

Raadsbesluit

Nr. 71-2016

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van de bestemmingsplannen "Bouwhof De Heeze karakteristieke panden", "Het Loo en Kerschoten karakteristieke panden", "Stadsdeel Zuid-Midden karakteristieke panden" en "Stadsdeel Noord-West karakteristieke panden", als vervat in de bestandenset met respectievelijk planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1243-ont1, NL.IMRO.0200.bp1244-vas1, NL.IMRO.0200.bp1246-vas1 en NL.IMRO.0200.bp1245-vas1, met ingang van 18 juni 2015 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens volledige verbeeldingen op papier ter inzage hebben gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 8 september 2016, nr. 71-2016, met bijbehorende 4 Nota's van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld de bestemmingsplannen gewijzigd vast te stellen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende 4 Nota's van 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 het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK);

- d.d.5-4-2016 voor "Bouwhof De Heeze karakteristieke panden";
- d.d.22-10-2014 voor "Het Loo en Kerschoten karakteristieke panden";
- d.d. 4-11-2014 voor "Stadsdeel Noord-West karakteristieke panden";
- d.d. 10-11-2014 voor "Stadsdeel Zuid-Midden karakteristieke panden".

overwegende dat:

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

- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling.


gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

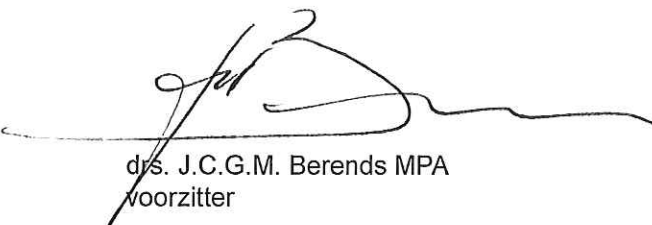
1. Aan 7 zienswijzen tegen het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen
2. Ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Bouwhof De Heeze karakteristieke panden, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1243-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Het bestemmingsplan "Het Loo en Kerschoten karakteristieke panden" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1244-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen.
5. Het bestemmingsplan "Stadsdeel Zuid-Midden karakteristieke panden" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1246-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen.
6. Het bestemmingsplan "Stadsdeel Noord-West karakteristieke panden" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1245-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen.
7. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 september 2016

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



drs. J.C.G.M. Berends MPA
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
15 september 2016

Onderwerp
Vaststelling 4 bestemmingsplannen m.b.t.
karakteristieke panden

Voorstel nr
71-2016

Datum
08-09-2016

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerpen van deze bestemmingsplannen naar voren zijn gebracht, besluiten om aan 7 zienswijzen 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.
2. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan "Bouwhof De Heeze karakteristieke panden" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1243-vas1, dat betrekking heeft op de bescherming van karakteristieke panden, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Het bestemmingsplan "Het Loo en Kerschoten karakteristieke panden" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1244-vas1, dat betrekking heeft op de bescherming van karakteristieke panden, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
5. Het bestemmingsplan "Stadsdeel Zuid-Midden karakteristieke panden" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1246-vas1, dat betrekking heeft op de bescherming van karakteristieke panden, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
6. Het bestemmingsplan "Stadsdeel Noord-West karakteristieke panden" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1245-vas1, dat betrekking heeft op de bescherming van karakteristieke panden, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
7. Geen exploitatieplannen vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De rijksoverheid heeft in het kader van de Modernisering Monumentenzorg bepaald dat per 1 januari 2012 cultuurhistorische belangen moeten worden meegewogen in de ruimtelijke ordening. Mede tegen die achtergrond heeft de gemeenteraad van Apeldoorn besloten om meer cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken tegen sloop te beschermen door middel van bestemmingsplannen (raadsbesluit van 16 februari 2012). Met een aanduiding 'karakteristiek' op de verbeelding en de bijbehorende bestemmingsplanregels worden de betreffende bouwwerken

beschermd tegen sloop of ernstige aantasting, om zo de waardevolle ruimtelijke karakteristiek en de historische eigenheid van het gebied in stand te kunnen houden. Zo wordt tot op zekere hoogte voorkomen dat door sloop en nieuwbouw alles steeds meer op elkaar gaat lijken en de herkenbaarheid van specifieke gebieden verloren gaat.

Bestuurlijk belang

De ontwerp-bestemmingsplannen "Bouwhof De Heeze karakteristieke panden", "Stadsdeel Noord-West karakteristieke panden", "Stadsdeel Zuid-Midden karakteristieke panden" en "Het Loo en Kerschoten karakteristieke panden" hebben met ingang van 18 juni 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het gaat in totaal om ongeveer 175 panden die de aanduiding "karakteristiek" krijgen in deze bestemmingsplannen. Er zijn in totaal 11 zienswijzen ingediend. Het behandelen van de zienswijzen heeft meer tijd in beslag genomen dan normaal gesproken. Reden daarvoor is de specifieke aanpak die gekozen is voor het beoordelen en beantwoorden van de ingekomen zienswijzen. Met de zienswijzenindieners zijn gesprekken gevoerd, meestal op locatie, en van een aantal panden is de technische en bouwkundige staat beoordeeld. Ook zijn gesprekken gevoerd met de betrokken wijkraden. Dit heeft geleid tot een voorstel tot aanpassing van de bestemmingssystematiek waarbij per perceel zoveel mogelijk maatwerk wordt toegepast. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad de bestemmingsplannen "Bouwhof De Heeze karakteristieke panden", "Stadsdeel Noord-West karakteristieke panden", "Stadsdeel Zuid-Midden karakteristieke panden" en "Het Loo en Kerschoten karakteristieke panden" vast kan stellen.

2. Kader

Op 16 februari 2012 heeft de gemeenteraad van Apeldoorn de Implementatienotitie Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo) vastgesteld. Met de uitwerking van deze implementatienotitie wil de gemeente Apeldoorn bereiken dat gebieden ruimtelijk en cultuurhistorisch herkenbaar blijven, omdat dit onder meer bijdraagt aan de aantrekkingskracht op en vestigingsbereidheid van bedrijven en bewoners.

Om te voorkomen dat cultuurhistorische waarden verloren gaan in gebieden waarvoor een integrale herziening van het bestemmingsplan niet op korte termijn zal plaatsvinden, heeft de gemeenteraad besloten om specifieke bestemmingsplannen te maken met betrekking tot karakteristieke panden; een thematische herziening. Het gaat hierbij om de volgende stadsdelen: Stadsdeel Noord-West, Bouwhof/De Heeze, Het Loo/Kerschoten en het Stadsdeel Zuid-Midden.

Ook in de toekomstige Omgevingswet is de borging van cultuurhistorische waarde een verplicht onderdeel. Cultuurhistorie krijgt daarmee een vaste plek in het toekomstige omgevingsplan.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

De bestemmingsplannen voorzien in het behoud van cultuurhistorische waarden in de betreffende plangebieden. Wij stellen u voor de bestemmingsplannen gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan zijn vastgestelde bestemmingsplannen waarmee de beoogde ruimtelijke en cultuurhistorische herkenbaarheid van de betreffende gebieden kan worden behouden.

4. Argumentatie

Per plangebied is een inventarisatie gemaakt van de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de karakteristieke bebouwing. Voor elk van de 4 plangebieden heeft een ontwerp ter visie gelegen, waarin de hoog gewaardeerde panden uit de inventarisatie een functieaanduiding "karakteristiek" hebben gekregen. Het gaat in totaal om zo'n 175 panden. Aan deze functieaanduiding is, conform het vastgestelde MoMo-beleid, het sloopvergunningstelsel gekoppeld. Dit houdt in dat er voor geheel of gedeeltelijk slopen van een karakteristiek pand een vergunning moet worden aangevraagd. Hierdoor is het voor de gemeente mogelijk om een afweging te maken of het cultuurhistorisch belang niet onevenredig wordt geschaad.

Een aantal objecten liggen binnen de wijk Kerschoten, die door het rijk is aangewezen als "wederopbouwgebied van nationaal belang". Vanwege het bestaande voornemen om voor dit gebied een apart nieuw bestemmingsplan op te stellen, waarin de bescherming van de

aanwezige cultuurhistorische waarden zal worden geregeld, maakt dit gebied geen deel uit van de onderhavige bestemmingsplannen.

In eerste instantie is de aanduiding "karakteristiek" op het bouwvlak neergelegd om zodoende het hoofdgebouw tegen sloop te beschermen. Gedurende het bestemmingsplanproces en naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is gebleken dat er meer maatwerk toegepast diende te worden. Gebleken is dat sommige bouwdelen buiten de aanduiding "karakteristiek" zijn gevallen zoals bijvoorbeeld een erker aan de voorzijde. Deze mag buiten het bouwvlak worden opgericht. Maar in een aantal gevallen zijn er bijvoorbeeld binnen het bouwvlak recente aanbouwen gerealiseerd. Deze aanbouwen maken geen deel uit van de cultuurhistorische waarde van het gebouw. Er is derhalve nog eens goed gekeken naar de bebouwing en vervolgens zijn alleen die delen van de bebouwing, die cultuurhistorische waarde hebben, beschermd middels een aanduiding "karakteristiek".

Verder is er om zoveel mogelijk maatwerk te bieden bovendien op basis van luchtfoto's beoordeeld welke bouwdelen aan de achterzijde van het hoofdgebouw op voorhand als niet-karakteristiek beschouwd kunnen worden. Deze bouwdelen zijn buiten het aanduidingsvlak "karakteristiek" gelaten.

Tegenwoordig kunnen er vergunningsvrij bouwwerken gerealiseerd worden. Om deze vergunningsvrije bouwwerken in de toekomst te kunnen slopen zal er onder de "uitzonderingen vergunningsplicht" ook een categorie opgenomen worden voor niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Voor de sloop van deze niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is geen sloopvergunning noodzakelijk.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn in totaal 11 zienswijzen naar voren gebracht van de 4 plangebieden. In de bijgevoegde 4 Nota's van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Samengevat gaan de zienswijzen over de volgende onderwerpen.

- relatie cultuurhistorie en energieneutraliteit;
- slechte staat gebouw en noodzaak sloop;
- extra kosten sloopvergunning en deskundigenonderzoek;
- nieuwe ontwikkeling beoogd op locaties.

Met de zienswijzenindieners zijn gesprekken gevoerd, meestal op locatie, en van een aantal panden is de technische en bouwkundige staat beoordeeld. Ook zijn gesprekken gevoerd met diverse betrokken wijkraden. Dit heeft geleid tot een voorstel tot aanpassing van de bestemmingssystematiek waarbij per perceel zoveel mogelijk maatwerk wordt toegepast. Zie de "Nota's van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" voor een uitgebreid verslag.

Er dient aangegeven te worden dat er ook positieve reacties bij de gemeente zijn ingekomen van eigenaren die de aanduiding als karakteristiek positief ervaren.

Wij stellen u voor aan 7 zienswijzen 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 ambtshalve wijzigingen zoals die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen, in het plan aan te brengen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Het procesrisico achten wij niet hoog.

7. Financiële paragraaf

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke

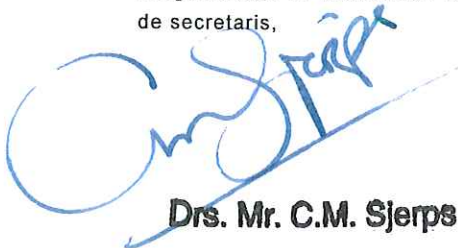
voorschriften bekendgemaakt. In publicatie wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen. De indieners van een zienswijze worden hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

Ook degene die buiten de officiële termijn hebben gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan zullen schriftelijk op de hoogte worden gebracht. Verder worden ook de eigenaren van de percelen schriftelijk op de hoogte gebracht waar een ambtshalve wijziging heeft plaatsgevonden m.b.t. de aanduiding "karakteristiek". Zie ook de "Nota's van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen".

9. Realisatie van het besluit

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.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

raad d.d. 15 SEP. 2016

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

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan "Het Loo en Kerschoten karakteristieke panden"

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 18 juni 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 6 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

In het voortraject van het bestemmingsplan zijn alle eigenaren/huurders schriftelijk op de hoogte gebracht van de cultuurhistorische waardering van hun pand en de bijbehorende onderbouwing. In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan "Het Loo en Kerschoten karakteristieke panden" vanaf 18 juni 2015 voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Alle eigenaren/huurders van de betrokken percelen zijn hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht. Daarnaast heeft er een publicatie plaatsgevonden met betrekking tot de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn 6 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan heeft er, ten behoeve van een zorgvuldige beoordeling, op 3 juli 2015 een gesprek plaatsgevonden met de Belangenvereniging "Het Appel-Kerschoten", met de Wijkraad Kerschoten en met de Wijkraad De Naald. Tijdens het gesprek werd door deze partijen benadrukt dat een zorgvuldige omgang met de cultuurhistorische kwaliteiten en waarden van de wijk Kerschoten wordt ondersteund.

Inhoudelijk ging het gesprek over de verschillende belangen die spelen in de wijk, met name met betrekking tot "Kerschoten Energieneutraal" in relatie tot de cultuurhistorische waarde van panden en de bescherming daarvan middels de aanduiding "karakteristiek".

De eigenaar van het pand Koningstraat 44 heeft in de zienswijze aangegeven dat de bouwkundige staat van het pand slechts is. Ten einde een gedegen afweging te maken, is contact opgenomen met de eigenaar. Aangeboden is om een gesprek te voeren over de bedenkingen en om van gedachten te wisselen over aspecten die voortvloeien uit de aanduiding "karakteristiek" in het bestemmingsplan. Enerzijds is tijdens het bezoek de bouwkundige staat van het pand op basis van een visuele inspectie beoordeeld. Anderzijds is met de inspreker een gesprek gevoerd over de opmerkingen die in de zienswijze kenbaar zijn gemaakt. In dit gesprek is informatie over en weer uitgewisseld. In deze zienswijzennota is deze informatie verwerkt.

Verder is er ook meermaals contact geweest met eigenaren die aangaven positief te staan ten opzichte van de aanwijzing van de woning als karakteristiek pand. Een bevesti-

ging derhalve van de cultuurhistorische waarde van hun woning.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 ***** , te *****

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 27 juli 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat de erker aan de voorzijde van de woning niet onder de karakteristieke aanduiding valt terwijl deze wel als een markant element in de “rapportage karakteristieke panden” is opgenomen. Daarnaast zijn delen van de tuin, schuur en achtergevel wel onder de karakteristieke aanduiding komen te vallen terwijl deze delen geen karakteristieke elementen bevatten. Ook dragen deze delen niet bij aan het beeldbepalende karakter van dit betreffende gedeelte van de Langeweg. Ook de karakteristieke aanduiding over de nieuwe aanbouw (2001) aan de achterzijde van de woning klopt niet. Deze aanbouw bevat geen beeldbepalende, karakteristieke elementen. Reclamant is van mening dat alleen de voorzijde van de woning met de erker karakteristieke waarde heeft en onder de aanduiding “karakteristiek” dient te vallen.
- b. Reclamant geeft aan dat in artikel 5.6.2 de uitzonderingen van de vergunningsplicht zijn aangegeven. Een uitzondering op de vergunningsplicht is mogelijk als de sloopwerkzaamheden in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als van ondergeschikte aard en omvang zodat enige wezenlijke invloed op de cultuurhistorische waardevolle bebouwing niet te verwachten is. Reclamant kan in het bestemmingsplan niet terugvinden wanneer hier sprake van is en welke consequenties dit heeft voor het vergunningsvrij bouwen. Reclamant is van mening dat deze bepaling nadelig is voor de mogelijkheden om vergunningsvrij te bouwen.
- c. Reclamant geeft verder aan dat bij een vergunningsaanvraag voor de sloop een deskundigenrapport overlegd dient te worden. Dit brengt extra kosten met zich mee voor de eigenaar van het perceel. Reclamant vindt dat deze verplichting verwijderd dient te worden dan wel dat hier een compensatie van de kosten tegenover dient te staan.

Beoordeling

- a. In de huidige systematiek van bestemmen, zoals die is toegepast in het ontwerpbestemmingsplan, is de aanduiding “karakteristiek” op het bouwvlak van het betreffende perceel gelegd om zodoende het aanwezige hoofdgebouw te beschermen. Het gevolg van deze systematiek is dat ook bouwdelen die geen cultuurhistorische waarde hebben, beschermd worden middels een sloopvergunningstelsel. Dit is natuurlijk niet de bedoeling. De aanduiding “karakteristiek” dient alleen opgenomen te worden voor de bebouwing die in de rapportage “Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van karakteristieke panden bestemmingsplangebied Het Loo en Kerschoten” een hoge totaalwaarde scoort. Voor het perceel aan de Langeweg 39 is geconstateerd dat de erker aan de voorzijde deel uitmaakt van de cultuurhistorische waarde van het karakteristieke pand. De erker is abusievelijk niet op de cultuurhistorische waardenkaart opgenomen en derhalve ook niet op de plankaart. Dit zal aangepast worden. De tuin, de aanbouw en de schuur maken geen deel uit van de cultuurhistorische waarden van het pand en zullen derhalve buiten de aanduiding “karakteristiek” gelaten worden. De achtergevel wordt wel binnen het aanduidingsvlak “karakteristiek” gelegd. De reden hiervoor is dat bij het intekenen van karakteristieke panden om praktische redenen gekozen is voor een vlakaanduiding voor het gehele pand, inclusief de gevels

- waarvoor de beschermende regeling niet van toepassing is. Voor het exterieur van karakteristieke panden gelden namelijk alleen beperkingen voor de hoofdvorm en het gevelbeeld aan de zijde(n) die naar de openbaar toegankelijke ruimte zijn gekeerd. Het bovengenoemde zal ook verwerkt worden op de cultuurhistorische waardenkaart.
- b. De aanduiding “karakteristiek” stelt geen beperking aan vergunningsvrije bouwactiviteiten (zie www.omgevingsloket.nl vergunningcheck). Verder is er in de toelichting van het bestemmingsplan onder paragraaf 2.3 van de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan meer duidelijkheid gegeven over de (ver)bouwmogelijkheden in relatie tot de aanduiding “karakteristiek”.
 - c. Reclamant merkt op benadeeld te worden door de kosten die het laten opstellen van een deskundigenrapport met zich mee brengt. Het is echter gebruikelijk dat degene die een vergunning aanvraagt een onderbouwing levert van het feit dat aan de voorwaarden voor het verlenen van een dergelijke vergunning wordt voldaan. Dat kan bestaan uit het leveren van bijvoorbeeld constructieve berekeningen of de rapportages van bijvoorbeeld een bodemonderzoek, akoestisch onderzoek of archeologisch onderzoek en in dit geval het door reclamant bedoelde “deskundigenrapport”. De kosten voor het opstellen van een deskundigenrapport zijn inderdaad kosten die zonder de aanduiding “karakteristiek” niet aan de orde zouden zijn. Deze extra kosten spelen alleen indien er sprake is van (gedeeltelijke) sloop. Sloop en nieuwbouw zijn bij karakteristieke gebouwen niet mogelijk zonder goede onderbouwing: maar sloop/nieuwbouw is doorgaans veel duurder dan behoud. Door middel van een deskundigenrapport dient onderbouwd te worden dat handhaving van het gebouw niet tot de mogelijkheden behoort. Zonder deze onderbouwing kan er geen juiste afweging plaatsvinden met betrekking tot het eventueel verlenen van een sloopvergunning.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: Conform de beschrijving van het pand in de rapportage “Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van karakteristieke panden, bestemmingsplangebied Het Loo en Kerschoten” zal de aanduiding “karakteristiek” op de verbeelding worden aangepast. Alleen de bebouwing die in de rapportage “Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van karakteristieke panden, bestemmingsplangebied Het Loo en Kerschoten” een hoge totaalwaarde scoort, zal beschermd worden middels de aanduiding “karakteristiek”. Om zoveel mogelijk maatwerk te bieden is bovendien op basis van luchtfoto’s beoordeeld welke bouwdelen aan de achterzijde van het hoofdgebouw op voorhand als niet-karakteristiek beschouwd kunnen worden. Deze bouwdelen zijn buiten het aanduidingsvlak “karakteristiek” gelaten.

3.2 *** , te *******

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 29 juli 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat ze het eens is met de toekenning van de karakteristieke waarde aan de woning. Reclamant heeft aan het huis geklust maar de grote verbouwing heeft vanwege omstandigheden tot nu toe nog geen doorgang kunnen vinden. Verder benadrukt reclamant dat de woning op een perceel staat met een dusdanige breedte dat er twee vrijstaande woningen kunnen worden gebouwd. De bouwgrond is meer waard dan de aanwezige woning. De woning is niet grondig onderhouden en wordt steeds slechter. Het wooncomfort is niet meer van deze tijd, er is sprake van vocht, lekkages, scheuren, houtworm en een “tijdelijke” keuken. Een aannemer heeft aangegeven dat het bouwen van een nieuwe woning goedkoper zou zijn dan het

weer goed bewoonbaar maken van de huidige woning. Reclamant heeft in 2008 de intentie gehad om de bestaande woning te verkopen zodat met de opbrengst ervan een nieuwe woning voor zichzelf gerealiseerd kon worden. Dit heeft geen doorgang gevonden vanwege de economische crisis. Reclamant geeft aan dat het zinloos is om het huis als karakteristiek waardevol aan te duiden omdat de kosten voor behoud van de woning onevenredig hoog zijn. Dat heeft te maken met de bouwkundige staat van de woning (een nieuwe woning bouwen is goedkoper dan herstellen) en het feit dat het gebouw op twee kavels staat. Omdat het nu al duidelijk is dat de sloopvergunning in de toekomst afgegeven zou moeten worden, zou het opnemen van de karakteristieke aanduiding alleen maar leiden tot zinloze kosten voor reclamant.

- b. Verder geeft reclamant aan dat de woning in het verleden geselecteerd was om gemeentelijk monument te worden. Gelukkig is dat niet gebeurd. Reclamant vindt het niet terecht dat zij nu via een andere procedure weer tegen dezelfde problemen aanloopt. Ook geeft reclamant aan dat de beschrijving van het pand niet juist is. Het huis is geen boerderijtje en is gebouwd in 1870.

Beoordeling

- a. Ten behoeve van een zorgvuldige beoordeling is op 27 oktober 2015 een bezoek gebracht aan reclamant. Tijdens dit bezoek is door één van onze terzake deskundige medewerkers een nadere schouw van het in- en exterieur van het pand uitgevoerd. Geconstateerd werd dat er onder andere sprake is van scheurvorming in de gevels, optrekkend vocht tegen de wanden en lekkages aan het dak. Dergelijke bouwkundige gebreken vormen niet zondermeer aanleiding om de beschermende bestemmingsregeling te schrappen. Slechts indien wordt geconstateerd dat handhaving van (delen van) het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie, dan wordt afgezien van het opnemen van de aanduiding "karakteristiek". Hiervan is in dit geval geen sprake. De staat van het gebouw is niet zo slecht, dat sloop de enige mogelijkheid is. De huidige bouwkundige staat van het pand vormt dan ook geen aanleiding om de aanduiding "karakteristiek" te verwijderen.

Ten aanzien van de planologische situatie kan aangegeven worden dat zowel het vigerende als het onderhavige bestemmingsplan de realisatie van woningen vrijstaand of twee-aanéén mogelijk is. Bij de realisatie van een extra vrijstaande woning dient wel het bouwvlak en de overige bouwregels, zoals afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen. Gezien de bouwregels is het niet mogelijk om met behoud van de bestaande woning een extra vrijstaande woning te realiseren. Indien er overgegaan wordt tot sloop van de bestaande woning dan zou dat wel kunnen.

- b. Het klopt dat het pand eerder is geïnventariseerd in het kader van de waardering en selectie van gemeentelijke monumenten en destijds niet werd geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst. Op 25 september 2002 is door ons college van B&W het navolgende besluit genomen: *"Besluiten, in tegenstelling tot het advies van het MAB maar conform het advies van de monumentencommissie af te zien van plaatsing van het pand Koningstraat 44 op de gemeentelijke monumentenlijst dan wel de lijst van karakteristieke panden"*. Gelet op dat collegebesluit d.d. 25 september 2002 en de door reclamant ingediende zienswijze, waarin gerefereerd wordt aan het desbetreffende besluit, is het niet redelijk (consistent bestuur) om het pand Koningstraat 44 alsnog aan te wijzen als karakteristiek pand. In het thematisch bestemmingsplan zal het pand om die reden geen aanduiding 'karakteristiek' toegekend krijgen en zal daarom geheel van de plankaart verwijderd worden.

In de zienswijze wordt een tweetal inhoudelijke opmerkingen gemaakt bij de beschrijving die is opgenomen in de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van karakteristieke panden bestemmingsplangebied Het Loo en Kerschoten'. Naar aanleiding van deze opmerkingen wordt de beschrijving als volgt aangepast: 'vrijstaand voormalig boerderijtje uit circa 1880' wordt gewijzigd in 'woonhuis met ach-

terhuis uit 1870'.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de beschrijving in de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van karakteristieke panden Het Loo en Kerschoten' wordt aangepast. De aanduiding 'karakteristiek' zal van de plankaart worden verwijderd en daarmee zal het gehele perceel planologisch gezien, geen onderdeel meer uitmaken van het onderhavige bestemmingsplan.

3.3 *** , te *******

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 21 juli 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat er met dit bestemmingsplan een belangrijke stap gezet wordt met de implementatienotitie "Modernisering van de Monumentenzorg". Hiermee wordt ook een eerste stap gezet als vervolg op de aanwijzing door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed van de wijk Kerschoten en delen van de wijk Het Loo als één van de dertig karakteristieke wederopbouwgebieden uit de periode 1940 tot en met 1965. Terecht dat dit wordt aangehaald in de toelichting, maar jammer dat er een verdere uitwerking ontbreekt als ook een integrale visie hierop.
- b. Reclamant geeft aan dat er nog andere ontwikkelingen spelen waarover niks vermeld wordt in de toelichting van het bestemmingsplan. De ambitie van Apeldoorn om in 2030 energieneutraal te zijn en de verdere vormgeving daarvan met het project "Kerschoten Energie Neutraal". De verbinding met en de consequenties van dit project ontbreken in de toelichting.
- c. De ontwikkelingen in de energiemarkt tot stappen naar energieneutraliteit en de zorgen van bewoners over integrale woonlasten leiden tot aanpassing en modernisering van bestaande bouw. De visie van de gemeente op energiegebied wordt gemist in de toelichting van het bestemmingsplan.
- d. De kanteling in de zorg waarbij mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen betekent dat er ingespeeld moet worden op een levensloopbestendige aanpassing van woningen en van de woonomgeving. Er ontbreekt een visie hierop in de toelichting.
- e. Ook wordt er in de toelichting niet ingegaan op de nota "De Toekomst van Kerschoten" en een goed functionerend openbaar vervoersnet.
- f. Naast een aantal detailopmerkingen spitst het belangrijkste bezwaar van reclamant zich toe op het ontbreken van een integrale visie over de toekomstige wijk Kerschoten waarbij wordt uitgegaan van de toekomstige woon- en werkbehoefte, met behoud van de karakteristieke cultureel historische waarden en de bijzondere stedenbouwkundige en ruimtelijke opzet van de wijk.
- g. De aankondiging in de toelichting en de bijlagen van de toelichting dat voor een groot aantal adressen enerzijds het voornemen bestaat om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor dit gebied en anderzijds de overige locaties als potentiële gemeentelijke monumenten aan te merken geeft geen duidelijkheid. Hierdoor is het niet mogelijk om een compleet beeld te vormen van de gevolgen van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan juist een platform bieden voor het uitzetten van een integrale visie.
- h. Reclamant geeft aan dat de bescherming van de open ruimte/groen in deze wijk niet voorkomt in dit bestemmingsplan. Dit is een wezenlijk onderdeel van het karakter van deze wijk. Het park Kerschoten is nu al gemeentelijk monument. Maar bijvoorbeeld de brede groenstroken zijn zeer karakteristiek en onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp en verdient een beschermde status. Het plan gaat over individuele panden en houdt zicht niet bezig met de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk, die weer

- heeft bijgedragen aan de aanwijzing als na-oorlogse wijk van nationaal belang.
- i. De begrenzing van het plangebied komt niet overeen met de begrenzing van de wijk Kerschoten en met de begrenzing van het KEN-gebied en zelfs niet met de grens van het wederopbouwgebied. Daarnaast geeft reclamant aan dat er delen van Wenum Wiesel zijn toegevoegd. Hierdoor valt de Open Hofkerk net buiten het ontwerp van dit bestemmingsplan en deze verdient de aanduiding "karakteristiek" en is onlosmakelijk verbonden met de wijk Kerschoten. Reclamant geeft verder aan dat andere gemeentelijke beleidstukken andere begrenzingen aanhouden, waardoor het moeilijk is om het totaal te kunnen beoordelen.
 - j. De consequenties van de aanwijzing door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) van dit gebied als waardevol, zijn niet uitgewerkt. Het blijkt reclamant dat door het ontbreken van een praktische gerichte, concrete beschrijving van de waardevolle elementen, nu al dat op diverse plaatsen karakteristieke elementen verdwijnen. Zoals bijvoorbeeld de crèmekleurige daklijsten bij diverse grondgebonden woonblokken waarvan het bestemmingsplan zegt dat deze tot de "potentiële gemeentelijke monumenten" behoren.
 - k. De consequenties van de ambitie "energieneutraal in 2030" en het "KEN"-project zijn niet uitgewerkt en concreet omschreven. Uit de eindrapportage van het onderzoeks-traject GEN zal bij het energieneutraal maken van de wijk zwaar ingezet moeten worden op woning- en gebouwisolatie, vervanging en uitfasering van de gasinfrastructuur en implementatie van een warmtenet, vanuit de nabijgelegen zuivering en groot-schalige elektriciteitsopwekking op alle daken. Dat kan met behoud van het karakter van de wijk Kerschoten en met behoud van de cultureel belangrijke waarden, mits deze waarden ook duidelijk zijn beschreven en geconcretiseerd. Deze beschrijving en concretisering ontbreekt in het bestemmingsplan. Er dient aangegeven te worden welke bouwactiviteiten zijn toegestaan (energiebesparende gevels/ramen en plaatsen van zonnepanelen op daken) en in welke mate eisen worden gesteld aan beeldbepalende oplossingen. Er dient duidelijkheid te komen over de uitleg van "deels slopen" en mag de (raam)indeling worden gewijzigd. Kunnen de zeer beeldbepalende witte banden die horizontaal over alle gevels lopen verwijderd worden, ook als dit vervelende koude-bruggen zijn?
 - l. Reclamant vindt dat het onduidelijk is wat de consequenties zijn voor de panden die geselecteerd zijn op "positieve totaalwaarde".
 - m. Ook is het onduidelijk wat de consequenties zijn van de aanduiding "potentiële gemeentelijke monumenten". Welke gevolgen heeft dit voor de waarde van de woningen? Voor de ontwikkeling naar energieneutraliteit? Is sloop en nieuwbouw van een aantal portiekflats daarmee direct onbespreekbaar? Ook als deze woningen niet meer beantwoorden aan de huidige woonbehoefte? De RCE heeft aangegeven dat sloop en nieuwbouw wellicht in bepaalde gevallen mogelijk zou moeten zijn.
 - n. De voormalige Sondorpschool is zeker karakteristiek te noemen. Door dit pand nu niet op te nemen in dit bestemmingsplan wordt er geen extra bescherming geboden tegen sloop of gedeeltelijke sloop. De status van de tijdelijke gebouwen achter de voormalige Sondorpschool is onduidelijk. Deze tijdelijke gebouwen zouden voor een periode van 3 jaar worden gebruikt en deze termijn is voorbij. Inmiddels zijn ze in gebruik genomen door Plurein. Deze gebouwen voldoen niet aan hetgeen wordt nagestreefd in de plannen van RCE en KEN. Voor het winkelcentrum aan het Mercatorplein zijn door de eigenaren en winkeliers renovatieplannen in ontwikkeling. De gemeente is daarbij betrokken voor wat betreft de herinrichting van de openbare ruimte. In het onderhavige bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met deze renovatieplannen. Deze renovatieplannen kunnen zelfs strijdig zijn met de visies en uitgangspunten van het bestemmingsplan.
 - o. Reclamant geeft aan dat het bejaardencomplex De Veenkamp formeel niet tot het gebied Kerschoten behoort maar dat dit karakteristieke pand door de RCE als 'beeldbepalend' is aangeduid.
 - p. Reclamant verwijst naar een publicatie van de RCE waarin aangegeven wordt dat er in een vroeg stadium overleg dient plaats te vinden indien de erkenning van monumenten niet meer wenselijk of mogelijk is. Reclamant geeft aan dat dit overleg ge-

mist is tijdens de ontwerpfase van dit bestemmingsplan. Het wijkraadbestuur werd verrast en gezien de timing vlak voor de vakantieperiode was overleg met de achterban niet goed te organiseren.

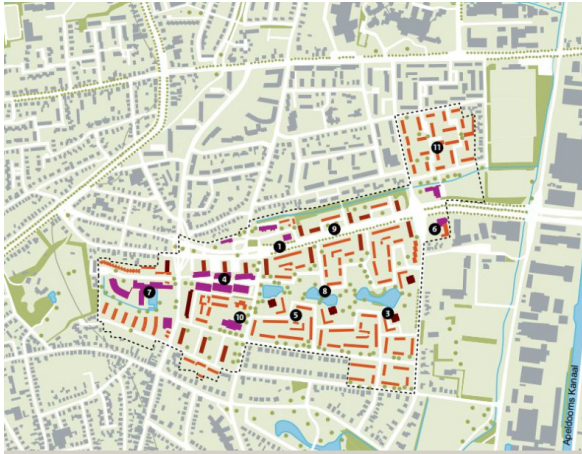
- q. Reclamant verwijst verder naar een uitspraak van de RCE met betrekking tot de "Handreiking ruimtelijke kwaliteit Kerschoten". Reclamant wordt graag op de hoogte gesteld van de status en de inhoudelijke voortgang van de "Handreiking ruimtelijke kwaliteit Kerschoten" en het daarbij behorende overleg.
- r. In welke vorm en met welke inhoud is de "begeleidingscommissie ruimtelijke kwaliteit" betrokken (geweest) bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan en de vervolgplannen?
- s. Reclamant verzoekt om bij de verdere ontwikkeling van dit onderhavige bestemmingsplan de daarmee in verband staande verdere bestemmingsplannen en voorstellen voor gemeentelijke monumenten rekening te houden met bovenstaande opmerkingen.

Beoordeling

Wij hechten veel waarde aan de inbreng van de Wijkraad Kerschoten en stellen de uitgebreide zienswijze die door de wijkraad is ingediend dan ook zeer op prijs. Algemeen wordt geconstateerd dat een zorgvuldige omgang met de cultuurhistorische waarden van de wijk Kerschoten op steun van de wijkraad kan rekenen. Daarbij wordt wel nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de consequenties die bescherming van de bebouwing heeft voor de ontwikkeling naar energieneutraliteit. In het gesprek en in de ingediende zienswijze wordt door de wijkraad bovendien gepleit voor het toekennen van een vorm van bescherming aan de bijzondere stedenbouwkundige en ruimtelijke opzet van de wijk Kerschoten, waaronder open ruimten en het groen. Wij zijn blij om te horen dat er draagvlak is voor het behoud van de ruimtelijke karakteristiek van de wijk Kerschoten door middel van de bescherming van cultuurhistorische waarden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat wij begrijpen dat er verwarring is ontstaan door de aankondiging dat voor het "wederopbouwgebied van nationaal belang" een nieuw bestemmingsplan zal worden opgesteld, alsmede door de opname van een overzicht van potentiële gemeentelijke monumenten in de rapportage "Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van karakteristieke panden bestemmingsplangebied Het Loo en Kerschoten". In onderstaande beantwoording van de verschillende punten van de zienswijze wordt duidelijkheid gegeven over de keuzen die hieraan ten grondslag liggen. Voor de volledigheid wordt benadrukt dat de vaststelling van het bestemmingsplan "Het Loo en Kerschoten karakteristieke panden" geen consequenties heeft voor het "wederopbouwgebied van nationaal belang" en potentiële gemeentelijke monumenten.

- a. Zoals vermeld in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is onderhavig plan een thematische herziening van het vigerend bestemmingsplan "Het Loo en Kerschoten" met betrekking tot het aspect "cultuurhistorie". Deze thematische herziening van het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op het gebied dat geen onderdeel uitmaakt van het gedeelte van de wijk Kerschoten, dat door het rijk is aangewezen als "wederopbouwgebied van nationaal belang". Voor dit gebied is een apart bestemmingsplan in voorbereiding, waarin de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden zal worden geregeld (zie j). Om die reden maakt het "wederopbouwgebied van nationaal belang" geen onderdeel uit van het onderhavige plangebied.



Kaart "wederopbouwgebied van nationaal belang"

Met andere woorden, onderhavig bestemmingsplan betreft een thematisch bestemmingsplan dat uitsluitend betrekking heeft op de bescherming van karakteristieke panden die buiten het "wederopbouwgebied van nationaal belang" zijn gelegen. Het maken van een integrale visie voor de toekomst van de wijk is daarmee in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde. Dit zal aan bod komen op het moment dat er een actualisatie plaatsvindt van het vigerende bestemmingsplan voor het gehele gebied.

- b. Het bestemmingsplan "Het Loo en Kerschoten karakteristieke panden" vormt een herziening van het vigerend bestemmingsplan op één thema: karakteristieke panden. Dit betekent dat het duurzaamheidsbeleid, zoals beschreven in hoofdstuk 2 'beleidskader' van het moederplan (bestemmingsplan "Het Loo en Kerschoten", 11 februari 2011) onverminderd van kracht blijft. Bij de afwegingen die ten grondslag liggen aan de aanwijzing van panden als "karakteristiek" geldt bovendien dat terdege rekening is gehouden met wensen om wijzigingen door te voeren, bijvoorbeeld ten behoeve van de verbetering van het wooncomfort, of in dit geval het streven naar energieneutraliteit. In het gesprek dat heeft plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de Wijkraad Kerschoten, Belangenvereniging "Het Appèl-Kerschoten" en Kerschoten Energie Neutraal is overeengekomen dat in het bestemmingsplan nadrukkelijk wordt toegelicht op welke wijze het behoud van cultureel erfgoed verenigd kan worden met de ambities en doelstellingen op het gebied van energieneutraliteit. Concreet betekent dit dat in het bestemmingsplan nader is toegelicht welke ingrepen zonder sloopvergunning mogelijk zijn. In de toelichting van dit bestemmingsplan zal in paragraaf 2.3 nadere informatie omtrent energieneutraliteit in Apeldoorn en met name Kerschoten opgenomen worden, waarbij tevens ingegaan wordt op de relatie tussen de implementatie van de modernisering van de monumentenzorg en het streven om te komen tot energieneutraliteit. Het opnemen van maatregelen m.b.t. duurzaamheid mag op grond van vaste jurisprudentie niet in een bestemmingsplan worden voorgeschreven. Dit is geregeld in afdeling 5.1 van het Bouwbesluit 2012. Deze regeling heeft een uitputtend karakter zodat er geen ruimte bestaat om in het bestemmingsplan een nadere regeling inzake energiezuinigheid te treffen.
- c. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van deze zienswijze onder punt b.
- d. Onderhavig plan is een thematische herziening waarbij niet integraal wordt ingegaan op de toekomst van de wijk. Een visie voor de wijk met betrekking tot zorg en levensloopbestendige aanpassingen aan woningen en woonomgeving is derhalve geen onderdeel van het onderhavige bestemmingsplan. Bij een actualisatie van het moederplan "Het Loo en Kerschoten" wordt er integraal gekeken naar de toekomst voor de wijk en hoe hierop ruimtelijk ingespeeld kan worden voor de aankomende planperiode van het actualisatieplan.
- e. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van deze zienswijze onder punt d.

- f. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van deze zienswijze onder punt d.
- g. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt voor de duidelijkheid in paragraaf 4.1.2 van het bestemmingsplan een kaartje opgenomen van het wederopbouwgebied van nationaal belang, inclusief begrenzing. Zie hiervoor ook de beantwoording onder punt a van deze zienswijze. Zoals verwoord in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan heeft onderhavig bestemmingsplan geen gevolgen voor het wederopbouwgebied van nationaal belang. Verwezen wordt naar de beantwoording van deze zienswijze onder punt a. en g.

In de toelichting wordt ook verwoord dat in het inventarisatierapport de rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en potentiële gemeentelijke monumenten op de kaart en in een adressenlijst zijn weergegeven, zodat er een compleet beeld van de waardevolle objecten in het gebied is. Voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en potentiële gemeentelijke monumenten heeft onderhavig bestemmingsplan geen gevolgen. De keuze om behalve rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten, ook potentiële gemeentelijke monumenten op te nemen in het overzicht zoals weergegeven in hoofdstuk 2 van de rapportage "Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van karakteristieke panden bestemmingsplangebied Het Loo en Kerschoten", houdt verband met het streven om dubblures in regelgeving te vermijden en verwarrende communicatie richting eigenaren te voorkomen. Het wordt namelijk onwenselijk beschouwd om de aanduiding "karakteristiek" aan potentiële gemeentelijke monumenten toe te kennen en vervolgens in de toekomst alsnog over te gaan tot een aanwijzingsprocedure tot gemeentelijk monument.

- h. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van deze zienswijze onder punt g.
- i. Het bestemmingsplan "Het Loo en Kerschoten karakteristieke panden" is een thematische herziening van het bestemmingsplan "Het Loo en Kerschoten", van 11 februari 2011. De begrenzing van het vigerende bestemmingsplan is aangehouden waarbij alleen die percelen binnen de plankaart zijn opgenomen waarvoor de karakteristieke aanduiding opgenomen dient te worden. Het zijn eigenlijk kleine plangebieden binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan "Het Loo en Kerschoten" (zie artikel 1.3 van de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan). Een groot gedeelte van de wijk Kerschoten is door het rijk aangewezen als "wederopbouwgebied van nationaal belang". Voor dit gebied zal een apart bestemmingsplan opgesteld (zie kaartje onder punt a van deze zienswijze) worden.

De Open Hofkerk (Boerhaavestraat 60) is een potentieel gemeentelijk monument. De kerk maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan "Kanaalzone-De Vlijt". Ook indien de Open Hofkerk binnen het bestemmingsplangebied had gelegen, dan zou een aanduiding "karakteristiek" vanwege de status van potentieel gemeentelijk monument niet zijn toegepast. Voor potentiële gemeentelijke monumenten is namelijk de keuze gemaakt om geen aanduiding "karakteristiek" in het bestemmingsplan op te nemen (zie g.). Voor deze panden wordt een afzonderlijke aanwijzingsprocedure op grond van de Monumentenverordening gevolgd. Aan de aanwijzing als gemeentelijk monument liggen andere criteria ten grondslag dan aan de aanwijzing als karakteristiek pand.

Bij het maken van nieuwe bestemmingsplannen worden, indien mogelijk, de grenzen van het vigerende bestemmingsplan aangehouden. De indeling van het grondgebied van Apeldoorn in de diverse bestemmingsplannen maakt deel uit van de bestemmingssystematiek die wordt toegepast. Het aansluiten bij gebiedsbegrenzingsgebaseerd zijn op andere vakdisciplines is niet wenselijk mede in verband met de digitalisatievereisten voor bestemmingsplannen.

- j. Een deel van de wijk Kerschoten is door de rijksoverheid, samen met 30 andere gebieden verspreid over het land, in de Visie Erfgoed van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) aangewezen als "wederopbouwgebied van nationaal belang". De gemeente Apeldoorn is met bewoners, eigenaren, woningcorporaties, de RCE en andere partijen in gesprek over de wijze waarop de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten bij toekomstige ontwikkelingen behouden, dan wel zichtbaar gehouden moe-

ten blijven. Voor het “wederopbouwgebied van nationaal belang” wordt een bestemmingsplan opgesteld, waarin cultuurhistorische waarden planologisch geborgd zullen worden. In dat kader zal een integrale afweging plaatsvinden over de wijze waarop karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten binnen het wederopbouwgebied beschermd worden. Tevens zal aandacht worden besteed aan de cultuurhistorische waarden die verbonden zijn met de bijzondere stedenbouwkundige opzet van de wijk, waaronder het waardevolle groen. Een beschrijving van de cultuurhistorische waarden die voorkomen in dit gebied zal ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan. Behalve een bestemmingsplan wordt er een opgesteld, dat kaders geeft voor bouwplannen en inrichtingsvoorstellen van de openbare ruimte van het “wederopbouwgebied”. In het Beeldkwaliteitsplan kunnen onder meer aanbevelingen worden opgenomen over de wijze waarop maatregelen die gericht zijn op het energieneutraal maken van woningen toegepast kunnen worden met behoud van de cultuurhistorische waarden en het kenmerkende ruimtelijk beeld van de bebouwing. Ten aanzien van de grondgebonden woonblokken met crèmekleurige daklijsten waarnaar reclamant verwijst, kan worden opgemerkt dat deze panden geen beschermde status hebben. Er zijn dan ook geen juridische gronden om het verwijderen van karakteristieke elementen van deze panden tegen te gaan, ook indien deze ingreep vanuit cultuurhistorisch oogpunt onwenselijk is. In het kader van het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor het “wederopbouwgebied van nationaal belang” zullen keuzes gemaakt worden met betrekking tot de wijze waarop dergelijke cultuurhistorische waarden beschermd zullen worden. Overigens was in het geval van de crèmekleurige daklijsten sprake van regulier onderhoud, waarbij de kleur van de daklijsten donker was en donker bleef. Zelfs in het geval van een gemeentelijk monument valt bij regulier onderhoud niet te eisen dat een kleur wordt gewijzigd.

- k. In artikel 3.6.1 is een (sloop)vergunningplicht opgenomen voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing die op de plankaart is voorzien van een aanduiding “karakteristiek”. Indien het gaat om sloop van de, niet van het gevelbeeld en/of de hoofdvorm deel uitmakende onderdelen van een bouwwerk, kan er toepassing gegeven worden aan artikel 3.6.2 lid 3. Hierin wordt aangegeven dat indien het gaat om sloop van onderdelen van het pand die van ondergeschikte aard en omvang zijn, waarbij enige wezenlijke invloed op de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is, geen (sloop)vergunningplicht aanwezig is. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

Voor het wijzigen van raamindelingen (roedenverdeling) bestaat dan ook geen vergunningsplicht. Ook is het toegestaan om zonder vergunning zonnepanelen op daken te plaatsen. Het slopen en vervangen van een voorgevel van een karakteristiek pand, bijvoorbeeld vanwege energiedoelstellingen, is wel vergunningsplichtig. Ten aanzien van het voorbeeld van de witte banden die horizontaal over alle gevels lopen geldt, dat deze onderdelen wel bepalend zijn voor het gevelbeeld en/of hoofdvorm van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Een verwijdering van de witte banden is dus niet zonder meer toegestaan. Met andere woorden: deze activiteit is sloopvergunningplichtig. Op het moment dat een aanvraag tot verwijdering van de witte gevelbanden wordt ingediend, zal een belangenafweging plaatsvinden. Overigens wordt voor de volledigheid opgemerkt dat de witte gevelbanden voornamelijk voorkomen bij de bebouwing die onderdeel uitmaakt van het “wederopbouwgebied van nationaal belang”, waarop onderhavig bestemmingsplan geen betrekking heeft.

- l. Indien een pand een positieve totaalwaarde scoort, dan wordt het pand niet opgenomen als “karakteristiek” in het onderhavige bestemmingsplan. Alleen panden met een hoge totaalwaarde zijn opgenomen. Zie hiervoor de toelichting onder artikel 4.1.2.
- m. De aanwijzing van gemeentelijke monumenten valt buiten het kader van dit bestemmingsplan. De panden die in de analyse zijn opgenomen als een potentieel gemeentelijk monument zijn opgenomen om een totaalbeeld te geven van alle cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het plangebied. Zie ook artikel 4.1.1. van de toelichting. Het toekennen van een status “gemeentelijk monument” kan niet in een bestemmingsplan geregeld worden maar geschiedt via een aanwijzingsprocedure in het ka-

- der van de Monumentenverordening. In onderhavig bestemmingsplan is geen aanduiding “potentieel gemeentelijk monument” opgenomen. Evenmin is de aanduiding “karakteristiek” met de daarbij behorende sloopvergunningplicht toegepast voor potentiële gemeentelijke monumenten. Voor potentiële gemeentelijke monumenten blijven de regels van het vigerende plan van toepassing. Onderhavige bestemmingsplan heeft dan ook geen consequenties voor potentiële gemeentelijke monumenten. Niet voor de waarde van de woningen, noch voor de ontwikkeling naar energieneutraliteit.
- n. In de inventarisatie is de voormalige Sondorpschool opgenomen als een pand met een hoge totaalwaarde. Het pand wordt in onderhavig bestemmingsplan niet als karakteristiek opgenomen. De voormalige Sondorpschool maakt namelijk deel uit van het door het Rijk aangewezen “wederopbouwgebied van nationaal belang” en hiervoor wordt een apart bestemmingsplan opgesteld (zie beantwoording bij j.). In dat aparte bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan de bebouwing op het betreffende perceel van de voormalige Sondorpschool in relatie tot de cultuurhistorische waarde. Het winkelcentrum aan het Mercatorplein maakt eveneens deel uit van het door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) aangewezen “wederopbouwgebied van nationaal belang” en valt derhalve buiten het onderhavige bestemmingsplan. Er zal een apart bestemmingsplan voor dit gebied worden opgesteld (zie beantwoording bij j.). Bij de totstandkoming van dat bestemmingsplan zullen de beoogde renovatieplannen worden meegewogen.
 - o. Het bejaardencomplex De Veenkamp maakt deel uit van het door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) aangewezen “wederopbouwgebied van nationaal belang” en valt derhalve buiten het onderhavige bestemmingsplan (zie beantwoording bij j.).
 - p. In het voortraject van het bestemmingsplan zijn alle eigenaren/huurders schriftelijk op de hoogte gebracht van de karakteristieke waardering van hun perceel en de bijbehorende onderbouw. Verder wordt het formele traject van een bestemmingsplanherziening doorlopen met de daarbij behorende communicatie. Naar aanleiding van een verzoek van de wijkraad heeft er een gesprek plaatsgevonden waarbij zij hun standpunten omtrent de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan hebben toegelicht. Vervolgens heeft de wijkraad een schriftelijke zienswijze ingediend binnen de gestelde termijn. Wel dient opgemerkt te worden dat uitspraken van de RCE betrekking hebben op het “wederopbouwgebied van nationaal belang” en dat het onderhavige bestemmingsplan daarop niet van toepassing is. Het onderhavige bestemmingsplan is gepubliceerd overeenkomstig de wet en conform de werkwijze zoals die al jaren gehanteerd wordt voor ontwerp-bestemmingsplannen in Apeldoorn. Dat wil zeggen dat de tervisielegging niet geheel in de vakantieperiode plaats vindt, maar dat maximaal 3 weken van de terinzageleggingstermijn van 6 weken binnen de vakantieperiode mag plaatsvinden.
 - q. Het opstellen van een “Handreiking ruimtelijke kwaliteit Kerschoten” valt buiten het kader van onderhavig bestemmingsplan. De uitwerking van welstandseisen in de vorm van een beeldkwaliteitsplan wordt gekoppeld aan het opstellen van een bestemmingsplan voor het gedeelte van de wijk Kerschoten dat door het rijk is aangewezen als “wederopbouwgebied van nationaal belang”. Het inhoudelijk overleg met betrokken partijen waarop reclamant doelt, zal dan ook in dat kader plaatsvinden.
 - r. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft de rapportage “Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van karakteristieke panden, bestemmingsplangebied Het Loo en Kerschoten” beoordeeld, die ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan. De commissie heeft positief geadviseerd over de panden met een hoge totaalscore.
 - s. Er zal een gedegen afweging plaatsvinden naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen. Middels de zienswijzennota zal de gemeenteraad op de hoogte gebracht worden van alle inhoudelijke punten om vervolgens een besluit te kunnen nemen. Wij waarderen de inbreng en betrokkenheid van de wijkraad en zullen de opmerkingen die de wijkraad gemaakt heeft bij toekomstige ontwikkelingen meenemen. Met betrekking tot de aanwijzingsprocedure voor een gemeentelijk monument wordt opgemerkt dat in principe alleen de eigenaar en zakelijk belanghebbenden van een pand worden geïnformeerd.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: In de toelichting wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarden in relatie tot duurzaamheid en energieneutraliteit (paragraaf 2.3). Daarnaast is er in paragraaf 4.2 meer duidelijkheid verschaft inzake het “wederopbouwgebied van nationaal belang”.

3.4 *** , te *******

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 21 juli 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat de belangenvereniging “Het Appèl-Kerschoten” in kennis is gesteld van het ontwerpbestemmingsplan door de Wijkraad Kerschoten naar aanleiding van een brief van de gemeente. Vervolgens heeft er een nader toelichtend gesprek plaatsgevonden met de Belangenvereniging “Het Appèl-Kerschoten”, de Wijkraad Kerschoten en Wijkraad De Naald. Reclamant waardeert dit gesprek. Reclamant onderschrijft de algemene en detailopmerkingen in de zienswijze van de Wijkraad Kerschoten. In het bijzonder de opmerking m.b.t. de onduidelijkheid van de aanduiding “potentiële gemeentelijke monumenten”. Welke gevolgen heeft dit voor de waarde van de woningen en voor de ontwikkeling naar energieneutraliteit? Is sloop en vervangende nieuwbouw van een aantal portiekflats onbespreekbaar?
- b. Bij de start van het 50-jarig jubileumjaar heeft wethouder Olaf Prinsen symbolisch de sleutel van de toekomst overhandigd aan de belangenvereniging. Het doel is om te komen tot een toekomstbestendige en meer gevarieerde ontwikkeling van de Appèlwoningen, waarbij energieneutraliteit/besparing is inbegrepen. Er is reeds een start gemaakt met de uitwerking van de toekomstbestendige woningen. Reclamant vraagt zich af wat de invloed is van de opmerking in het bestemmingsplan dat de Appèlbuurt als “potentieel gemeentelijk monument” wordt aangemerkt. En hoe wordt reclamant bij de verdere ontwikkelingen vanuit de gemeente betrokken en welk tijdschema hoort hierbij?
- c. Reclamant vraagt zich af hoe het zit met de energie- en woonlastenbesparing in relatie tot beeldkwaliteit en cultuurhistorie. Mogen de gevel- en raamindelingen gewijzigd worden? Mogen er zonnepanelen geplaatst worden en is dak- en gevelisolatie aan de buitenkant mogelijk? Reclamant is ervan overtuigd dat het beschermen van karakteristieke en beeldbepalende elementen samen kan gaan met een aanpassing van de woningen waarbij oog is voor energiebesparing, energieneutraliteit en andere woonbehoeftes. Dit beperkt zich niet tot de woningen zelf maar heeft ook betrekking op een moderne woonomgeving.
- d. Reclamant vindt het jammer dat in het onderhavige bestemmingsplan geen verbinding is gelegd met de initiatieven en ontwikkelingen in de wijk Kerschoten en het Appèl. Reclamant verzoekt om een uitwerking van de visie op de toekomst van het Appèl-Kerschoten.
- e. Reclamant verzoekt om bij de verdere ontwikkeling van onderhavig bestemmingsplan de daarmee in verband staande verdere bestemmingsplannen en voorstellen voor gemeentelijke monumenten rekening te houden met bovenstaande opmerkingen.

Beoordeling

- a. Ten aanzien van de gemeentelijke reactie op de algemene en detailopmerkingen van de wijkraad Kerschoten wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze met nummer 3.3. Inzake de aanduiding “potentiële gemeentelijke monumenten” kan aangegeven worden dat in 2009 een quickscan-inventarisatie naorlogs erfgoed

(1940-1970) is uitgevoerd aan de hand van 12 categorieën. Het complex met Appèl-woningen in Kerschoten maakt onderdeel uit van een selectie van objecten/panden binnen de categorie "geschakelde woningen", waarvoor een nader onderzoek is uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden. Op grond van dit onderzoek is geconcludeerd dat het complex met Appèl-woningen in Kerschoten beschermenswaardig is als gemeentelijk monument. Om duidelijkheid te geven over de keuze waarom bepaalde cultuurhistorisch waardevolle panden in onderhavig bestemmingsplan niet zijn voorzien van een aanduiding "karakteristiek" (zie paragraaf 3.3. onder beantwoording punt g) zijn de woningen in de Appèl-buurt in de wijk Kerschoten in de bijlage opgenomen als "potentieel gemeentelijk monument". Er is nog geen besluit genomen over de termijn waarbinnen een eventuele aanwijzingsprocedure wordt gestart. Bij een eventuele aanwijzingsprocedure tot gemeentelijk monument worden eigenaren en andere zakelijk gerechtigden schriftelijk in kennis gesteld van het voornemen tot aanwijzing als gemeentelijk monument. Daarbij dient tevens opgemerkt te worden dat de Appèl-woningen onderdeel uitmaken van het door het rijk aangewezen "wederopbouwgebied van nationaal belang". Voor dit gebied wordt een bestemmingsplan opgesteld, waarin cultuurhistorische waarden (meer dan alleen objecten) planologisch geborgd zullen worden. In dat kader zal een integrale afweging plaatsvinden over de wijze waarop karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten binnen het "wederopbouwgebied van nationaal belang" worden beschermd. Dit geldt ook voor de portiekflats die in het "wederopbouwgebied van nationaal belang" gelegen zijn.

Er zijn geen aanwijzingen dat de verkoopbaarheid of verkoopwaarde van panden door een aanduiding "karakteristiek" of door een aanwijzing als gemeentelijke monumenten (negatief) wordt beïnvloed. In veel gevallen vertegenwoordigen oude gebouwen zelfs een financiële meerwaarde in vergelijking met 'gewone' gebouwen. De verkoopbaarheid en verkoopwaarde worden namelijk mede bepaald door het onderscheidende karakter en de uitstraling van een pand.

In het bestemmingsplan zal nadrukkelijk worden toegelicht op welke wijze het behoud van cultureel erfgoed verenigd kan worden met de ambities en doelstellingen op het gebied van energieneutraliteit (zie paragraaf 2.3 van de toelichting).

- b. Met betrekking tot de invloed van de opmerking in het onderhavige bestemmingsplan inzake "potentieel gemeentelijk monument" wordt verwezen naar de beantwoording van punt a van deze zienswijze.
- c. Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze 3.3 onder f. De aanduiding "karakteristiek" stelt overigens geen beperking aan vergunningsvrije bouwactiviteiten (zie www.omgevingsloket.nl vergunning-check.) Zo is bijvoorbeeld het plaatsen van zonnepanelen, onder voorwaarden, vergunningsvrij.
- d. Het betreft een thematisch bestemmingsplan. Het maken van een integrale visie voor de toekomst van dit gebied is daarmee nu niet aan de orde, maar heeft in 2011 plaatsgevonden. Dit zal opnieuw aan bod komen op het moment dat er een actualisatie plaatsvindt van het vigerende bestemmingsplan voor het gehele gebied. Het onderhavige bestemmingsplan betreft enkel de bescherming van karakteristieke panden. In paragraaf 2.3 van de toelichting is meer aandacht besteed aan de wens om energieneutraal te worden in relatie tot het behoud van de cultuurhistorische waarden in het gebied.
- e. Bij toekomstige ontwikkelingen in het gebied zullen de opmerkingen van reclamant meegenomen worden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: In de toelichting is meer aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarden in relatie tot duurzaamheid en energieneutraliteit (paragraaf 2.3). Daarnaast is er in paragraaf 4.2 meer duidelijkheid verschaft inzake het "wederopbouwgebied van nationaal belang".

3.5 ***** , te *****

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 27 juli 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. De begrenzing van het plangebied komt niet overeen met de begrenzing van de wijk Kerschoten en met de begrenzing van het KEN-gebied en zelfs niet met de grens van het wederopbouwgebied. Daarnaast geeft reclamant aan dat er delen van Wenum Wiesel zijn toegevoegd. Hierdoor valt de Open Hofkerk net buiten het ontwerp van dit bestemmingsplan en deze verdient de aanduiding "karakteristiek" en is onlosmakelijk verbonden met de wijk Kerschoten. Reclamant geeft verder aan dat andere gemeentelijke beleidstukken andere begrenzings aanhouden, waardoor het moeilijk is om het totaal te kunnen beoordelen.
- b. Het bestemmingsplan staat op zichzelf. Er is geen rekening gehouden met de context van de wijk en van andere ambities van de gemeente zelf. Reclamant geeft aan dat er geen verbinding is gelegd met "Kerschoten Energie Neutraal". Een duidelijke visie ontbreekt waardoor het onduidelijk blijft of de juiste afwegingen gemaakt worden en of de doelstelling energieneutraliteit voldoende meegewogen wordt.
- c. Reclamant vraagt zich af wat er bedoeld wordt met "deels slopen". Mag je zonder vergunning de voorgevel van een karakteristiek pand slopen en vervangen als dat vanwege de energiedoelstellingen nodig is? Mag de (raam)indeling wijzigen? En mag de witte band op de voorgevels verwijderd worden?
- d. Volgens reclamant kan er beter gekozen worden voor een beschrijving van de waardevolle elementen en het gesprek aangaan met de eigenaren dan eenvoudig sloop te verbieden.
- e. Het is de uitdaging om het mooie karakter van de wijk te behouden en deze tegelijkertijd klaar te maken voor de toekomst.
- f. Reclamant geeft aan dat de bescherming van de open ruimte/groen in deze wijk niet voorkomt in dit bestemmingsplan. Dit is een wezenlijk onderdeel van het karakter van deze wijk. Het park Kerschoten is nu al gemeentelijk monument. Maar bijvoorbeeld de brede groenstroken zijn zeer karakteristiek en onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp en verdient een beschermd status.
- g. Het is reclamant onduidelijk wat de betekenis is van de panden die geselecteerd zijn op "positieve totaalwaarde". Op dit moment heeft het waarschijnlijk geen waarde.
- h. Reclamant vindt het onduidelijk wat de consequenties zullen zijn van de wens om een groot aantal complexen op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Gaat dat wel samen met de realisatie van een energieneutrale wijk? Is de sloop en nieuwbouw van een aantal portiekflats daarmee onbespreekbaar?. De RCE geeft aan dat sloop in bepaalde gevallen mogelijk zou moeten zijn. Ook hiervoor is een beschrijving van de waardevolle elementen onontbeerlijk.
- i. Verzocht wordt om op grond van bovenstaande punten het bestemmingsplan aan te passen.

Beoordeling

- a. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze 3.3 onder i.
- d. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze 3.3 onder b.
- b. Ten aanzien van het "deels slopen" en het treffen van voorzieningen met daarbij behorende bouwactiviteiten in het kader van duurzaamheid en energieneutraliteit wordt er verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 3.3 b.
- c. De gemeenteraad van Apeldoorn heeft in 2012 besloten om karakteristieke panden te beschermen via het bestemmingsplan om zo het verlies van belangrijke cultuurhistorische waarden te voorkomen. De in onderhavig bestemmingsplan toegepaste sys-

tematiek, waarbij panden die een hoge totaalwaarde scoren van een aanduiding “karakteristiek” en bijbehorende planregels worden voorzien, wordt ook in andere bestemmingsplangebieden toegepast. Met het oog op rechtsgelijkheid wordt door de gemeente Apeldoorn zoveel mogelijk gestreefd naar een uniforme regeling voor karakteristieke panden. Derhalve is voor de karakteristieke panden in dit bestemmingsplangebied niet gekozen voor een andere systematiek, zoals bijvoorbeeld de door reclamant voorgestelde aanpak.

- d. Voor meer informatie omtrent het behoud van het karakter van de wijk in relatie tot energieneutraliteit wordt er verwezen naar paragraaf 2.3 van de toelichting.
- e. Voor beantwoording van deze zienswijze wordt er verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 3.3a en 3.3j. van deze zienswijzennota. Het onderhavige bestemmingsplan regelt enkel objectbescherming.
- f. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze 3.3 onder l.
- g. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze 3.3 onder a. en j.
- h. Uw zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad inzake de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: In de toelichting is meer aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarden in relatie tot duurzaamheid en energieneutraliteit (paragraaf 2.3). Daarnaast is er in paragraaf 4.2 meer duidelijkheid verschaft inzake het “wederopbouwgebied van nationaal belang”.

3.6 *** , te *******

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 25 juli 2015.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat hij kennis heeft genomen van het onderhavige bestemmingsplan en het spreekt hem zeer aan. Het doet reclamant genoeg dat er erkenning is voor de waarde van zijn pand als onderdeel van de ontwikkeling en het beeld van de wijk. Reclamant is er voorstander van om het bestemmingsplan doorgang te laten vinden.

Beoordeling

- a. Wij zijn verheugd om te vernemen dat reclamant positief staat tegenover de bescherming van zijn woning als karakteristiek pand. De aandacht die reclamant heeft voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van het pand wordt zeer op prijs gesteld.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot het aanpassen van het onderhavige bestemmingsplan.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

Toelichting

Voor het perceel aan de Langeweg 39 is geconstateerd dat de erker aan de voorzijde deel uitmaakt van de cultuurhistorische waarde van het karakteristieke pand. Dit is abusievelijk niet op de cultuurhistorische waardenkaart opgenomen. Dit zal aangepast worden.

Ook voor de overige percelen in het plangebied zijn ondergeschikte bouwdelen die cultuurhistorische waarde hebben en voorkomen in de beschrijving van de cultuurhistorische analyse, maar niet waren opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart, alsnog toegevoegd op deze cultuurhistorische waardenkaart.

Verbeelding

In de huidige systematiek van bestemmen, zoals is toegepast in het ontwerpbestemmingsplan, is de aanduiding "karakteristiek" op het bouwvlak van het betreffende perceel gelegd om zodoende het aanwezige hoofdgebouw te beschermen.

Geconstateerd is dat door toepassing van deze systematiek ook bouwdelen onder de aanduiding "karakteristiek" vielen die geen cultuurhistorische waarde hebben, zoals bijvoorbeeld een uitbouw die onlangs gerealiseerd is. Er is derhalve nog eens goed gekeken naar de bebouwing en vervolgens zijn alleen die delen van de bebouwing, die cultuurhistorische waarde hebben, beschermd middels een aanduiding "karakteristiek". Hiermee is zoveel mogelijk maatwerk toegepast voor elk perceel binnen het plangebied. Omdat het hier gaat om een verkleining van de aanduiding 'karakteristiek' zijn deze wijzigingen niet opgenomen in de onderstaande tabel.

Door dit maatwerk toe te passen zijn er ook gevallen naar voren gekomen waarbij bouwdelen wel cultuurhistorische waarde hebben maar buiten de aanduiding "karakteristiek" waren gebleven. In een aantal gevallen was de erker aan de voorzijde van de karakteristieke bebouwing niet meegenomen binnen de aanduiding "karakteristiek". Dit kwam omdat erkers buiten het bouwvlak mogen liggen en de aanduiding "karakteristiek" gelijk gesteld was met het bouwvlak. Na bestudering van de cultuurhistorische analyses is voor die gevallen waarbij de ondergeschikte bouwdelen buiten het bouwvlak liggen en een cultuurhistorische waarde aanwezig is, de aanduiding "karakteristiek" aangepast op de plankaart zodat deze ondergeschikte bouwdelen erbinnen komen te liggen. De eigenaar/gebruiker van deze gebouwen zal hiervan schriftelijk op de hoogte worden gebracht. Zie voor deze wijzigingen onderstaande tabel.

Adressen
Koningstraat 4, 6, 25 en 77
Langeweg 35, 37 en 41
Loseweg 158 en 164

Om zoveel mogelijk maatwerk te bieden is bovendien op basis van luchtfoto's beoordeeld welke bouwdelen aan de achterzijde van het hoofdgebouw op voorhand als niet-karakteristiek beschouwd kunnen worden. Deze bouwdelen zijn buiten het aanduidingsvlak "karakteristiek" gelaten.

Regels en toelichting

Tegenwoordig kunnen er vergunningsvrij bouwwerken gerealiseerd worden. Om deze vergunningsvrije bouwwerken in de toekomst te kunnen slopen zal er onder de "uitzonderingen vergunningsplicht" ook een categorie opgenomen worden voor niet cultuur-

historisch waardevolle bebouwing. Voor de sloop van deze niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is geen sloopvergunning noodzakelijk.

Parkeernormen

Tot eind 2014 waren de parkeernormen geregeld in de bouwverordening. Door een wijziging van de Woningwet is de grondslag voor de stedenbouwkundige voorschriften in een bouwverordening komen te vervallen. De stedenbouwkundige voorschriften, zoals het parkeren, moeten nu in het bestemmingsplan zelf geregeld worden. In het onderhavige bestemmingsplan wordt daarom de "Notitie Actualisatie Deelnota parkeren 2004", zoals die door de gemeenteraad op 24 juni 2004 is vastgesteld, als bijlage opgenomen. Deze notitie met daarin de gemeentelijke parkeernormen vormt daarmee het toetsingskader voor nieuwe bouwplannen in het plangebied. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat er in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeven van het parkeren van auto's ter plaatse van de eigen kavel en/of het openbaar gebied. Naast het toevoegen van de parkeernotitie in de bijlagen van de regels van dit bestemmingsplan, wordt er in de toelichting nader ingegaan op het gemeentelijk verkeersbeleid. In de regels zal het gebruik ten aanzien van het parkeren geregeld worden en er zal een afwijkingsbevoegdheid opgenomen worden.