

Raadsbesluit



Nr. 48-2015

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Ontwikkellocatie Ruitersmolenweg Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1224-ont1, met ingang van PM 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. 48-2015, met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld gedeeltelijk aan zienswijzen tegemoet te komen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Nota zienswijzen en ambtshalve 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. 28-07-2014;

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 beroep-

schrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld;


gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

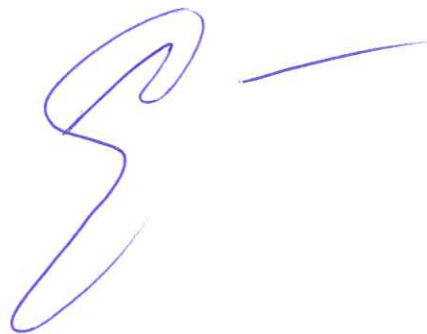
1. Aan 3 zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Ontwikkellocatie Ruitersmolenweg Beekbergen, als vervat in de bestandsset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1224-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 juni 2015

De raad voornoemd,

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

, griffier **drs. A. Oudbier**



Raadsvoorstel

Raadsvergadering
18 juni 2015

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Ontwikkellocatie
Ruitersmolenweg Beekbergen



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan 3 zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
2. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan Ontwikkellocatie Ruitersmolenweg Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1224-vas1, dat betrekking heeft op de realisatie van 38 woningen aan de Ruitersmolenweg, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van 38 woningen aan de Ruitersmolenweg in Beekbergen mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en er zijn 8 zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Ontwikkellocatie Ruitersmolenweg Beekbergen heeft met ingang van 18 december 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 8 zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoord is of uw raad bestemmingsplan Ontwikkellocatie Ruitersmolenweg Beekbergen vast kan stellen.

2. Kader

Op 22 november 2012 heeft uw raad het Woningbouwprogramma voor de komende jaren vastgesteld. De onderhavige ontwikkeling is daarin opgenomen. Dit bestemmingsplan maakt 38 woningen mogelijk van de opgenomen 69 woningen.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

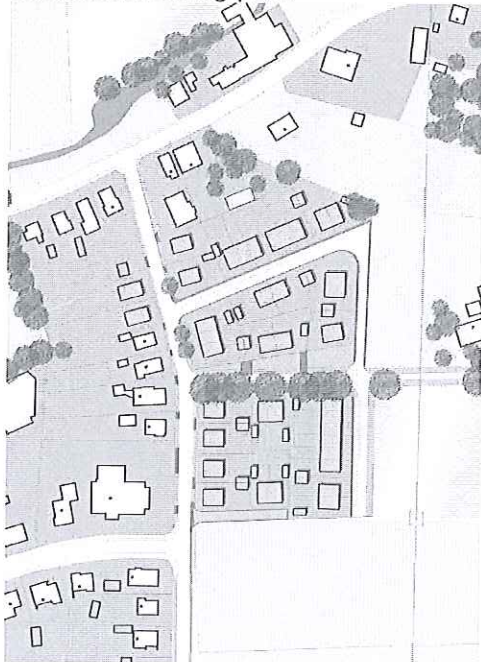
Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 38 woningen aan de Ruitersmolenweg mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

In de structuurvisie zijn uitgangspunten verwoord voor de stedenbouwkundige ontwikkeling van het dorp Beekbergen en daarmee ook voor de uitwerking van deze locatie. Aanvullend is het klein kookboek voor de dorpen gehanteerd als inspiratiebron. De bedoeling is dat de nieuwbouw zich op een goede manier voegt in de ruimtelijke en sociale structuur van het dorp.

In uitbreidingsplannen voor dorpen worden omwille van een 'dorpse' maat waar mogelijk gekozen voor kavelgroottes die groter zijn dan de normkavel maten die de gemeente in binnenstedelijk gebied hanteert. Door voor grotere kavels te kiezen ontstaat automatisch meer 'lucht' in het plan maar wordt ook aangesloten op de vaak grotere kavelmaten die in de directe omgeving aanwezig zijn. Daardoor zal het eindresultaat ruimtelijk beter aansluiten bij het bestaande bebouwingsbeeld.

Stedebouwkundig plan:



Er zijn 8 zienswijzen ingediend. In deze zienswijzen zijn een aantal tegenargumenten geformuleerd, zoals de nabijheid van een hoogspanningsleiding, de woningbehoefte en de ecologische effecten door de realisatie van de woningen. Al deze tegenargumenten zijn in eerdere fase al onderzocht en is geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig is echter wel extra motivatie toegevoegd aan het bestemmingsplan, met name de toelichting.

De woningbehoefte in het dorp Beekbergen kan met dit bestemmingsplan voor een groot deel worden ingevuld.

5. Maatschappelijk draagvlak

De dorpsraad Beekbergen-Lieren is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan betrokken. Het eerste concept en het aangepaste stedenbouwkundige plan is voorgelegd aan de dorpsraad; de dorpsraad heeft haar instemming gegeven aan de plannen.

Daarnaast zijn de direct omwonenden door de ontwikkelaar uitgenodigd voor een gesprek, een aantal omwonenden heeft hier gebruik van gemaakt. Tevens zijn de plannen, in samenwerking tussen de ontwikkelaar, de gemeente en de dorpsraad gepresenteerd op de jaarvergadering van het dorp. De plannen zijn door de aanwezigen goed ontvangen. Mede gelet op dit draagvlak is er geen inspraak geweest maar is direct een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd.

Er zijn 8 zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijzen gaan vooral in op de nabijheid van een hoogspanningsleiding, de woningbehoefte en de ecologische effecten door de realisatie van de woningen. Wij stellen u voor aan 3 zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen door het plan aan te passen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen. Tot slot stellen wij u voor de volgende ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen: in de regels artikel toe te voegen om parkeernormen te kunnen handhaven en de archeologische bescherming aan te passen naar aanleiding van recent onderzoek. In de toelichting wordt vooral extra motivatie toegevoegd. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

5. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Reclamanten die een zienswijze hebben ingediend en zich niet kunnen verenigen met de beantwoording hiervan, kunnen beroep instellen bij de Raad van State.

6. Financiële paragraaf

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

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met 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;

In de grondexploitatie-overeenkomst is vastgelegd dat een aantal zaken in een tweede grondexploitatie-overeenkomst zullen worden geregeld. Deze tweede grondexploitatie-overeenkomst is inmiddels ook gesloten.

7. Communicatie 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.

8. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan maakt 38 woningen mogelijk. Op een dergelijk project is afdeling 2

van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Op grond van de artikelen 1.6 en 1.6a 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.

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

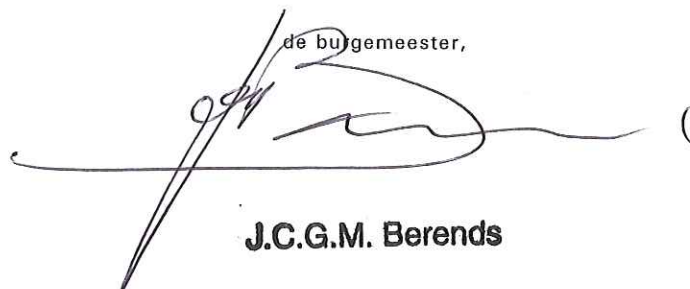
Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Ontwikkellocatie Ruitersmolenweg Beekbergen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 18 december 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen (t/m 28 januari 2015).
- b. Tegen het ontwerp zijn 8 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn 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 [reclamant 1]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 8 januari 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant maakt zich ernstig zorgen over de gezondheidsrisico's voor de bestaande en nieuwe woningen vanwege de hoogspanningsleidingen. Er is niet voor niets fors geïnvesteerd om de hoogspanningsleidingen in Apeldoorn Zuid ondergronds te brengen.
- b. Reclamant is niet tegen woningbouw aan de Ruitersmolenweg. De uitbreiding zal de leefbaarheid van het dorp ten goede komen en daar zal iedereen van profiteren.
- c. Aangenomen wordt dat de afstand van de te bouwen woningen op voldoende afstand liggen van de Ruitersmolenweg in verband met de toenemende verkeersintensiteit.

Beoordeling

- a. Reclamant maakt een vergelijking met de situatie van de hoogspanningsleidingen in Apeldoorn Zuid. In Apeldoorn Zuid bevonden de bovengrondse hoogspanningsleidingen zich midden in de wijk en hingen boven de aanwezige woningen. Het ondergronds brengen van de hoogspanningsleidingen was onderdeel van een binnenstedelijk herstructureringsproject met o.a. nieuwbouw van woningen. De bestaande woon- en leefsituatie was aantoonbaar slecht door de hoogspanningsleidingen.

In Engels onderzoek is aangetoond dat bij magneetstraling boven de 0,4 micro-Tesla een licht statistisch verband is met het voorkomen van leukemie bij kinderen (0-15 jaar). Gezondheidsorgani-

saties in Nederland, waaronder de GGD, benadrukken dat er geen aanwijzingen zijn voor een oorzakelijk verband tussen blootstelling en effect. Echter, omdat het blootstellen van kinderen aan onzekere gezondheidsrisico's zeer moeilijk te motiveren is, heeft de overheid blootstellingslimieten voor magnetische veldsterkten opgesteld. Het toepassen van deze grenswaarden wordt door de GGD onderschreven.

Voor nieuwe situaties wordt een grenswaarde van 0,4 micro-Tesla geadviseerd. Om te bepalen welke afstand bij deze grenswaarde hoort, heeft de gemeente Apeldoorn alle hoogspanningslijnen binnen haar grondgebied laten doorrekenen. Hierbij zijn twee verschillende waarden gehanteerd: de 50%-ontwerpwaarde en de jaargemiddelde stroomsterkte.

De 50%-ontwerpwaarde wordt vertaald in een planologische milieuzone, zichtbaar op de plankaart. De planologische milieuzone is aan beide zijden van de hoogspanningsleiding 38,5 meter. De jaargemiddelde stroomsterkte wordt vertaald in een feitelijke milieuzone, niet zichtbaar op de plankaart. De feitelijke milieuzone is aan de westzijde van de leiding 23 meter en aan de oostzijde 22 meter. Het plangebied is op circa 30 meter gelegen van de hoogspanningsleiding. Aan de feitelijke milieuzone wordt dus ruimschoots voldaan. De gewenste woningen liggen nog verder van de hoogspanningsleiding waardoor er ook aan de planologische milieuzone voldaan wordt.

Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden zoals deze door de overheid zijn opgesteld en worden gezondheidsrisico's in het plangebied voorkomen.

In Apeldoorn Zuid heeft het (voorlopig gedeeltelijk) ondergronds brengen van de hoogspanningsleidingen, vanwege de ligging binnen de hierboven benoemde zones, van de gemeente Apeldoorn de hoogste prioriteit gekregen. De situatie aan de Ruitersmolenweg is niet vergelijkbaar vanwege de situering van de hoogspanningsleidingen die niet boven maar op afstand van de te realiseren woningen.

- b. Wij nemen deze positieve reactie ter kennisname aan en spreken onze waardering hiervoor uit.
- c. Deze aannahme is correct. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de situering van de geplande woningen ten opzichte van de wegen afgestemd op de bestaande afstand van wegen tot woningen. De afstand tot de Ruitersmolenweg is groot genoeg en heeft ook de benodigde breedte en indeling om de toename van verkeer te kunnen verwerken. Ook vanuit akoestisch oogpunt voldoet de afstand. Voor de bestemmingsplanwijziging en de benodigde omgevingsvergunning is door Adviesbureau van der Boom een akoestisch onderzoek opgesteld (rapportage "geluidbelasting wegverkeer op woningbouwlocatie Ruitermolen te Beekbergen" d.d. 01-04-2014, kenmerk 14-050). Uit de rekenresultaten blijkt dat er tussen de gewenste woningen en de Ruitersmolenweg voldoende afstand aanwezig is. De geluidsbelasting blijft zelfs onder de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.2 [reclamant 2]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 9 januari 2015.

Inhoud van de zienswijze

De gekozen locatie lijkt volkomen verkeerd zolang de hoogspanningskabels daar nog overheen lopen. Reclamant geeft aan dat er aan de Ruitersmolenweg en een deel van de Tullekensmolenweg veel ernstige ziektes voorkomen, ook buiten de beschermingszone van de hoogspanningsleidingen.

Reclamant kan zich niet voorstellen dat de gemeente in Apeldoorn Zuid zoveel geld uitgeeft om de kabels onder de grond te brengen als er geen ernstig risico is.

Beoordeling

Reclamant spreekt krachtig zorgen uit over de realisatie van woningen aan de Ruitersmolenweg vanwege gezondheidsrisico's. Er wordt een vergelijking gemaakt met de situatie van de hoogspanningsleidingen in Apeldoorn Zuid. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beoordeling bij 2.1 onder a.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.3 [reclamant 3]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 14 januari 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. De gehele Ruitersmolenweg vormt nu een landelijk geheel waardoor het 'boerenkarakter' van het dorp Beekbergen benadrukt wordt. Door op deze ontwikkellocatie nieuwbouw toe te staan gaat dit unieke karakter verloren.
- b. Door de crisis die in 2008 begonnen is, staan er zeer veel huizen in zowel de goedkopere als de duurere prijsklasse te koop. De doelgroep die de projectontwikkelaars voor zich zien, bestaat eenvoudigweg niet.
- c. Er zijn voldoende plekken in Beekbergen waar eerst eens gekeken zou moeten worden om te bouwen, waarbij de locatie van de Boerderij aan de Tullekensmolenweg een wel heel aantrekkelijk alternatief is (grootte, grenzend aan bestaande woonwijk, geen bestaansrecht Boerderij).
- d. Het rapport waaruit onterecht is geconcludeerd dat er wel behoefte aan nieuwbouw zou zijn. Het rapport is gebaseerd op een situatie van voor de financiële crisis.
- e. De veiligheid voor bewoners i.v.m. de patiënten van het Hoogeland. Bij het Hoogeland wonen patiënten met ernstige, zeer ernstige gedragsstoornissen. Dit trekt nu al een forse wissel op de leefbaarheid van het dorp. De zeer geringe buffer die er nu is tussen het Hoogeland en de woonwijken is echt de minimale buffer. Als deze (te) kleine buffer nog kleiner wordt door aan de Ruitersmolenweg en Stichtingsweg te bouwen, zullen de bewoners (en hun kinderen) daar regelmatig met onoorbare zaken geconfronteerd worden. De wegen waaraan de bebouwing is gepland ligt midden in het 'wandelgebied' van de patiënten van het Hoogeland.
- f. Op zondagen staat 2x per dag de hele Ruitersmolenweg en straten in de omgeving helemaal vol geparkeerd. Door nieuwbouw te plegen zal de parkeeroverlast alleen maar toenemen en de Ruitersmolenweg compleet verstopten.
- g. Door de bebouwing zal vanaf Ruitersmolenweg 25 het unieke uitzicht over de weilanden substantieel afnemen en daarmee het woongenot.
- h. Door het verdwijnen van dit unieke uitzicht, de reden om in 2007 hier een woning te bouwen, zal de waarde van de woning substantieel dalen.

Beoordeling

- a. De geplande nieuwbouw is in de stijl van Beekbergen ontwikkeld, waarbij er waar mogelijk gekozen is voor ruimere kavels maar de bebouwing beperkt van schaal is. Door de nieuwbouw schuift de dorpsrand feitelijk wel op, maar door situering, type woningen en op verschillende plaatsen de hoogte van de woningen, blijft het door reclamant genoemde 'boerenkarakter' aanwezig en zal daardoor niet aangetast worden.
- b. De woningbehoefte is vertaald in het woningbouwprogramma 2010-2029, waar er voor Beekbergen circa 180 woningen zijn gereserveerd en voor deze locatie 69 woningen. Met dit bestemmingsplan worden 38 woningen gerealiseerd. Dit is een onderzochte actuele behoefte. Het plan is ontwikkeld voor een brede doelgroep van jongeren, gezinnen, alleenstaanden en ouderen. Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met de veranderende markt nu en in de toekomst, dit door enige flexibiliteit op te nemen in de typologieën. Standaard wordt uit gegaan van 30% sociaal,

- 40% midden en 30% duur. Dit plan gaat uit van 32% sociaal, 12% begin midden, 41% midden en 15% vrije kavels. Het plan voorziet daarmee in de woningbehoefte van de komende jaren.
- c. De locatie Tullekensmolenweg 22 (J.J.C. de Boerderij) is in de Structuurvisie Beekbergen en Loenen benoemd als eventuele inbreidingslocatie voor woningbouw wanneer de huidige functie zou verdwijnen of worden verplaatst. In het woningbouwprogramma tot 2029 is de locatie van J.J.C. de Boerderij niet opgenomen, mede omdat de functie nog in stand is. De locatie is daarmee niet beschikbaar voor woningbouw.
 - d. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beoordeling onder b.
 - e. Het terrein tussen de planlocatie aan de Ruitersmolenweg en de locatie van Het Hoogeland is openbaar toegankelijk voor o.a. bewoners van Beekbergen en ook voor patiënten van Het Hoogeland. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk rondom de Ruitersmolenweg. Een bestemmingsplan is een ruimtelijk instrument en maakt functies mogelijk. Het gedrag van patiënten of beperking van overlast wordt niet geregeld en niet gehandhaafd via het bestemmingsplan maar gaat via andere instrumenten, namelijk de APV. Toch moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekeken worden naar invloeden onderling van functies. Gelet op de afstand tussen de planlocatie en Het Hoogeland, de al aanwezige bewoning in de nabijheid van Het Hoogeland en de maatschappelijke ontwikkeling van steeds minder gescheiden houden van deze functies, zonder de veiligheid van burgers en patiënten te vergeten, wordt de zienswijze van reclamant niet gedeeld.
 - f. Het plan voor de Ontwikkellocatie Ruitersmolenweg voorziet in de eigen parkeerbehoefte en voldoet aan de gestelde parkeernormen. In het bestemmingsplan worden 38 parkeerplaatsen voor de nieuwbouw gerealiseerd.
De parkeerbehoefte van de kerk dient door de kerk opgelost te worden en heeft geen doorslag op dit plan. Een deel van de nieuwe parkeerplaatsen kan via dubbelgebruik ingezet worden bij parkeerpieken vanwege kerkbezoek.
 - g. Ten aanzien van het verlies aan uitzicht blijkt uit vaste jurisprudentie dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeente(raad) kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en planvoorschriften voor gronden vaststellen. In het stedenbouwkundige plan dat de grondslag is voor dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk getracht nieuwe zichtlijnen te introduceren of bestaande in stand te houden.
 - h. Wanneer er volgens u sprake is van planschade, dan kunt u op de grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om planschade indienen. De gemeente zal een dergelijk verzoek vervolgens moeten beoordelen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.4 Dorpsraad Beekbergen en Lieren, Dorpstraat 30 in Beekbergen

Datum zienswijze

De mondelinge zienswijze is ingediend op 20 januari 2015. Onderdeel hiervan is een e-mail van 17 december 2014 met een voorlopige reactie.

Inhoud van de zienswijze

- a. Hoofdstuk 2.9 van de toelichting bevat een aantekening "aanvullen met beschrijving wat beleid over plangebied zegt".
- b. Wat is de zuidelijke grens van het plangebied?
- c. Er wordt in de toelichting een paragraaf besteed aan de Groene Mal, terwijl de planlocatie buiten de hoofdstructuur is gelegen. Er is geen sprake van aantasting. Waarom zoveel tekst?
- d. De verschillende afbeeldingen lijken andere plangebieden te suggereren. Bijvoorbeeld afbeelding 4.1, 5.1 en 5.2 geven een andere begrenzing.
- e. Bevat de planregel "Verblijfsgebied" ook de wegen?

- f. Wat wordt er bedoeld in artikel 8.1 lid d van de planregels?

Beoordeling

- a. Reclamant heeft terecht op dit punt gewezen. De toelichting is op dit punt aangevuld. Voor de aanvullingen wordt verwezen naar paragraaf 4 van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- b. De zuidelijke grens van het plangebied ligt ten zuiden van de Stichtingsweg en ligt in het verlengde van de Keizersmantel. Het plangebied is kleiner dan de zone voor ontwikkeling van 69 woningen, zoals opgenomen in het woningbouwprogramma 2010-2029. Feitelijk is de ontwikkeling van 38 woningen de eerste fase, waarbij het onduidelijk is of en wanneer fase 2 ontwikkeld gaat worden.
- c. Reclamant maakt een terechte opmerking. De planlocatie is niet gelegen in de hoofdstructuur van de Groene Mal, omdat dit geldt in het stedelijke gebied van Apeldoorn. De desbetreffende paragraaf (artikel 2.7) is daarom geschrapt.
- d. De begrenzing van het bestemmingsplan is iets groter dan het gebied waar de ontwikkelingen plaatsvinden in de vorm van woningbouw. De (voormalige) locatie van transportbedrijf De Groot (Tullekensmolenweg 26) is opgenomen in dit bestemmingsplan, omdat de bedrijfsbestemming is gewijzigd in een woonbestemming maar er zijn geen woningbouwontwikkelingen. Voor onderzoeken en het stedenbouwkundige plan is een begrenzing aangehouden die betrekking heeft op de nieuwbouw, de ontwikkeling en wijzigingen in het gebied.
- e. De planregel "Verblijfsgebied" regelt alle openbare ruimte bestaande uit wegen, woonstraten, stoepen en dergelijke. Door deze in één bestemming onder te brengen is er flexibiliteit om het gewenste wegprofiel aan te leggen.
- f. Artikel 8.1 lid d van de planregels geeft aan dat gronden die daarvoor niet zijn bestemd niet voor o.a. kampeermiddelen gebruikt mogen worden. Gedacht moet worden aan het langere tijd plaatsen van een kampeermiddel op een locatie, die niet de bestemming "verblijfsrecreatie" heeft. Het artikel moet niet gelezen worden dat mensen hun kampeermiddel, bijvoorbeeld een caravan, niet tijdelijk bij hun woning mogen hebben staan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: artikel 2.9 van de toelichting (Woonagenda) wordt aangevuld en artikel 2.7. (Groene Mal) wordt verwijderd omdat deze niet van toepassing is op de planlocatie.

2.5 [reclamant 5]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 22 januari 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant vindt bouwen op de planlocatie een aantasting van de natuur en de archeologische sporen. Uit het steenuilenonderzoek en het flora- en faunaonderzoek blijkt dat er geen wezenlijke aantasting is, maar reclamant kan zich niet verenigen met deze conclusies. Reclamant geeft aan dat er op de omliggende agrarische percelen veel dieren worden gesignaleerd en vraagt zich af of het effect van woningbouw wel goed is onderzocht.
- b. Door de ontwikkeling van de planlocatie zullen er meer auto's te vinden zijn op de omringende wegen. De op de plankaart aangegeven gebieden met de bestemming "Verkeer-verblijfsgebied" zijn te klein volgens reclamant om alle auto's te kunnen laten parkeren. Er is ook geen rekening gehouden met de bezoekers van de kerk, die een behoorlijke overlast veroorzaken op de directe omgeving. Reclamant heeft foto's meegestuurd die inzicht geven in de parkeeroverlast.
- c. Reclamant geeft aan verbaasd te zijn dat de gemeente bewoners geen mogelijkheid heeft geboden om een inspraakreactie in te dienen, terwijl de woningbouw een uniek stuk gebied verloren gaat.

- d. Reclamant verwijst naar een krantenartikel waaruit blijkt dat de patiënten van het Hoogeland gebaat zijn bij een prikkelarme omgeving. De voorgenomen woningbouw onttrekt deze patiënten deze prikkelarme omgeving door het verdwijnen van het agrarische gebied. Reclamant verwacht meer overlast voor het dorp.
- e. Reclamant geeft aan als de plannen tot woningbouw op de planlocatie doorgang krijgen, er een verzoek planschade zal worden ingediend.

Beoordeling

- a. Ten behoeve van de planontwikkeling zijn in totaal drie ecologische onderzoeken verricht. Voor het deel van de planlocatie ten oosten van de Ruitersmolenweg is een onderzoek (quickscan) uitgevoerd door Econsultancy bv (rapportage d.d. 4 februari 2014). Voor de locatie Ruitersmolenweg naast 39, ten westen van de Ruitersmolenweg is eveneens een onderzoek (quickscan) uitgevoerd door Econsultancy bv (rapportage d.d. 7 juli 2014). Deze onderzoeken zijn uitgevoerd door een terzake deskundig onderzoeksbureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus. Bij de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is per abuis de rapportage van 4 februari 2014 niet gepubliceerd, maar een incorrecte versie d.d. 19 mei 2014.

Uit de rapportage van 4 februari 2014 kan het volgende worden opgetekend:

In de quickscans van beide locaties is ook beoordeeld of de ontwikkeling van invloed is op beschermde soorten, zoals bedoeld in de Flora- en faunawet.

Gezien de aard van het gebied zijn effecten op beschermde planten, ongewervelden, reptielen, amfibieën en vissen niet te verwachten. Met nadruk is gekeken naar de mogelijke effecten op zoogdieren (inclusief vleermuizen) en vogels. Bij de locatie naast Ruitersmolenweg 39 zijn er geen effecten t.a.v. beschermde soorten. Bij de locatie ten oosten van de Ruitersmolenweg wordt op een aantal soorten ingezoomd.

Ten aanzien van de das wordt aangegeven dat deze aan de randen van de bodgebieden nabij Klarenbeek verwacht kan worden. De onderzoekslocatie zelf is door het ontbreken van reliëf en schuilmogelijkheden ongeschikt als vaste verblijfplaats. De onderzoekslocatie maakt wel deel uit van het uitloopegebied van de das; op kortere afstand van de bosranden tot 500 m zijn evenwel voldoende graslandpercelen c.q. foerageermogelijkheden. Samen met het gegeven dat de ontwikkellocatie dicht tegen de bebouwde kom van Beekbergen ligt leidt dit tot de conclusie dat de dassen niet snel van de onderzoekslocatie gebruik zullen maken om te foerageren, zodat negatieve effecten op de dassenpopulatie niet verwacht worden.

Ten aanzien van vleermuizen wordt geconstateerd dat de te slopen gebouwen niet functioneren als vaste verblijfplaats en het betreffende gebied niet als specifiek foerageergebied. Er kan met voldoende zekerheid gesteld worden dat het gebruik van de te slopen schuur door vleermuizen slechts incidenteel gebruik betreft. Eventuele vliegroutes in de vorm van bomenstructuren (langs de Stichtingsweg) worden door de ontwikkeling niet aangetast. Ten aanzien van deze groep zijn er dus geen effecten.

Van enkele andere algemenere vogels zijn er nesten, maar indien sloop en/of verwijderen van groen buiten het broedseizoen gebeurt, is er geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet. Daarnaast zijn er bij de quickscan ook sporen van de steenuil aangetroffen; deze soort is kwetsbaar en jaarrond beschermd. Om beter inzicht in de effecten van de nieuwbouw op deze soort te krijgen, samen met de eventuele noodzaak van een ontheffingsaanvraag, is nader onderzoek naar de steenuil uitgevoerd.

Eén en ander is uitgewerkt in de rapportage Steenuilenonderzoek Ruitersmolenweg (ong.) te Beekbergen (Econsultancy, september 2014). In dit onderzoek wordt geconstateerd dat het te ontwikkelen gebied deel uitmaakt van het territorium van een steenuil. De realisatie van de woningbouwlocatie heeft tot gevolg dat er een roestplaats (rustplaats) verloren gaat. Deze plekken worden niet gerekend tot de vaste verblijfplaatsen, maar ze zijn wel onderdeel van de functionele leefomgeving van de soort. Ook zal er sprake zijn van een beperkte afname van het foerageergebied (monotoon grasland). Daarbij is geen sprake van verlies van essentieel leefgebied.

De conclusie luidt dan ook: Bij het slopen van de schuren verstoort de initiatiefnemer één roestplaats van de steenuil. De verstoring leidt niet tot beschadigen en vernielen van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de soort, aangezien alleen de nestlocatie wordt gerekend tot de vaste rust- of verblijfplaats van de steenuil. Hierdoor is er geen sprake van overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet en kan ontheffingsaanvraag ten aanzien van steenuil

achterwege blijven. Het aanbieden van nieuwe verblijfplaatsen biedt extra garanties dat negatieve gevolgen ten aanzien van het ecologisch functioneren binnen het leefgebied achterwege blijven. Een deel van het leefgebied van de steenuil wordt met de nieuwbouwplannen weggenomen. Er is echter geen sprake van essentieel leefgebied, waardoor negatieve effecten op de lokale populatie achterwege blijven. Hierdoor is er geen sprake van wezenlijke aantasting van het functionele leefgebied en ook geen overtreding van de Flora- en faunawet.

Ondanks het feit dat er geen overtreding van de Flora- en faunawet aan de orde zal zijn, worden wel enkele (extra) maatregelen doorgevoerd in het kader van de zorgplicht en ter versterking van het leefgebied van de steenuil. Deze maatregelen zijn:

- aanbod van duurzame alternatieven voor het verloren gaan van de roestplaats
- de onderzoekslocatie ongeschikt maken als roestplaats
- inrichting t.b.v. verbetering leefgebied

Het aanbieden van alternatieve roestplaatsen vindt plaats door het aanbieden van extra (steenuil)kasten, waarbij 3 locaties worden aangegeven. De schuur met roestplaats wordt ongeschikt gemaakt voor terugkeer van de steenuil door het dak te verwijderen. Verbetering van het leefgebied voor de steenuil wordt bewerkstelligd door het aanbod van prooidieren (muizen) te verbeteren. Dit door middel een groenstrook langs de bebouwing (van min. 3 m breed). Daarin kunnen ruigtekruiden tot ontwikkeling komen (door slechts 1 x jaar te maaien) en zullen struikvormers (hazelaar) voor kunnen komen. Aanvullend is ook een takkenril aan te brengen. Dit levert een combinatie van voedsel en schuilgelegenheid voor muizen, die op hun beurt als voedsel dienen voor de steenuil. De groenstrook, tegen de zuidoostgrens van het plangebied en ten zuiden van de Stichtingsweg, wordt met de bestemming "Groen" in het plan opgenomen.

Ten behoeve van de planontwikkeling zijn daarnaast in totaal vier archeologische onderzoeken verricht: twee bureauonderzoeken voor de locaties ten oosten en ten westen van de Ruitersmolenweg, een proefsleuvenonderzoek en een opgraving. De archeologische waarden zijn zorgvuldig onderzocht en beschreven. Voor die delen waar geen opgravingen zijn gedaan blijft het beschermingsregime in de planregels gehandhaafd.

- b. Bij de beoordeling van 2.1 onder c is gemotiveerd aangegeven dat de Ruitersmolenweg voldoende capaciteit heeft om de toename van verkeer te kunnen opvangen. Voor wat betreft de parkeerbehoefte door de nieuwbouw en het parkeren van de kerk wordt verwezen naar de beoordeling bij 2.3 onder f.
- c. In de gemeentelijke inspraakverordening is geregeld wanneer inspraak mogelijk is of niet. Overigens is er wel een informatieavond georganiseerd, tijdens de jaarvergadering van de dorpsraad. De dorpsraad heeft ook ingestemd met overslaan van de inspraak. Dit betekent dat de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan de eerste officiële mogelijkheid is om uw zienswijze in te dienen. U hebt gebruik gemaakt van dit recht.
- d. Het terrein tussen de planlocatie aan de Ruitersmolenweg en de locatie van Het Hoogeland is openbaar toegankelijk voor o.a. bewoners van Beekbergen en ook voor patiënten van Het Hoogeland. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk rondom de Ruitersmolenweg. Een bestemmingsplan is een ruimtelijk instrument en maakt functies mogelijk. Het gedrag van patiënten of beperking van overlast wordt niet geregeld en niet gehandhaafd via het bestemmingsplan maar gaat via andere instrumenten, namelijk de APV. Toch moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekeken worden naar invloeden onderling van functies. Gelet op de afstand tussen de planlocatie en Het Hoogeland, de al aanwezige bebouwing in de nabijheid van Het Hoogeland en de maatschappelijke ontwikkeling van steeds minder gescheiden houden van deze functies, zonder de veiligheid van burgers en patiënten te vergeten, wordt de zienswijze van reclamant niet gedeeld.
- e. Wanneer er volgens u sprake is van planschade, dan kunt u op de grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om planschade indienen. De gemeente zal een dergelijk verzoek vervolgens moeten beoordelen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.6 [reclamant 6]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 26 januari 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat niet is onderbouwd dat er behoefte bestaat voor de geprojecteerde woningen, waardoor niet is voldaan aan artikel 3.1.6 lid 2 van Besluit ruimtelijke ordening (Bro).
- b. Reclamant geeft aan dat niet is onderbouwd of het plan wel getoetst is aan de Omgevingsverordening Gelderland. Wel is getoetst aan de Ruimtelijke Verordening, maar deze is niet meer van toepassing door de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening.
- c. Artikel 2.9 van de Toelichting, die betrekking heeft op de Woonagenda, is niet volledig en lijkt aangevuld te moeten worden.
- d. Uit het bestemmingsplan kan reclamant niet opmaken dat er voldoende afstand wordt aangehouden tussen de geprojecteerde woningen en de hoogspanningsmast. Er zal schade ontstaan aan de nieuwe bewoners nu deze mast niet ondergronds zal worden aangelegd.
- e. De nieuwe woningbouwontwikkeling vergroot de parkeer- en verkeersproblemen.
- f. Door de ontwikkeling van de woningbouw zal er flora en fauna verloren gaan.
- g. De bouw van de woningen zal leiden tot een groot verlies aan uitzicht en wooncomfort. Ook zal er waardevermindering van de woning ontstaan.

Beoordeling

- a. Reclamant heeft terecht op dit punt gewezen. De toelichting is op dit punt aangepast door toevoeging van een onderbouwing/toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de aanpassingen wordt verwezen naar paragraaf 4 van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- b. Reclamant heeft terecht op dit punt gewezen. De toelichting is op dit punt aangepast. Voor de aanpassingen wordt verwezen naar paragraaf 4 van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- c. Reclamant heeft terecht op dit punt gewezen. De toelichting is op dit punt aangevuld. Voor de aanvullingen wordt verwezen naar paragraaf 4 van deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- d. In paragraaf 5.1.7 (Elektromagnetische velden) van de toelichting bij het bestemmingsplan is een toetsing weergegeven op basis waarvan is geconcludeerd door de gemeente dat het woningbouwplan voldoet aan de aan te houden beschermingszones van hoogspanningsleidingen. Er is nader naar de onderbouwing gekeken en deze wordt aangevuld met de onderstaande motivatie. In Engels onderzoek is aangetoond dat bij magneetstraling boven de 0.4 micro-Tesla een licht statistisch verband is met het voorkomen van leukemie bij kinderen (0-15 jaar). Gezondheidsorganisaties in Nederland, waaronder de GGD, benadrukken dat er geen aanwijzingen zijn voor een oorzakelijk verband tussen blootstelling en effect. Echter, omdat het blootstellen van kinderen aan onzekere gezondheidsrisico's zeer moeilijk te motiveren is, heeft de overheid 'blootstellingslimieten' voor magnetische veldsterkten opgesteld. Het toepassen van deze grenswaarden wordt door de GGD onderschreven.

Voor nieuwe situaties wordt een grenswaarde van 0,4 micro-Tesla geadviseerd. Om te bepalen welke afstand bij deze grenswaarde hoort, heeft de gemeente Apeldoorn alle hoogspanningslijnen binnen haar grondgebied laten doorrekenen. Hierbij zijn twee verschillende waarden gehanteerd: de 50%-ontwerpwaarde en de jaargemiddelde stroomsterkte.

De 50%-ontwerpwaarde van de hoogspanningslijn in het plangebied is aan beide zijden 38,5 meter. Deze afstand is de planologisch aan te houden milieuzone. De jaargemiddelde stroomsterkte, de feitelijke milieuzone, is aan de westzijde van de lijn 23 meter en aan de oostzijde 22 meter. Het plangebied is op circa 30 meter gelegen van de hoogspanningslijn. Aan de feitelijke milieuzone wordt dus ruimschoots voldaan. De gewenste woningen liggen nog verder van de hoogspanningslijn waardoor er ook aan de maximaal planologische waarde voldaan wordt.

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de nieuwe woningen buiten de aan te houden

- grenswaarden gerealiseerd worden. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden grenswaarden zoals deze door de overheid zijn opgesteld en worden gezondheidsrisico's in het plangebied voorkomen
- e. De parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwbouw wordt binnen het plangebied opgelost door de toevoeging van 38 parkeerplaatsen. De parkeeroverlast van de kerk is geen onderdeel van dit bestemmingsplan en heeft geen beslag op dit plangebied.
De toename van het verkeer op de Ruitersmolenweg levert geen capaciteitsproblemen op aangezien de Ruitersmolenweg voldoende indeling en breedte heeft.
 - f. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beoordeling bij 2.5 onder a.
 - g. Ten aanzien van het verlies aan uitzicht blijkt uit vaste jurisprudentie dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeente(raad) kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en planvoorschriften voor gronden vaststellen. In het stedenbouwkundige plan dat de grondslag is voor dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk getracht nieuwe zichtlijnen te introduceren of bestaande in stand te houden.
Wanneer er volgens u sprake is van planschade, dan kunt u op de grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om planschade indienen. De gemeente zal een dergelijk verzoek vervolgens moeten beoordelen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de toelichting wordt op onderdelen aangevuld. De ambtshalve wijzigingen staan vermeld in paragraaf 4 van deze nota.

2.7 [reclamant 7]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 26 januari 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant pleit dat eerst het woningbouwproject in Lieren wordt gerealiseerd. Pas later zou het voorliggende plan gerealiseerd moeten worden.
- b. Door de geplande woningbouw verdwijnen zichtlijnen. Door de stedenbouwkundige opzet aan te passen kunnen zichtlijnen worden gerealiseerd tussen de woningen.
- c. Reclamant geeft aan dat sociale woningbouw geen rijtjeswoning hoeft te zijn. Andere keuzes in type woningen leveren een meerwaarde op.
- d. Reclamant geeft op voorhand aan geen probleem met de kerk te hebben. Wel is er een serieus parkeer- en verkeersprobleem door geparkeerde auto's van kerkbezoekers. Gepleit wordt om een parkeerverbod in te stellen om zo de verkeersveiligheid te vergroten of anderszins meer parkeerplaatsen te realiseren.
- e. Door de woningbouwontwikkeling treedt er een waardedaling van de woning op. Voor dit negatieve effect wil reclamant graag een oplossing.

Beoordeling

- a. Op basis van de woningbouwbehoefte voor Lieren en Beekbergen zijn beide locaties opgenomen in het woningbouwprogramma. De (particuliere) ontwikkeling van de locatie Nieuwe Voorweg is, zoals bekend via berichtgeving in de media, voornamelijk gestaakt. Het college van B&W hebben aangegeven waar nodig mee te denken om zo deze ontwikkeling toch weer op gang te krijgen. De ontwikkelingen staan echter los van elkaar. Het voorliggende bestemmingsplan zorgt ervoor dat de woningbouwlocatie aan de Ruitersmolenweg mogelijk gemaakt kan worden. Er is daarbij concreet zicht op ontwikkeling.
- b. Ten aanzien van het verlies aan uitzicht blijkt uit vaste jurisprudentie dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeente(raad) kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen

- andere bestemmingen en planvoorschriften voor gronden vaststellen. In het stedenbouwkundige plan dat de grondslag is voor dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk getracht nieuwe zichtlijnen te introduceren of bestaande in stand te houden.
- c. Het stedenbouwkundige plan is opgesteld met verschillende woningtypen waarbij ook een goede verdeling tussen de verschillende woningbouwcategorieën is doorgevoerd. Zodoende is er een plan ontstaan die geschikt is voor een brede doelgroep van jongeren, gezinnen, alleenstaanden en ouderen. Standaard wordt uit gegaan van 30% sociaal, 40% midden en 30% duur. Dit plan gaat uit van 32% sociaal, 12% begin midden, 41% midden en 15% vrije kavels. Er wordt geconcludeerd dat met de gemaakte verdeling een kwalitatief goed (stedenbouwkundig) plan is ontstaan.
 - d. De parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwbouw wordt binnen het plangebied opgelost door de toevoeging van 38 parkeerplaatsen. De parkeeroverlast van de kerk is geen onderdeel van dit bestemmingsplan en heeft geen beslag op dit plangebied. De te realiseren parkeerplaatsen kunnen echter wel door dubbelgebruik bij piekmomenten voor de kerk worden gebruikt. De toename van het verkeer op de Ruitersmolenweg levert geen capaciteitsproblemen op aangezien de Ruitersmolenweg voldoende indeling en breedte heeft. Indien op plekken geparkeerd wordt waar dit is toegestaan zal dat niet tot opstoppingen leiden. In voorkomende gevallen waar dan dusdanig wordt geparkeerd dat er een onveilige situatie ontstaat of de bereikbaarheid in het geding is, kan worden gekozen om hier parkeermaatregelen te nemen. Hier wordt op voorhand niet van uit gegaan.
 - e. Wanneer er volgens u sprake is van planschade, dan kunt u op de grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om planschade indienen. De gemeente zal een dergelijk verzoek vervolgens moeten beoordelen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.8 [reclamant 8]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 28 januari 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat er op deze locatie niet gebouwd kan worden vanwege te kleine afstand tot de hoogspanningsleidingen vanwege de gezondheidsrisico's.
- b. Op de locatie achter het perceel van reclamant zijn archeologische vondsten gedaan. Reclamant is bang voor versterking van deze waarden.
- c. De planlocatie is het leefgebied van steenuilen en vleermuizen. Door de ontwikkeling ontstaat versterking van de flora en fauna.

Beoordeling

- a. In paragraaf 5.1.7 (Elektromagnetische velden) van de toelichting bij het bestemmingsplan is een toetsing weergegeven op basis waarvan is geconcludeerd door de gemeente dat het woningbouwplan voldoet aan de aan te houden beschermingszones van hoogspanningsleidingen. Er is nader naar de onderbouwing gekeken en deze wordt aangevuld met de onderstaande motivatie. In Engels onderzoek is aangetoond dat bij magneetstraling boven de 0.4 micro-Tesla een licht statistisch verband is met het voorkomen van leukemie bij kinderen (0-15 jaar). Gezondheidsorganisaties in Nederland, waaronder de GGD, benadrukken dat er geen aanwijzingen zijn voor een oorzakelijk verband tussen blootstelling en effect. Echter, omdat het blootstellen van kinderen aan onzekere gezondheidsrisico's zeer moeilijk te motiveren is, heeft de overheid 'blootstellingslimieten' voor magnetische veldsterkten opgesteld. Het toepassen van deze grenswaarden wordt door de GGD onderschreven.

Voor nieuwe situaties wordt een grenswaarde van 0,4 micro-Tesla geadviseerd. Om te bepalen welke afstand bij deze grenswaarde hoort, heeft de gemeente Apeldoorn alle hoogspanningslijnen binnen haar grondgebied laten doorrekenen. Hierbij zijn twee verschillende waarden gehanteerd: de 50%-ontwerpwaarde en de jaargemiddelde stroomsterkte.

De 50%-ontwerpwaarde van de hoogspanningslijn in het plangebied is aan beide zijden 38,5 meter. Deze afstand is de planologisch aan te houden milieuzone. De jaargemiddelde stroomsterkte, de feitelijke milieuzone, is aan de westzijde van de lijn 23 meter en aan de oostzijde 22 meter. Het plangebied is op circa 30 meter gelegen van de hoogspanningslijn. Aan de feitelijke milieuzone wordt dus ruimschoots voldaan. De gewenste woningen liggen nog verder van de hoogspanningslijn waardoor er ook aan de maximaal planologische waarde voldaan wordt.

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de nieuwe woningen buiten de aan te houden grenswaarden gerealiseerd worden. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden grenswaarden zoals deze door de overheid zijn opgesteld en worden gezondheidsrisico's in het plangebied voorkomen

- b. Ten behoeve van de planontwikkeling zijn in totaal vier archeologische onderzoeken verricht: twee bureauonderzoeken voor de locaties ten oosten en ten westen van de Ruitersmolenweg, een proefsleuvenonderzoek en een opgraving. De archeologische waarden zijn zorgvuldig onderzocht en beschreven. Voor die delen waar geen opgravingen zijn gedaan blijft het beschermingsregime in de planregels gehandhaafd. Dit regime zorgt er voor dat zonder toestemming er geen bouw- of graafwerkzaamheden zijn toegestaan.
- c. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beoordeling bij 2.5 onder a (voor wat betreft de beantwoording over ecologie).

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: artikel 5.1.7 van de toelichting wordt aangevuld. De ambtshalve wijzigingen staan vermeld in paragraaf 4 van deze nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht, verdeelt over verbeelding, toelichting en regels.

Verbeelding:

- Op de verbeelding (plankaart) is op de locatie Ruitersmolenweg naast 39 de aanduiding 'vrijstaand' vervangen door de aanduiding 'twee-aaneen', zodat de contractueel afgesproken twee-onder-één-kapwoning juridisch ook mogelijk wordt gemaakt.
- Op de verbeelding zijn twee bouwvlakken opgeschoven om zo noodzakelijke ruimte te creëren waarin de nutsvoorzieningen kunnen worden gelegd. Het gaat om de twee bouwvlakken die centraal in het middelste woonvlak, net ten noorden van de Stichtingsweg, zijn gelegen. Deze vlakken zijn enkele meters naar het westen opgeschoven.
- Op de verbeelding zijn de archeologische aanduidingen aangepast, gebaseerd op de uitkomsten van het uitgevoerde archeologische onderzoek. De aanduiding "overige zone – specifieke archeologische waarden" komt te vervallen. Daarnaast wordt alleen op het oostelijke deel van de planlocatie nog een "overige zone – vastgestelde archeologische waarden" opgenomen. De overige delen van de planlocatie hebben geen archeologische aanduiding meer.

Toelichting:

- Artikel 2.2 (Omgevingsvisie Gelderland) is aangevuld met een uiteenzetting van de werking van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.
- Artikel 2.3 (Omgevingsverordening Gelderland) is aangevuld met een onderbouwing waarom het project passend is in dit beleidskader.

- Artikel 2.4 (Ruimtelijke Verordening Gelderland) is verwijderd uit de toelichting aangezien deze door het in werking treden van de Omgevingsverordening Gelderland niet meer geldig is.
- Artikel 2.7 (Groene Mal) is verwijderd, omdat de Groene Mal zich vooral richt op de stad. Dit bestemmingsplan laat de ontwikkeling van woningen tegen de dorpskern van Beekbergen mogelijk en ligt daarmee buiten de beleidsgrenzen.
- Artikel 2.9 (Woonagenda Apeldoorn 2014-2018) is aangevuld met een onderbouwing waarom het project passend is in dit beleidskader.
- Aan hoofdstuk 5 (Uitvoerbaarheid) is een nieuwe paragraaf (5.1) toegevoegd die een onderbouwing heeft waarom het project past binnen de randvoorwaarden van de Ladder voor duurzame verstedelijking.
- Artikel 5.3.1 is aangepast zodat deze paragraaf verwijst naar de actuele provinciale beleidskaders (Omgevingsvisie).
- Artikel 5.3.2 is aangevuld, zodat er een betere omschrijving is van de uitkomsten van de verschillende ecologische onderzoeken.
- Artikel 5.4 (Archeologie) is aangevuld met de laatste onderzoeksgegevens van de uitgevoerde onderzoeken ter plaatse en de daaruit volgende aanpassing van het beschermingsregime voor archeologie.
- Artikel 5.5.1 (monumentenzorg) is qua tekst geactualiseerd.
- Bijlage 5 van de toelichting is gewijzigd. Per abuis was het verkeerde ecologische onderzoek bijgevoegd. De correcte versie van 4 februari 2014 (in plaats van de onjuiste versie van mei 2014) is nu toegevoegd. De omschrijvingen van de quickscans zijn ook aangepast zodat deze duidelijker aangeven op welk deelgebied deze betrekking hebben.
- Er is een bijlage 10 toegevoegd. Deze bevat het evaluatierapport van het proefsleuvenonderzoek dat is uitgevoerd op de planlocatie.

Regels:

- Vanwege jurisprudentie zijn er twee artikelen toegevoegd, artikel 5.5.3 en 5.6, waarmee de parkeernormering wordt gekoppeld aan de bestemming wonen. Zodoende kan beter worden gehandhaafd op het minimale aantal vereiste parkeerplaatsen binnen het plangebied.
- Artikel 9 (overige zone - specifieke archeologische waarden) is verwijderd uit de regels. Door nieuw archeologisch onderzoek is deze verwachtingswaarde niet meer aanwezig en niet meer noodzakelijk.