestigt deze conclusie. Hierbij willen we nog opmerken dat in Apeldoorn de 'Gedragscode Flora en Faunawet Bestendig beheer en onderhoud groenvoorzieningen' wordt gevolgd.

De toets aan de EHS (of Gelders Natuur Netwerk) geeft als conclusie dat het bestemmingsplan geen negatieve effecten heeft op de EHS en juist een positief gevolg heeft voor de EHS-kernkwaliteit Beken in de stad.

Conclusie

Aan de zienswijzen b. tot en met i. wordt niet tegemoet gekomen.

De zienswijze onder a. richt zich op het perceel De Kleiberg 11-15. Voor dit perceel wordt een zelfstandig bestemmingsplan verder in procedure gebracht. De zienswijze onder a. wordt aangemerkt als zienswijze in het kader van die procedure.

2.21

Inhoud van de zienswijze

a. Onderdeel Kleiberg 15:

1. Het saneren van de locatie Kleiberg 15 en teruggave aan de natuur doet het meest recht aan dit stuk van het Veluwemassief. Verzocht wordt de locatie de bestemming Natuur te geven. De voorgestelde bestemming Maatschappelijk is in ieder geval strijdig met de regels die gelden voor een gebied met een natuurstatus (Natura 2000, EHS).
 2. Uit de pers is vernomen dat er plannen zijn voor huisvesting van vele honderden vluchtelingen. Voortdurend verblijf van zoveel mensen op deze locatie verenigt zich niet met de instandhouding van de natuurwaarden en de regels die hiervoor gelden. Er is gelet op de door de gemeente gepresenteerde alternatieven geen reden van 'groot maatschappelijk belang' voor de Kleiberg als locatie voor een AZC.
 3. In het geldende bestemmingsplan is, op basis van een onderzoek van Bureau Schenkenveld, vastgelegd dat het gebruik van Kleiberg 15 voor een congres- en hotelaccommodatie een negatief effect heeft op natuurwaarden en is daarom een bovengrens vastgelegd van 200 personen overdag en 100 overnachtingen per nacht. De bevindingen uit dat onderzoek gelden nu nog sterker. In het geldende bestemmingsplan staat onder andere dat de grasvelden vanwege intensief beheer en gebruik niet fungeren als foerageermogelijkheid van Das en Groene Specht. In de huidige situatie zijn deze grasvelden al in trek als foerageergebied voor 'rode-lijst soorten'.
 4. De Kleiberg is onderdeel van Natura 2000. Niet aangetoond is dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is in relatie tot de Natuurbeschermingswet. Een habitat-toets of passende beoordeling ontbreekt. Een toets van de externe werking bij volledige planbenutting wordt gemist.
 5. Op de Kleiberg en aangrenzend natuurgebied komen soorten voor die vallen onder de Flora en faunawet. Niet aangetoond is dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is in relatie tot deze wet. Een toets bij volledige planbenutting wordt gemist.
 6. De bestemming Maatschappelijk staat op gespannen voet met de natuurdoeleinden van het gebied in relatie tot het provinciale beleid voor de EHS (Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone). Een toets tot de gevolgen van het plan voor de EHS ontbreekt.
 7. Het besluit Bro vraagt gronden in de EHS een passende, beschermende bestemming te geven.
- b. Verzocht wordt de bos en natuurelementen rond het Orderbos in de omgeving van de sportterreinen de bestemming Natuur op te nemen en als bos, bossingel en houtwallen specifiek te beschermen. Een algemene groenbestemming is onvoldoende.
- c. Het bestemmingsplan geeft te veel ruimte om de groenstructuur in de wijken op te offeren aan bebouwing en verharding. Verzocht wordt de waardevolle groene ruimten duidelijk op de plankaart aan te geven.
- d. Reclamant is al vaak geconfronteerd met activiteiten binnen sportpark Orderbos die, vaak tot laat in de nacht, met extreem veel geluid gepaard gaan. Meestal feesten in kantines of tenten. De nachtelijke herrie dringt ver door in natuurgebied. Verzocht

wordt het geluidniveau en een eindtijdstip van 23.00 uur vast te leggen.

Beoordeling

- a. *De zienswijze betreft De Kleiberg 11-15. Op dit moment loopt een traject gericht op de opvang van asielzoekers binnen de gemeente. Daartoe zijn vijf locaties aangewezen als potentiële plek voor een asielzoekerscentrum. Eén van de plekken betreft De Kleiberg 11-15. Voornemen is uit deze vijf locaties een keuze te maken. De planning van dit traject is er op gericht om in de komende periode tot definitieve besluitvorming te komen. Wij willen in het hele besluitvormingsproces de uiterste zorgvuldigheid en transparantie betrachten. Zeker ook richting diegene die met een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan Brink en Orden hun reactie hebben gegeven over een eventueel asielzoekerscentrum op De Kleiberg 11-15. Om die reden is de keuze gemaakt eerst de besluitvorming over de opvang van asielzoekers af te ronden en pas daarna het proces van een nieuw bestemmingsplan voor De Kleiberg 11-15 te vervolgen. Vervolg zal zo snel mogelijk na bovengenoemde besluitvorming plaatsvinden. Als er al gekozen wordt voor De Kleiberg 11-15 als locatie voor een asielzoekerscentrum dan wordt daaraan de voorwaarde verbonden dat er eerst een nieuw bestemmingsplan moet zijn vastgesteld. Er wordt niet meegewerkt aan vestiging zonder dat voorafgaand daaraan een bestemmingsplan is vastgesteld.*

De rechtsbescherming van diegene die zienswijze hebben ingediend wordt gerespecteerd. De zienswijzen die zijn ingediend over De Kleiberg 11-15 blijven van kracht en worden als zodanig meegenomen in het bestemmingsplantraject voor De Kleiberg 11-15. Als daar aanleiding voor is zal ook nogmaals een ontwerp-plan ter inzage worden gelegd waarbij een ieder gelegenheid wordt gegeven zienswijzen in te dienen.

Voor wat betreft het bestemmingsplan Brink en Orden houdt dit in dat het reguliere proces voortgezet wordt maar dat de locatie De Kleiberg 11-15 uit dat plan gehaald wordt.

- b. *Voor de beoordeling wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.20 onder c.*
- c. *Voor de beoordeling wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.20 onder e en f tot en met i.*
- d. *In de aan de bestemmingsregels ten grondslag liggende visie wordt veel waarde gehecht aan de landschappelijke waarde van het sportpark Orderbos. Tevens wordt ingezet op het nu en in de toekomst instandhouden van maatschappelijke voorzieningen zoals sport- en recreatieactiviteiten, vanwege de bijdrage die deze leveren aan een goed leefklimaat van de wijk en de stad.*

Op basis hiervan is voor het sportpark Orderbos een bestemmingsregel opgenomen. Bij de vormgeving van de regeling zijn bestaande rechten meegewogen. Het geldende bestemmingsplan laat op de sportcomplexen sport en recreatie toe. In het nieuwe bestemmingsplan zijn duidelijke grenzen gesteld aan dat gebruik, zodat voldoende geborgd wordt dat overlast voor de omgeving voorkomen wordt. Zelfstandige horeca en lawaaisporten zijn uitgesloten.

Het bestemmingsplan legaliseert dus geen luidruchtige feesten en dergelijke. Net als in het geldende bestemmingsplan blijft het wel mogelijk dat een sportclub bijvoorbeeld incidenteel een clubgebonden feest organiseert. Dit als ondergeschikte activiteit binnen de sportbestemming. Zelfstandige horeca blijft echter niet toegestaan. Overigens wordt met de Algemene Plaatselijke Verordening verder geborgd dat overlast wordt voorkomen en handhavend kan worden opgetreden. Zo bevat de APV een regeling dat bij paracommerciële rechtspersonen als sportverenigingen uitsluitend alcoholhoudende drank verstrekt mag worden tot twee uur na afloop van de sportactiviteit.

Gelet hierop is er geen aanleiding tot een verdere aanscherping van de bestemmingsregels.

Conclusie

Aan de zienswijzen b. tot en met d. wordt niet tegemoet gekomen.

De zienswijze onder a. richt zich op het perceel De Kleiberg 11-15. Voor dit perceel wordt een zelfstandig bestemmingsplan verder in procedure gebracht. De zienswijze onder a. wordt aangemerkt als zienswijze in het kader van die procedure.

2.22

Inhoud van de zienswijze

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen de ruime mogelijkheden die onder de maatschappelijke bestemming zijn gebracht zoals opgenomen voor Kleiberg 15 (onder andere scholen, ziekenhuizen, buurthuizen). Uit niets blijkt dat voldoende is onderzocht of het toegestane gebruik zich verhoudt met Natura 2000-gebied.
- b. Niet alleen worden functies die in categorie 1 of 2 vallen toegestaan. Het plan bevat ook een bevoegdheid voor het college –dus zonder bemoeienis van de raad- om af te wijken hiervan voor bijvoorbeeld een brandweerkazerne of crematorium. Uit jurisprudentie blijkt dat in een dergelijk geval, dat het plangebied onderdeel vormt of vlak aan Natura 2000 ligt, onderzocht moet zijn wat de mogelijke bestemmingen die met de afwijkingsbevoegdheid kunnen worden gerealiseerd tot gevolg kunnen hebben voor gevoelige natuurgebieden.
- c. In principe is op de Kleiberg 15 iedere maatschappelijke functie mogelijk, ook een AZC. Weliswaar staat in de plantoelichting dat grote AZC's niet bij recht binnen deze bestemming vallen, maar waar de getalsmatige grens tussen groot en niet groot wordt gelegd wordt niet aangegeven. Het zou van zorgvuldigheid getuigen, mede omdat omwonenden niet bepaald om een grote AZC zitten te springen, om niet het college maar de gemeenteraad het laatste woord te geven en de afwijkingsbevoegdheid onder artikel 14.5 van de planregels te laten vervallen en verder het thans legaal bebouwde oppervlakte op het perceel Kleiberg 15 te benoemen als bebouwingsmaximum.

Beoordeling

De zienswijze betreft De Kleiberg 11-15. Op dit moment loopt een traject gericht op de opvang van asielzoekers binnen de gemeente. Daartoe zijn vijf locaties aangewezen als potentiële plek voor een asielzoekerscentrum. Eén van de plekken betreft De Kleiberg 11-15. Voornemen is uit deze vijf locaties een keuze te maken. De planning van dit traject is er op gericht om in de komende periode tot definitieve besluitvorming te komen. Wij willen in het hele besluitvormingsproces de uiterste zorgvuldigheid en transparantie betrachten. Zeker ook richting diegene die met een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Brink en Orden hun reactie hebben gegeven over een eventueel asielzoekerscentrum op De Kleiberg 11-15. Om die reden is de keuze gemaakt eerst de besluitvorming over de opvang van asielzoekers af te ronden en pas daarna het proces van een nieuw bestemmingsplan voor De Kleiberg 11-15 te vervolgen. Vervolg zal zo snel mogelijk na bovengenoemde besluitvorming plaatsvinden. Als er al gekozen wordt voor De Kleiberg 11-15 als locatie voor een asielzoekerscentrum dan wordt daaraan de voorwaarde verbonden dat er eerst een nieuw bestemmingsplan moet zijn vastgesteld. Er wordt niet meegewerkt aan vestiging zonder dat voorafgaand daaraan een bestemmingsplan is vastgesteld.

De rechtsbescherming van diegene die zienswijze hebben ingediend wordt gerespecteerd. De zienswijzen die zijn ingediend over De Kleiberg 11-15 blijven van kracht en worden als zodanig meegenomen in het bestemmingsplantraject voor De Kleiberg 11-15. Als daar aanleiding voor is zal ook nogmaals een ontwerp-plan ter inzage worden gelegd

waarbij een ieder gelegenheid wordt gegeven zienswijzen in te dienen.

Voor wat betreft het bestemmingsplan Brink en Orden houdt dit in dat het reguliere proces voortgezet wordt maar dat de locatie De Kleiberg 11-15 uit dat plan gehaald wordt.

Conclusie

De zienswijze richt zich op het perceel De Kleiberg 11-15. Voor dit perceel wordt een zelfstandig bestemmingsplan verder in procedure gebracht. De zienswijze wordt aange-merkt als zienswijze in het kader van die procedure.

2.23

Inhoud van de zienswijze

- a. Met de herindeling in 2004 van Natura 2000 is de Kleiberg 15 aan vier zijden omringd door dit gebied. De vorige keer dat het COA 600 asielzoekers wilde plaatsen moest er bijgebouwd worden. Dat kon in het gebied tussen Kleiberg 15 en de velden van v.v. Victoria Boys. Uitbreiding buiten de locatie Kleiberg is dan ook niet meer mogelijk. Mocht er op die locatie gebouwd gaan worden (voorgesteld is de bebouwing uit te breiden tot 50 procent) dan moet eerst getoetst worden aan Natura 2000 regelgeving.
- b. De Kleiberg behoort tot het Veluwemassief. Gesteld wordt dat de locatie teruggegeven moet worden aan de natuur, wat uitstekend past bij Natura 2000.
- c. Bij niet teruggeven aan de natuur van de Kleiberg 15 moeten de maximale aantallen personen van 200 overdag en 100 's nachts uit het geldende bestemmingsplan gehandhaafd worden. Ook vanwege de aanslag op de natuur bij het toestaan van meer personen. Verder geeft een groter aantal personen een grote negatieve invloed op de vlakbijgelegen woonwijk, bijvoorbeeld door het verkeer. Ook geldt dat er voor de Kleiberg geen mogelijkheid bestaat af te wijken van de afspraken destijds gemaakt in Gedeputeerde Staten. Er is dus geen afwijkingsbevoegdheid.
- d. Buurtbewoners maken zich erg bezorgd over de sociale veiligheid als de Kleiberg uitgebreid wordt. In de omgeving zijn sportverenigingen, een manege en jeugdverenigingen actief waar veel jonge kinderen gebruik van maken. Uit berichten van grote aantallen geweldsdelicten in AZC's blijkt dat deze bezorgdheid gerechtvaardigd is.
- e. Door de ligging in Natura 2000 is vestigen van een AZC alleen mogelijk als er sprake is van een groot maatschappelijk belang en er geen alternatieven zijn. Omdat de gemeente vijf mogelijke locaties voor een AZC heeft aangewezen wordt al niet meer voldaan aan deze voorwaarden. Los hiervan zou de gemeente, gezien bovengenoemde problematiek, op zoek moeten gaan naar een meer geïsoleerd gelegen locatie buiten de stadsgrenzen. Mocht die niet gevonden worden dan is reclamant van mening dat afgezien moet worden van grootschalige opvang van asielzoekers in Apeldoorn.

Beoordeling

De zienswijze betreft De Kleiberg 11-15. Op dit moment loopt een traject gericht op de opvang van asielzoekers binnen de gemeente. Daartoe zijn vijf locaties aangewezen als potentiële plek voor een asielzoekerscentrum. Eén van de plekken betreft De Kleiberg 11-15. Voornemen is uit deze vijf locaties een keuze te maken. De planning van dit traject is er op gericht om in de komende periode tot definitieve besluitvorming te komen. Wij willen in het hele besluitvormingsproces de uiterste zorgvuldigheid en transparantie betrachten. Zeker ook richting diegene die met een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Brink en Orden hun reactie hebben gegeven over een eventueel asielzoekerscentrum op De Kleiberg 11-15. Om die reden is de keuze gemaakt eerst de besluitvorming over de opvang van asielzoekers af te ronden en pas daarna het proces van

een nieuw bestemmingsplan voor De Kleiberg 11-15 te vervolgen. Vervolg zal zo snel mogelijk na bovengenoemde besluitvorming plaatsvinden. Als er al gekozen wordt voor De Kleiberg 11-15 als locatie voor een asielzoekerscentrum dan wordt daaraan de voorwaarde verbonden dat er eerst een nieuw bestemmingsplan moet zijn vastgesteld. Er wordt niet meegewerkt aan vestiging zonder dat voorafgaand daaraan een bestemmingsplan is vastgesteld.

De rechtsbescherming van diegene die zienswijze hebben ingediend wordt gerespecteerd. De zienswijzen die zijn ingediend over De Kleiberg 11-15 blijven van kracht en worden als zodanig meegenomen in het bestemmingsplantraject voor De Kleiberg 11-15. Als daar aanleiding voor is zal ook nogmaals een ontwerp-plan ter inzage worden gelegd waarbij een ieder gelegenheid wordt gegeven zienswijzen in te dienen.

Voor wat betreft het bestemmingsplan Brink en Orden houdt dit in dat het reguliere proces voortgezet wordt maar dat de locatie De Kleiberg 11-15 uit dat plan gehaald wordt.

Conclusie

De zienswijze richt zich op het perceel De Kleiberg 11-15. Voor dit perceel wordt een zelfstandig bestemmingsplan verder in procedure gebracht. De zienswijze wordt aange-merkt als zienswijze in het kader van die procedure.

De zienswijzen 2.24 tot en met 2.412 zijn gelijklopend. Zienswijzen 2.167, 2.392 tot en met 2.396, 2.398, 2.399, 2.400, 2.401, 2.403 en 2.406 tot en met 2.412 zijn niet-ontvankelijk vanwege het ontbreken van adresgegevens.

Inhoud van de zienswijze

De zienswijzen richten zich op de Kleiberg 15 (vrml. Politieacademie). In het geldende bestemmingsplan is dit perceel apart opgenomen in de regels. Liggend deels in en deels aan het Centraal Veluws Natuurgebied zijn er speciale afspraken waar reclamanten goed mee kunnen leven. De gedisciplineerde gebruikers van het terrein, door schoolomvang beperkt in aantallen veroorzaakten nauwelijks verkeers- en gedragstechnisch overlast in de woonbuurten en het aangrenzende natuurgebied, zoals aangegeven in de toelichting van de gemeente (op voordracht van bureau Schenkeveld). Binnen 1 km zullen niet meer dan 0,5 persoon per hectare aan recreanten aanwezig zijn. Dit werd geaccordeerd tussen gemeente en wijkraad.

Echter nu, na het vertrek van de onderwijsinstelling, valt Kleiberg 15 in het voorliggende bestemmingsplan onder de bestemming Maatschappelijk en is niet meer separaat genoemd. Voor dit perceel dienen, vanwege de ligging in Natura 2000 en nabij de wijk Orden, de volgende, op basis van ervaring verkregen, aparte punten opgenomen te worden in het bestemmingsplan:

1. Handhaaf het aantal personen (leerlingen) op het perceel op 200 overdag en 100 's nachts. Dit vanwege de kwetsbaarheid van omliggend Natura 2000 natuurgebied en de in het geldende bestemmingsplan opgenomen beperkingen.
2. Bestem het bebouwde oppervlak binnen het bouwvlak tot de huidige circa 7.000 m², zijnde 35 procent in plaats van 50 procent.
3. Het college van Gedeputeerde Staten heeft in het geldende bestemmingsplan elke afwijkingsbevoegdheid verwijderd om te voorkomen dat er grote aantallen personen op het perceel zouden kunnen komen en het bosgebied in zouden kunnen trekken. Verzocht wordt opnieuw de afwijkingsbevoegdheid onder artikel 14.5.1 voor dit perceel te laten vervallen. Het toelaten van maatschappelijke voorzieningen van een hogere categorie dan de aangegeven 2 is onbespreekbaar.

Beoordeling

De zienswijzen betreffen De Kleiberg 11-15. Op dit moment loopt een traject gericht op de opvang van asielzoekers binnen de gemeente. Daartoe zijn vijf locaties aangewezen als potentiële plek voor een asielzoekerscentrum. Eén van de plekken betreft De Kleiberg 11-15. Voornemen is uit deze vijf locaties een keuze te maken. De planning van dit traject is er op gericht om in de komende periode tot definitieve besluitvorming te komen. Wij willen in het hele besluitvormingsproces de uiterste zorgvuldigheid en transparantie betrachten. Zeker ook richting diegene die met een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan Brink en Orden hun reactie hebben gegeven over een eventueel asielzoekerscentrum op De Kleiberg 11-15. Om die reden is de keuze gemaakt eerst de besluitvorming over de opvang van asielzoekers af te ronden en pas daarna het proces van een nieuw bestemmingsplan voor De Kleiberg 11-15 te vervolgen. Vervolg zal zo snel mogelijk na bovengenoemde besluitvorming plaatsvinden. Als er al gekozen wordt voor De Kleiberg 11-15 als locatie voor een asielzoekerscentrum dan wordt daaraan de voorwaarde verbonden dat er eerst een nieuw bestemmingsplan moet zijn vastgesteld. Er wordt niet meegewerkt aan vestiging zonder dat voorafgaand daaraan een bestemmingsplan is vastgesteld.

De rechtsbescherming van diegene die zienswijzen hebben ingediend wordt gerespecteerd. De zienswijzen die zijn ingediend over De Kleiberg 11-15 blijven van kracht en worden als zodanig meegenomen in het bestemmingsplantraject voor De Kleiberg 11-15. Als daar aanleiding voor is zal ook nogmaals een ontwerp-plan ter inzage worden gelegd waarbij een ieder gelegenheid wordt gegeven zienswijzen in te dienen.

Voor wat betreft het bestemmingsplan Brink en Orden houdt dit in dat het reguliere proces voortgezet wordt maar dat de locatie De Kleiberg 11-15 uit dat plan gehaald wordt.

Conclusie

De zienswijzen richten zich op het perceel De Kleiberg 11-15. Voor dit perceel wordt een zelfstandig bestemmingsplan verder in procedure gebracht. De zienswijzen worden aangemerkt als zienswijzen in het kader van die procedure.

2.413

Inhoud van de zienswijze

Bezwaar wordt gemaakt tegen de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bevoegdheid tot wijzigen van een woonbestemming naar de bestemming Gemengd-6, welke kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijfsactiviteiten omvat. Beoogd wordt hiermee, voor het behoud van de leefbaarheid van de wijk, de variatie aan functies in stand te houden en ruimte te bieden voor nieuwe functies. Bij het afwezen waar die nieuwe functies toegestaan kunnen worden heeft de gemeente omgevingsfactoren als milieu en verkeer mee laten wegen en is zo tot een gebiedsindeling gekomen. De gebieden langs een aantal verkeerswegen, waaronder de Asselsestraat, komen in aanmerking voor bovengenoemde wijziging. Verder stelt de gemeente dat de Asselsestraat vanaf het Sprengenpark als winkelcentrum gekarakteriseerd kan worden.

Reclamanten staan negatief tegenover het bij voorbaat aanwijzen van bepaalde gebieden, waar woonpercelen omgezet kunnen worden naar de bestemming Gemengd-6. Dat tast namelijk het plezierige, hoogwaardige woonmilieu aan. De Asselsestraat wordt tot aan de Hamelweg/Ritbroekstraat gekenmerkt door woningbouw, waaronder recente woningbouw op voormalige bedrijfslocaties. Hetzelfde geldt voor de andere genoemde verkeerswegen. De wijziging geeft een verkleuring en verschaling omdat bij bedrijfspanden weinig behoefte zal zijn aan groene tuinen en daarom deze zullen worden ingericht als parkeerterrein en weinig onderhoud vragend terrein. Door afwezigheid in avonden en weekends zal een doodse uitstraling ontstaan. De verschaling past ook niet in het nieuwe beeldkwaliteitplan. De grootschalige mogelijkheid, zonder behoefteonderbouwing, van het toevoegen van nieuwe bedrijfsfuncties lijkt ingegeven door gemeentelijk economisch

opportunisme dat leegstand bevordert en de leefbaarheid vermindert.

Verder wordt gevraagd de wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen omdat volgens het gewijzigde Besluit omgevingsrecht een ieder kan vragen om binnen de gehele wijk af te wijken van het bestemmingsplan voor een gebruiksverandering als bedoeld in die wijzigingsbevoegdheid. Dit met een snellere procedure en lagere leges.

Beoordeling

Het bestemmingsplan geeft een visie voor de goede ruimtelijke ordening van Brink en Orden. Deze visie is vanaf de start in overleg met de mensen uit de wijk zelf vormgegeven. Ondermeer zijn een aantal bijeenkomsten georganiseerd in de wijk, is frequent een klankbordgroep met bewoners en ondernemers uit de wijk bij elkaar gekomen en is aan een ieder een inspraakgelegenheid geboden op de Nota van Uitgangspunten. Onder andere de wijkraad Brink en Orden is hierbij nauw betrokken. Dit alles heeft geleid tot een ruimtelijke visie die gebaseerd is op vier hoofdthema's. Eén daarvan is 'Variatie aan functies'. Inzet is om het levendige karakter van de wijk te behouden en waar dat zonder overlast kan te stimuleren.

Functies als bedrijvigheid, horeca en recreatie kunnen altijd enige belasting op de omgeving veroorzaken. Bijvoorbeeld in de vorm van parkeeroverlast of geluidhinder. Om die reden is de keuze gemaakt om niet elke functie overal toe te staan. Daar waar al enige milieubelasting bestaat kan meer ruimte geboden worden dan elders. Op basis hiervan is wat betreft ruimte voor meer functies een gebiedsindeling aangehouden, waarbij voor de bebouwing direct aan drukker verkeerswegen naast wonen lichte vormen van bedrijvigheid en maatschappelijke doeleinden aanvaardbaar wordt geacht. Deze mogelijkheid, die dus passend wordt geacht ook daar waar momenteel een woonfunctie aanwezig is, wordt in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat per concrete situatie en locatie nog een extra toetsing kan plaatsvinden op ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid. Aan deze bevoegdheid zijn criteria verbonden om overlast voor de omgeving te voorkomen (o.a. geen extra bouwmogelijkheden, parkeren op eigen terrein conform de parkeernorm).

Wij menen dat met deze werkwijze op een zorgvuldige wijze een regeling tot stand is gekomen die kansen biedt om de levendigheid en daarmee de leefbaarheid van de wijk te versterken en voldoende borgt dat geen overlast of aantasting van de leefomgeving zal optreden. De aannahme dat een gebruik van een perceel voor bijvoorbeeld bedrijfs- of kantoordoeleinden leidt tot genoemde verschraling en deze bij wonen niet optreedt wordt niet gedeeld. Ook bij woonpercelen komt verstening van tuinen voor. Dat groene tuinen kunnen bijdragen aan de leefomgeving wordt wel onderkend. Dat vormt ook reden om in het beeldkwaliteitplan handreikingen hiervoor op te nemen.

Om desondanks de vrees bij reclamanten weg te nemen worden aan de wijzigingsbevoegdheid criteria toegevoegd dat deze bevoegdheid maximaal tien keer mag worden ingezet en dat bij wijziging van een woning naar een andere functie de twee naastgelegen percelen een woonbestemming moeten hebben. Hiermee wordt voorkomen dat een aaneengesloten rij van andersoortige functies dan wonen ontstaan.

De door reclamanten genoemde wijziging van het Besluit omgevingsrecht is bekend. Deze geeft het college van B&W een ruimere bevoegdheid tot onder andere afwijkingen van het in het bestemmingsplan toegestane gebruik. Gedachte is een beleidsregel op te stellen over de wijze waarop het college gebruik gaat maken van die bevoegdheid. Als deze erop ziet dat voor de nu aan de orde zijnde zaak gebruik kan worden gemaakt van deze 'lichtere' afwijkingsbevoegdheid dan wordt dat uiteraard gedaan. Echter, ook zo'n afwijking is alleen mogelijk als er geen strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan, waaronder de (beperkende) criteria verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid, vormen daarvoor dan het toetsingskader.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- aan artikel 40 Wetgevingszone-wijzigingsgebied 1 van de planregels worden de volgende criteria toegevoegd:
 - d. wijziging van een perceel met de bestemming Wonen is alleen toegestaan als de direct naastgelegen percelen een woonbestemming hebben;
 - e. de bevoegdheid tot wijzigen mag niet meer dan 10 maal toegepast worden.

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

- a. De grens van het bestemmingsplangebied wordt zodanig gewijzigd dat het perceel De Kleiberg 11-15, inclusief de toegangsweg, daarbuiten komt te liggen en dus geen deel meer uitmaakt van het bestemmingsplan Brink en Orden. De bestemmingsplantoelichting (inclusief bijlagen) wordt overeenkomstig aangepast. Voor een motivatie wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen over dit onderwerp.
- b. Aan sub b van lid 5 van artikel 16 Natuur en lid 4 van artikel 20 Verkeer-Verblijfsgebied wordt de volgende bepaling toegevoegd:

‘9. een evenement met minder dan 100 bezoekers gedurende de gehele duur van het evenement wordt niet meegerekend bij het aantal toegestane evenementen.’

Hiermee wordt aangesloten op de APV en verduidelijkt dat het bepaalde in dit lid omtrent evenementen niet van toepassing is op dergelijke kleinschalige activiteiten.
- c. Na sub l van lid 1 van artikel 16 Natuur wordt de volgende bepaling toegevoegd: ‘nutsvoorzieningen.’ Met deze toevoeging wordt een omissie hersteld en wordt ook binnen deze bestemming de realisatie van dergelijke voorzieningen van openbaar nut mogelijk.
- d. Aan de bijzondere regels van het bebouwingsschema in het artikel 24 Wonen-2 van de planregels wordt de volgende bijzondere regel voor gebouwen toegevoegd: ‘- binnen het bouwvlak bedraagt de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, ten minste 2 m’.

Hiermee wordt beoogd om, als binnen een bouwvlak (half)vrijstaande woningen worden gerealiseerd, de afstand van de woning (exclusief aan- en uitbouwen) tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter blijft. De regel is dus niet van toepassing als woningen aaneengebouwd zijn.

- e. Ter plaatse van het woningbouwproject PWA-laan/Waterloseweg worden op de plankaart de volgende wijzigingen opgenomen:
 - het vlak met de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied ter plaatse van de beoogde ontsluitingsweg wordt in beperkte mate in noordelijke richting vergroot;
 - de bouwvlakken binnen de bestemming Wonen-2 worden beperkt vergroot;
 - de aanduiding overige-zone bijzondere boom wordt voorzover deze binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied ligt, geschrapt.Aanleiding voor de wijzigingen is dat na de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan het woningbouwplan verder is verfijnd. Laatstgenoemde wijziging heeft geen negatieve gevolgen voor de aanwezige boom. De beoogde ontsluitingsweg blijft voldoende ver van de (wortelzone van de) boom.
- f. Het geldend recht is uitgangspunt voor de bestemming Maatschappelijk-Kazerne. Geconstateerd is dat op de plankaart ter plaatse van Frankenlaan 70D een bouwvlak is opgenomen dat groter is dan het geldend recht. Deze omissie wordt hersteld. Het bouwvlak wordt gewijzigd naar de situering en oppervlak van het geldend recht.
- g. Conform het gestelde in de beantwoording van zienswijze 2.1 wordt op de plankaart

de aanduiding 'bijgebouw' opgenomen op delen van diverse woonpercelen.

- h.* Er zijn een aantal omissies op de plankaart naar voren gekomen. Deze worden gerepareerd. Het betreft de volgende wijzigingen:
- De maximale goothoogtemaat ter plaatse van het sportcomplex AMHC aangeduide bouwvlak wordt gewijzigd van 8,5 meter naar 6,5 meter.
 - Aan het bedrijfsbestemmingsvlak op de achterzijde van perceel Asselsestraat 249 wordt de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' toegevoegd.
 - Voor het perceel Aletta Jacobstraat 8 wordt de bestemming Gemengd-1 gewijzigd naar de bestemming Maatschappelijk.
 - Ter plaatse van de bestaande woningen Jo de Grootstraat 4 en 6 wordt een bouwvlak, aanduiding 'twee-aaneen' en een maximum goothoogte en hoogte van 6 en 10 meter toegevoegd.
 - De voor de kantoorbestemming ter plaatse van de PWA-laan 727-729 opgenomen maximum bouwhoogte wordt gewijzigd van 18 meter naar 8 meter.
 - Ter plaatse van de garageboxen achter Tienwoningenweg 51 t/m 57 en de daarbij behorende ontsluiting wordt de bestemming gewijzigd naar Wonen-Garageboxen.
 - Binnen het bedrijfsbestemmingsvlak aan de Laan van Orden 8 wordt een maximum bebouwingspercentage van 60 procent toegevoegd. Het bebouwingsschema van artikel 4 Bedrijf van de planregels wordt overeenkomstig aangepast.
 - Het bouwvlak ter plaatse van de Frans van Mierisstraat 14 wordt aan de voorzijde zodanig vergroot dat de bestaande woning volledig binnen dat vlak komt te liggen.
 - Aan de achterzijde van de Asselsestraat 391 wordt binnen de bestemming Sport de aanduiding 'bos' enigszins verruimd.
 - De bestemming Gemengd-2 ter plaatse van de Schotweg 33/Hamelweg 35-37 wordt gewijzigd naar Detailhandel.
 - Aan het bedrijfsbestemmingsvlak ter plaatse van de Driehuizerweg 104 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-aannemersbedrijf' toegevoegd.
- i.* Sub c van lid 4 van artikel 8 Gemengd-4, welke een specifieke parkeerbepaling bevat, gaat op in de onder m. genoemde algemene parkeerregel en wordt dan ook geschrapt.
- j.* Op verzoek van de eigenaren van woonpercelen aan de Schotweg is er het concrete voornemen een strook grond van totaal circa 450 m² aan de achterzijde van deze percelen, welke nu nog deel uitmaken van een groenperk op het perceel van een sporthal, over te dragen zodat deze onderdeel gaan vormen van die woonpercelen. Er bestaan geen ruimtelijke belemmeringen tegen deze wijziging. De bestemming van de betreffende gronden wordt gewijzigd naar Wonen.
- k.* In artikel 1 Begrippen zijn enkele definities geactualiseerd aan de hand van de gemeentelijke standaard. Verder zijn de begrippen 'openbaar toegankelijk gebied' en 'woonadres' toegevoegd.
- l.* In de planregels is met de zin "Zie voor een toelichting de Leeswijzer in de bestemmingsplantoelichting." een aantal keren een informatieve verwijzing opgenomen naar de bestemmingsplantoelichting. Dit uitsluitend ten behoeve van het gebruiksgemak. De plantoelichting wordt hiermee uiteraard geen onderdeel van de planregels.
- m.* Tot 29 november 2014 bevatte, op grond van de Woningwet, de gemeentelijke Bouwverordening stedenbouwkundige voorschriften. Daar waar een bestemmingsplan geen dergelijk voorschrift bevatte gold de Bouwverordening als achtervang. Met een wijziging van het Besluit omgevingsrecht is daar een eind aan gekomen. De stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening hebben geen werking meer. Gelijktijdig is een artikel aan de Woningwet toegevoegd, welke een overgangsrege-

ling geeft. Deze komt er op neer dat voor gebieden waar op 29 november 2014 een bestemmingsplan van toepassing is de stedenbouwkundige voorschriften blijven gelden tot het tijdstip van wijziging van dat bestemmingsplan, met als uiterste datum 1 juli 2018.

De stedenbouwkundige voorschriften van de Apeldoornse Bouwverordening kenden alleen nog een achtervangfunctie voor de parkeernormen. De overige hebben al een plek gekregen in de bestemmingsplannen. De wetswijziging geeft nu aanleiding ook de parkeernorm in het bestemmingsplan te regelen. Hiertoe wordt aan artikel 30 'Algemene gebruiksregels' en artikel 43 'Algemene afwijkingsregels' van de planregels een bepaling toegevoegd, welke verzekerd dat er voorzien wordt in voldoende parkeerruimte.

Als uitwerking van de algemene parkeerregel in bestemmingsplannen wordt een beleidsregel opgesteld welke uitleg geeft over de toepassing hiervan. Deze beleidsregel zal de op 24 juni 2004 vastgestelde notitie 'Actualisatie Parkeernota' vervangen. Tot dat moment zal de geldende parkeernota, die als bijlage aan de bestemmingsregels wordt toegevoegd, deze rol vervullen. Ter verduidelijking hiervan wordt opgemerkt dat, conform de vaste beleidslijn hierin, eventuele historische parkeertekorten worden betrokken bij de toetsing of er voldoende parkeerruimte is. Het gestelde over parkeren in de op 9 juli 2009 vastgestelde Verkeersvisie 2010-2020 (paragraaf 4.4) betreft een nadere uitleg van de notitie 'Actualisatie Parkeernota' en vormt dan ook onderdeel van de toetsing.

Overigens is de plantoelichting op enkele, ondergeschikte punten aangepast. Het betreft ondermeer: het vermelden van de hogere geluidgrenswaarden-besluiten voor het woningbouwplan PWA-laan/Waterloseweg/Ritbroekstraat en Sparta-locatie, het ten behoeve van het gebruiksgemak opnemen van een aantal verwijzingen en een toelichting op de parkeerregel en de bestemming Gemengd-6.