

Raadsbesluit

Nr. 2-2022

De raad van de gemeente Apeldoorn,

gelezen het raadsvoorstel van 19 januari 2022, 2-2022, in verband met het voornemen van het herbestemmen van een vijftal woningen in Beekbergen in het kader van de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding';

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan 'Herbestemmen gronden onder hoogspanningsverbinding', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bpNL.IMRO.0200.bp1388-ont1, met ingang van 24 juni 2021 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 19 januari 2022, 2-2022, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan één zienswijze in zoverre tegemoet te komen dat in de planregels wordt opgenomen dat de aannemerswerkzaamheden op het perceel Achterste Kerkweg 2 in een gebouw moeten worden verricht, exclusief opslag, laden en lossen, en dat verder in de toelichting een verduidelijking wordt opgenomen ten aanzien van de woonbestemming in de punt van het zuidelijke gedeelte van dat perceel, terwijl voorts geen al dan niet ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

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

overwegende dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 02-04-2020;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, om aan één zienswijzen gedeeltelijk en aan de overige zienswijzen niet tegemoet komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven;
2. Bestemmingsplan Herbestemmen gronden onder hoogspanningsverbinding, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1388-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 januari 2022

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door A. Oudbier
op 28-01-2022

drs. A. Oudbier
raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 28-01-2022

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

27 januari 2022

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Herbestemmen gronden onder
hoogspanningsverbinding

Voorstel nr

2-2022

Datum

19-01-2022

Portefeuille

J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om hieraan deels tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Herbestemmen gronden onder hoogspanningsverbinding als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1388-vas1, dat betrekking heeft op het omzetten van een vijftal woonbestemmingen conform de mogelijkheid zoals geboden in de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding', langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Het plan

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan ziet op het wegbestemmen van een vijftal woningen welke zijn gelegen onder de geleiders van een hoogspanningsverbinding. Dit naar aanleiding van de mogelijkheid die het Rijk daartoe heeft geboden middels de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' (Uitkoopregeling). Deze regeling biedt gemeenten de mogelijkheid om woningeigenaren op vrijwillige basis uit te kopen en de woonbestemming (daaronder mede begrepen een bedrijfswoning) om te zetten naar een andere bestemming. Het gebruik als woning moet worden beëindigd. Een vijftal woningeigenaren wenst hiervan gebruik te maken. Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan voorziet in het omzetten van deze vijf woonbestemmingen.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Herbestemmen gronden onder hoogspanningsverbinding heeft van 24 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vijf zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De gemeenteraad kan nu een besluit nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Daartoe dient dit voorstel.

Bestuurlijk belang

Met de voorliggende planherziening wordt voorzien in het wegbestemmen van de woningen, waarmee voldaan wordt aan de vereisten uit de Uitkoopregeling, en waardoor van deze regeling gebruik kan worden gemaakt inhoudende uitkoop van de woningen op kosten van de Rijksoverheid. Hiermee wordt bereikt dat het wonen onder hoogspanningsverbindingen daar waar dit als ongewenst wordt ervaren, kan worden beëindigd.

Centrale vraag

Kan uw raad instemmen met het wegbestemmen van de woningen en de wijze waarop deze in dit bestemmingsplan zijn herbestemd, en met de beantwoording van de hieromtrent ingediende zienswijzen zoals verwoord in de Zienswijzennota?

2. Kader inclusief relatie met strategische doelen

Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding

De 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' (Uitkoopregeling) is op 1 januari 2017 in werking getreden. Deze regeling is opgesteld vanwege de maatschappelijke onrust die is ontstaan omtrent het wonen onder hoogspanningsleidingen. De uitkoopregeling is van toepassing daar waar verkabeling niet aan de orde is en is alleen van toepassing op woningen die (deels) onder de geleiders staan.

De uitkoopregeling voorziet in de mogelijkheid van aankoop van de betreffende woningen door de betreffende gemeenten. Het rijk verstrekt hiervoor een uitkering aan de gemeente. Woningeigenaren beslissen zelf over deelname. Zij konden hun keuze tot 1 juli 2021 kenbaar maken bij de gemeente.

Gemeenten voeren de regeling uit door woningen aan te kopen, nadat zij hiertoe een toekenningsbesluit van de minister van Economische Zaken hebben ontvangen. Kernvoorwaarde uit de regeling is dat een einde wordt gemaakt aan de bewoning op de betreffende locatie. Het pand dat wordt bewoond moet worden wegbestemd, zodat bewoning ook in juridisch-planologisch opzicht niet meer mogelijk is. Overigens gaat het puur om het feitelijke wonen; een schuur of een gebruik als tuin mag wel worden toegestaan onder de Uitkoopregeling.

De uitkoopregeling stelt als voorwaarde dat het aanpassen van de bestemming in beginsel moet plaatsvinden binnen 5 jaar nadat door de minister van Economische Zaken een uitkering op rond van de regeling is toegekend. In de gemeente Apeldoorn liggen diverse (bedrijfs)woningen die voor de uitkoopregeling in aanmerking komen. De eigenaren van deze woningen zijn meermalen gewezen op de mogelijkheid van deelname aan de uitkoopregeling. Vijf woningeigenaren hebben uiteindelijk besloten van de regeling gebruik te willen maken.

Op deze vijf locaties dient nu een einde te komen aan bewoning. Het voorliggende bestemmingsplan is nodig om de betreffende woningen juridisch-planologisch weg te bestemmen, zodat voorkomen wordt dat in de toekomst weer gewoond gaat worden onder een hoogspanningsleiding.

Wet natuurbescherming

De voor de locaties relevante onderzoeken zijn verricht. Daaronder vallen ook onderzoek naar natuurwaarden en stikstof. Gebleken is dat er geen belemmeringen zijn voor het omzetten naar de voorgenomen bestemmingen.

Strategische doelen

In het bestuursakkoord 'De kracht van Apeldoorn' zijn vier strategische doelen weergegeven om Apeldoorn klaar te maken voor de toekomst. Het voorliggende plan biedt bewoners de mogelijkheid om op een eenvoudige manier het wonen onder een hoogspanningsverbinding te beëindigen. Ook kan op de betreffende locaties niet meer onder de hoogspanningsverbinding worden gewoond. Daarmee levert het een bijdrage aan de ambitie van Comfortabele Gezinsstad.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk voor woningeigenaren om onder gunstige voorwaarden de het wonen onder een hoogspanningsverbinding te beëindigen. Daarmee worden zorgen over het wonen onder een hoogspanningsverbinding weggenomen. Ook voorziet het plan in beëindiging van de woonmogelijkheden op deze locaties, waardoor ook in de toekomst ter plekke geen mensen meer onder de hoogspanningsverbinding hoeven te wonen.

4. Argumentatie

Deelnemende locaties

Het bestemmingsplan bevat 5 locaties in het dorp Beekbergen:

- Achterste Kerkweg 2, Beekbergen

- Dorpsstraat 94, Beekbergen
- Evert Jan Boksweg 21, Beekbergen
- Evert Jan Boksweg 26, Beekbergen
- Stoppelbergweg 25, Beekbergen

De locatie Stoppelbergweg 25 is gelegen ten zuiden van de bebouwde kom van Beekbergen. De overige locaties bevinden zich in de dorpskern van Beekbergen.

Beschrijving per locatie

- **Achterste Kerkweg 2**

De locatie is in gebruik als woning met tuin en heeft als huidige bestemming 'Wonen'.

Het plan voor de Achterste Kerkweg houdt in dat de bewoning op het adres ten einde komt, en er lichte bedrijfsactiviteiten opgestart zullen worden. De eigenaar denkt concreet aan een kleine aannemersbedrijf/ -werkplaats. Het plan behelst sloop van de woning en de bouw van een schuur (voor een aannemer). Hiertoe wordt een lichte bedrijfsbestemming milieucategorie 1 opgenomen, plus een kleinschalige werkplaats voor een aannemer, zonder de mogelijkheid van een bedrijfswoning. Het zuidelijk deel van het perceel, vanaf 10 meter van de zuidelijke erfgrans, krijgt de bestemming tuin/erf ter voorkoming van overlast voor het naastgelegen perceel.

- **Dorpsstraat 94**

Deze locatie is in gebruik als woning met tuin. Het perceel leent zich voor activiteiten vergelijkbaar met een bedrijf aan huis, maximaal milieucategorie 1, of voor lichte, kleinschalige horeca-activiteiten zoals een theeschenkerij. Er heeft zich echter ten tijde van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan geen initiatiefnemer gemeld met een concreet plan voor de locatie. Daarom is ervoor gekozen het perceel vooreerst in tuin/erf te veranderen.

- **Evert Jan Boksweg 21**

Het perceel Evert Jan Boksweg 21 is in gebruik als woning met tuin. De woning zal worden verwijderd en de grond zal een tuinbestemming krijgen.

- **Evert Jan Boksweg 26**

Het hoekperceel aan de Evert Jan Boksweg 26 is in gebruik als woning met tuin. Het plan voor dit adres behelst het slopen van de woning en het aanhelen van het perceel. De buurpercelen zijn geïnteresseerd in het kopen en bijtrekken van de onbebouwde grond bij hun erven. De woonbestemming van Evert Jan Boksweg 26 wordt in het voorliggende plan gewijzigd in een tuinbestemming.

- **Stoppelbergweg 25**

Het perceel aan de Stoppelbergweg 25 is in gebruik als woning met tuin. Het plan behelst het slopen van de woning en de bijbehorende opstallen en het voegen van het perceel bij het in de buurt aanwezige groen. In het voorliggende plan wordt de woonbestemming van de planlocatie gewijzigd in de bestemming 'natuur'.

Overleg

Er is met diverse omwonenden gesproken over de eventuele aankoop van de (tuin)percelen. Waar dit gewenst is, wordt dit afzonderlijk met de geïnteresseerden besproken. Verder worden de direct omwonenden afzonderlijk geïnformeerd over het ontwerpplan.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Traject tot aan ter inzagelegging

Omwonenden zijn op de hoogte gesteld over het voornemen om de woningen te herbestemmen. Daarbij gesproken over de eventuele aankoop van de (tuin)percelen. Waar dit gewenst is, wordt dit afzonderlijk met de geïnteresseerden besproken. Verder zijn de direct omwonenden afzonderlijk geïnformeerd over het plan. Ook zullen zij in het vervoltraject worden geïnformeerd en blijven zij in de gelegenheid om bij de behandelende ambtenaren vragen te stellen over het traject.

Zienswijzen naar aanleiding van terinzagelegging

Er zijn in totaal vijf zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij de ingekomen zienswijzen samengevat en beoordeeld. De zienswijzen hebben globaal betrekking op de bedrijfsbestemming ter plaatse van de locatie Achterste Kerkweg 2, op het borgen van de beperkingen die gelden onder een hoogspanningsverbinding, op zorgen ten aanzien van het vervolg en op de mogelijkheid om grond aan te kopen.

Voor de beoordeling van de zienswijzen wordt naar de bijgevoegde zienswijzennota verwezen. De zienswijzen geven aanleiding tot een ondergeschikte aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Deze houdt in dat dat als extra waarborg aan de planregels wordt toegevoegd dat de aannemerswerkzaamheden op het perceel Achterste Kerkweg 2 inpandig moeten worden verricht (exclusief opslag, laden en lossen). Verder wordt de toelichting verduidelijkt als het gaat om de woonbestemming in de punt van het zuidelijke gedeelte van dat perceel.

6. Risico's

Een planologische procedure risico's met zich mee, bijvoorbeeld in de zin van een beroeps- of planschadeprocedure. Hier geldt echter geen specifiek risico.

7. Financiële paragraaf

Op basis van de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' is ten behoeve van de aankoop van de gronden aan de gemeente Apeldoorn een toekenningsbesluit genomen. Op basis daarvan is een uitkering hiervoor verstrekt, deze is kostendekkend. Daarmee is het plan financieel haalbaar. De betreffende gronden zullen worden verkocht aan belangstellenden.

Overigens is een exploitatieplan niet aan de orde, aangezien de gemeente Apeldoorn de gronden in eigendom heeft verkregen en er dus geen sprake is van kostenverhaal.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indieners van de zienswijzen worden daarnaast per brief op de hoogte gebracht hiervan.

9. Realisatie van het besluit

Het instellen van beroep bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit is gedurende zes weken na publicatie van de vaststelling. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. In de situatie dat wél sprake is van beroep, moet de besluitvorming van de Raad van State worden afgewacht.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 19-01-2022

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,



Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 19-01-2022

A.J.M. Heerts

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan
Herbestemmen gronden onder hoogspanningsverbinding

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 24 juni 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 worden de zienswijzen beoordeeld.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Dommerholt Advocaten, Europaweg 202, Postbus 695, 7300 AR Apeldoorn namens eigenaren Handelsonderneming XX, Dorpstraat, 7361 AX Beekbergen
2. Bewoner Achterste Kerkweg XX, 7361 AN Beekbergen
3. Bewoner Evert Jan Boksweg XX, 7361 AJ Beekbergen
4. Tennet TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem
5. Bewoners De Hoeve XX, 7361 AL Beekbergen

3.1 Dommerholt Advocaten, Europaweg 202, Postbus 695, 7300 AR Apeldoorn namens eigenaren Handelsonderneming XX, Dorpstraat XX, 7361 AX Beekbergen

Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 2 augustus 2021.

Inhoud van de zienswijze

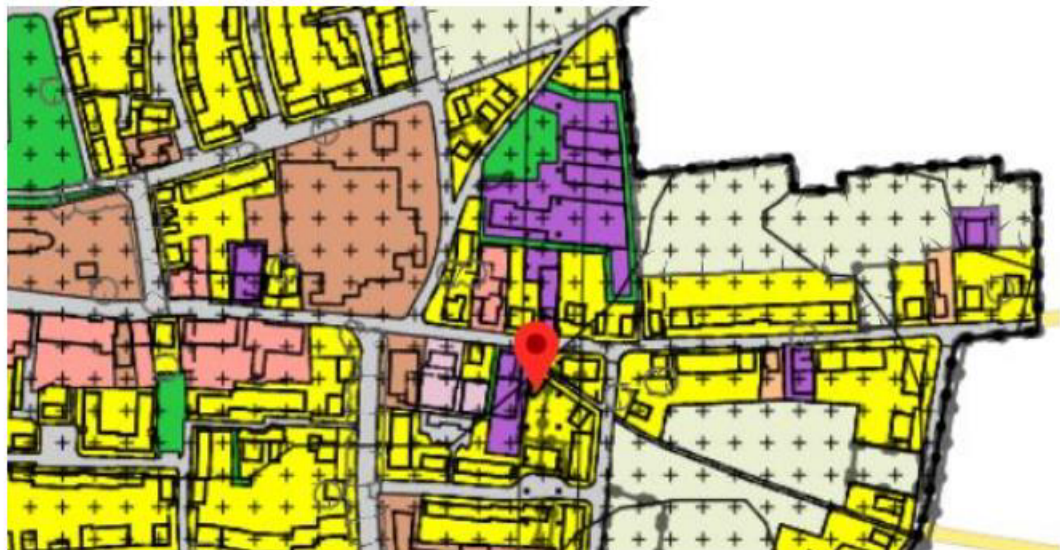
- a. Het toestaan van een aannemersbedrijf is in strijd met de richtlijnafstanden uit de VNGbrochure. Deze gaat voor een aannemersbedrijf uit bij het type rustige woonwijk van een afstand van 30 m op basis van geluid. Omdat daarvan afgeweken wordt is nader onderzoek nodig, waaronder akoestisch onderzoek. Daarbij moet uitgegaan worden van de maximale planologische invulling. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.
- b. De afwijking uit artikel 3.6.1 van de planregels voor bedrijfstypen uit een hogere categorie maakt vestiging van een categorie 3 bedrijf mogelijk nu ook categorie 2 is toegestaan.
- c. Er is ook akoestisch onderzoek nodig waarbij ook laad- en losactiviteiten worden betrokken. Er kan niet per definitie worden verwezen naar alleen richtafstanden.
- d. Er is breder onderzoek naar overige aspecten noodzakelijk en het stikstofonderzoek is te beperkt.
- e. Door mogelijke laad- en losactiviteiten van bijvoorbeeld een vrachtwagen kan een verkeersonveilige situatie ontstaan en onderzoek naar onder meer de verkeersbewegingen in de omgeving ontbreekt. Laden en lossen op het perceel is niet mogelijk.

- f. Een afstand van slechts 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens wijkt af van de maat die voor indieners geldt (5 m). Er had uitgegaan moeten worden van dezelfde afstand.
- g. De woonbestemming van een gedeelte van het terrein strookt niet met de plantoelichting, waar uitgegaan wordt van een groenbestemming. Verder is een woonbestemming aldaar ook niet uitvoerbaar.
- h. Indieners hebben zelf een bedrijfsbestemming. Zij wensen geen uitbreiding van bedrijfslocaties. Zij willen toekomstige ontwikkelingen open houden en worden daarom door een extra bedrijfsbestemming in hun toekomstige mogelijkheden beperkt.
- i. Indieners wensen voor het perceel Achterste Kerkweg een woonbestemming zonder bouwmogelijkheden.

Beoordeling

- a. De locatie Achterste Kerkweg 2 bevindt zich in een gebied waar meerdere functies naast elkaar bestaan. Onderstaand wordt deze in beeld gebracht op basis van het vigerende bestemmingsplan (de rode stip betreft het perceel Achterste Kerkweg 2):

Vigerend bestemmingsplan Beekbergen en Lieren



De paars ingekleurde locaties betreffen bedrijfslocaties, waaronder de paarse locatie van indieners van de zienswijzen direct naast de rode stip. De roze locaties betreffen kantoorlocaties, de oranje locaties detailhandel, de bruine locaties hebben een maatschappelijke bestemming. Strikt genomen betekent dit dat in de VNG-systematiek een afschaling met 1 stap naar een lagere categorie aan de orde kan zijn. Ook het vigerende plan Beekbergen en Lieren gaat daar in zijn toelichting vanuit. Niettemin is ervoor gekozen om uit oogpunt van extra zorgvuldigheid uit te gaan van een rustige woonwijk en dus als hoofdlijn een afstand van 10 m ten opzichte van woningen te hanteren. Omdat voor de locatie een kleinschalige aannemer in beeld is, is gekeken naar de aanvaardbaarheid daarvan vanuit deze hoofdgedachte. Maatwerk is daarom aan de orde. De kleinschaligheid van de aannemer is gegarandeerd door de perceelsgrootte en de gegeven bouwmogelijkheden. Een dergelijke aannemer hoort niet per definitie thuis op een industrieterrein, maar is juist zeer goed denkbaar in een gebied als het onderhavige met een gemengde ruimtelijke opzet. Een afstand van 10 m ten opzichte van woningen wordt in deze situatie dan ook goed inpasbaar gevonden. Dit vanwege het kleinschalige karakter van de specifiek gegeven mogelijkheden (wat maakt dat afschaling naar 10 m aan de orde is). Nog daargelaten dat vanwege de hoge mate van functiemenging in het gebied een afstand van 30 m in algemenere zin zou kunnen worden afgeschaald naar 10 m. Voor dat laatste (algemene afschaling) is dus niet gekozen, voor het eerste wel (maatwerkbeoordeling).

Een en ander laat onverlet, dat het streven is en blijft om overlast vanwege werkzaamheden zoveel mogelijk te beperken. Uit oogpunt van het verder verhogen van de beoogde zorgvuldigheid is daarom besloten om aan de planregels een extra voorwaarde toe te voegen, inhoudende dat de feitelijke aannemerswerkzaamheden

inpandig moeten worden verricht. Opslag, laden en lossen blijft uiteraard ook buiten toegestaan.

In aanvulling op het bovenstaande merken wij nog het volgende op. De VNG-systematiek gaat uit van afstanden ten opzichte van burgerwoningen. De systematiek geldt niet voor bedrijfswoningen. Voor indiener kan dus een kleinere afstand aangehouden worden.

- b. De aangehaalde afwijkingsbevoegdheid is alleen van toepassing voor bedrijven die 'naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan'. Dat betekent dat het moet gaan om een bedrijf dat hetzij direct in categorie 1 is gerangschikt, dan wel dat, evenals het kleinschalige aannemersbedrijf, vergelijkbaar is met een dergelijk bedrijf. En waarvoor dus een aan te houden afstand van 10 m kan worden gemotiveerd (dus vergelijkbaar met categorie 1 en niet 3).
- c. Er zijn geen specifieke omstandigheden die doen vermoeden dat op dit onderdeel een aanscherping ten opzichte van de VNG-brochure aan de orde zou kunnen zijn. Wij zien daarom niet in waarom in deze nader onderzoek zou zijn vereist.
- d. Ook ten aanzien van andere aspecten is het hierboven onder c gestelde van toepassing. Specifiek ten aanzien van het onderdeel stikstof merken wij op dat het onderzoek is gericht op kleinschalige aannemersactiviteiten en derhalve voldoende reikwijdte heeft. Qua verkeersbewegingen is de input ingevoerd onder 'commerciële dienstverlening' omdat vervoer van en naar de locaties elders noodzakelijk is. Daarbij is gebruik gemaakt van het erkende rekenprogramma Aeries calculator. Daarmee is deze bestemming vanuit dit oogpunt voldoende uitvoerbaar.
- e. Laden en lossen in het kader van kleinschalige aannemersactiviteiten is wel degelijk mogelijk op het perceel. Grootschalig laden en lossen is niet aan de orde; gelet op de kleinschaligheid van het perceel en de bouwmogelijkheden zal zich hier geen grootschalige aannemer (kunnen) vestigen. Specifiek onderzoek naar de verkeersveiligheid is dan ook niet aan de orde, en hier bestaat ook geen bijzondere aanleiding voor.
- f. Ter plekke is gekeken naar een goede stedenbouwkundige inpassing. Met de voorgeschreven afstand en het ingetekende bouwvlak wordt voldoende afstand gecreëerd en blijft de opzet voldoende ruim. Daarom is bij recht deze afstand toegekend. Overigens geldt in het bestemmingsplan Beekbergen en Lieren, waar het perceel van indiener onder valt, de algemene afstand van 5 m, maar is afwijking naar 3 m ook mogelijk als dit ruimtelijk inpasbaar is (artikel 4.4 lid a). In het voorliggende geval Achterste Kerkweg 2 is niet gewerkt met een afwijkingsbevoegdheid omdat op voorhand al duidelijk is dat 3 m ruimtelijk inpasbaar is.
- g. Bij de verdere uitvoering zal het perceelsgedeelte met een woonbestemming worden aangeboden aan omwonenden. Daarom is hier een woonbestemming aan toegekend. Wij willen de eventuele belangstellenden zekerheid bieden over de bestemming. Daarom is geen (openbare) groenbestemming opgenomen maar een woonbestemming (zonder bouwvlak). Het kaartje in de toelichting is hier niet duidelijk in. Dit zal worden verduidelijkt.
- h. De beoogde bestemming voor het perceel Achterste Kerkweg 2 vormt geen belemmering voor de uitoefening van de bestaande rechten van indieners. Daarmee zijn de ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf van indieners voldoende geborgd. Voor ontwikkelingen die buiten de huidige kaders vallen zal een afweging noodzakelijk zijn rekening houdende met de dan geldende kaders en situatie. Daar kan niet nu al een voorschot op worden genomen. Verder merken wij op, dat een naastgelegen woonbestemming meestal meer belemmerend werkt op de ontwikkelmogelijkheden van een bedrijf, dan een naastgelegen bedrijfsbestemming. In die zin kunnen wij deze opmerking niet plaatsen, nu de naastgelegen woonbestemming juist komt te vervallen.
- i. De voorgestane bestemming zien wij als goed inpasbaar. Gelet op bovenstaande antwoorden zien wij geen aanleiding om alsnog een woonbestemming op te nemen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt in zoverre tegemoet gekomen, dat als extra waarborg aan de planregels wordt toegevoegd dat de aannemerswerkzaamheden inpandig moeten worden verricht. Opslag, laden en lossen blijft daarbij wel uitpandig toegestaan. Verder wordt de

toelichting verduidelijkt als het gaat om de woonbestemming in de punt van het zuidelijke perceelsgedeelte.

3.2 Bewoner Achterste Kerkweg XX, 7361 AN Beekbergen

Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 3 augustus 2021.

Inhoud van de zienswijze

- a. Indiener heeft bezwaar tegen de mogelijkheid voor een aannemersbedrijf met werkplaats op de locatie Achterste Kerkweg 2. Een dergelijk bedrijf hoort niet thuis in een woonwijk maar op een bedrijventerrein. Dit in verband met lawaai- en stofoverlast, ook op het terras in de tuin.
- b. De bestemming leidt tot waardedaling.
- c. Indiener wenst ter plekke een woonbestemming zonder bouwvlak.

Beoordeling

- a. Dit aspect is (deels) ook door een andere indiener aan de orde gesteld. Korthedshalve verwijzen wij daarom naar onze reactie ten aanzien van onderdeel 3.1, onderdeel a. De tuin van indieners ligt deels binnen de 10 m contour; voor een groot deel ligt deze er ook buiten. Het bouwvlak respectievelijk de woning zelf echter niet. De aan te houden afstand is gemeten ten opzichte van woningen. Daarmee wordt voldaan aan de afstandsnorm. Dit neemt niet weg dat uit oogpunt van een goede ordening ook de afstand tot de tuin aan de orde kan komen. In het voorliggende geval is er ruimschoots voldoende tuin aanwezig, daarom is er geen reden om alleen op basis van de afstand tot de tuin te concluderen dat deze als uitgangspunt moet gelden voor de meting. Wel is en blijft het streven desondanks om overlast vanwege werkzaamheden zoveel mogelijk te beperken. Uit oogpunt van het verder verhogen van de beoogde zorgvuldigheid is daarom besloten om aan de planregels een extra voorwaarde toe te voegen, inhoudende dat de werkzaamheden inpandig moeten worden verricht.
- b. Wij begrijpen dat indiener geen waardedaling van zijn woning wenst. Wij hebben op dit moment echter concrete aanleiding om van waardedaling uit te gaan. Hoe dan ook staat de beoordeling hiervan los van de nu voorliggende bestemmingsplanprocedure. Een verzoek tot planschade kan dus in een afzonderlijke procedure worden ingediend.
- c. De voorgestane bestemming zien wij als goed inpasbaar. Gelet op bovenstaande antwoorden zien wij geen aanleiding om alsnog een woonbestemming op te nemen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt in zoverre tegemoet gekomen, dat als extra waarborg aan de planregels wordt toegevoegd dat de aannemerswerkzaamheden inpandig moeten worden verricht. Opslag, laden en lossen blijft daarbij wel uitpandig toegestaan.

3.3 Bewoner Evert Jan Boksweg XX, 7361 AJ Beekbergen

Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 12 juli 2021.

Inhoud van de zienswijze

Indiener bewoont de woning die is aangebouwd aan een van de te slopen woningen. Zij heeft diverse zorgen over de sloop. Dat betreft zorgen over eventuele schade aan de woning en de

verdere afwikkeling daarvan, zorgen over het aanhelen en afwerken na de sloop, zorgen over het aantreffen van eventuele oorlogsexplosieven in de grond. Ook is zij bezorgd over hogere woonkosten van een hoekwoning ten opzichte van een tussenwoning. Verder heeft indiener vragen over de mogelijkheden om deels grond aan te kopen na de sloop en over het hergebruik van materialen. Tot slot geeft zij aan behoefte te hebben aan een aanspreekpunt tijdens het hele proces en wil zij graag met de gemeente in gesprek komen en blijven.

Beoordeling

Uiteraard kunnen wij ons de zorgen en vragen van indiener goed voorstellen. Met indiener heeft dan ook een gesprek op locatie plaatsgevonden. Dit gesprek is prettig en goed verlopen, desgevraagd ook naar de beleving van indiener. Tijdens het gesprek zijn bovenstaande punten uitgebreid aan de orde gekomen. Zowel de sloop als het aanhelen zal zorgvuldig en in goed overleg met indiener plaatsvinden. Schade door sloop kan niet helemaal worden uitgesloten. Daarom wordt van tevoren een nulmeting gedaan, om discussie over de bestaande staat uit te sluiten. Het voorkómen van schade staat voorop, daarom zal alleen een deskundig en gespecialiseerd bedrijf de sloopwerkzaamheden verrichten. Mocht zich toch schade voordoen dan dient deze te worden vergoed en hersteld. Na de sloop wordt een en ander netjes aangeheeld en opgeleverd. Indiener wordt in de gelegenheid gesteld om grond bij te kopen. Ook over de andere aspecten blijft de gemeente in overleg staan met indiener. Daartoe heeft zij een vast aanspreekpunt gekregen. Indiener heeft aangegeven tevreden te zijn met de resultaten van het gesprek.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt in formele zin niet tegemoet gekomen omdat het bestemmingsplan niet wordt gewijzigd. Wel blijft de gemeente in goed contact staan met indiener om goede vervolgspraken te maken.

3.4 Tennet TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem

Datum zienswijze

De zienswijze is binnen de termijn ingediend op 29 juli 2021.

Inhoud van de zienswijze

- a. Tennet plaatst vraagtekens bij de woonbestemmingen in het plan, dit lijkt niet juist. Alleen op het perceel Achterste Kerkweg 2 is deze vervangen:



- b. In de regels voor de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding is onvoldoende rekening gehouden met de bescherming van de belangen van de hoogspanningsverbinding. Tennet vraagt om een omgevingsvergunning voor werken en

werkzaamheden te verbinden aan de werkzaamheden en heeft hiertoe een tekst opgesteld.

- c. Ten aanzien van de gewenste toekomstige situaties wijst Tennet op de van toepassing zijnde voorwaarden van Tennet. Het verzoek is om dit kenbaar te maken aan de eigenaren van de percelen. Specifiek ten aanzien van de mogelijkheid voor een schuur op het perceel Achterste Kerkweg 2 wordt gevraagd of dit een nieuwe bouwmogelijkheid betreft en wordt gevraagd de bouwtekeningen ter beoordeling aan de netwerkbeheerder voor te leggen.
- d. Ten aanzien van de bestemming tuin/erf wordt geadviseerd om af te stemmen met het Ministerie of dit een gewenste bestemming is in het kader van de Uitkoopregeling.
- e. Tennet wenst als vaste vooroverlegpartner geconsulteerd te worden bij plannen.
- f. Tennet is bezig met het opstellen van een staalkaart voor voorbeeldregels voor omgevingsplannen. Deze zullen naar de bevoegde gezagen worden gezonden.

Beoordeling

- a. Voor de Uitkoopregeling is het van belang dat de mogelijkheid om in een woning te wonen vervalt. Het gaat dus niet om het vervallen van een woonbestemming, maar om het vervallen van de woonmogelijkheid op zich. Het is dus goed mogelijk om de betreffende grond bij een naastgelegen woning te betrekken. De toegekende bestemmingen zijn dan ook correct.
- b. Bij de opzet van de dubbelbestemming is aangesloten bij de dubbelbestemming zoals die in Apeldoorn gangbaar is, en ook voor het omliggende gebied van toepassing is. Deze regeling wijzigt voor de onderhavige gronden dus niet. In de toekomst kan wellicht een aanpassing plaatsvinden van deze regeling. Wij denken daarbij aan het omgevingsplan. Dit zal dan echter integraal worden gezien/herzien en niet in een incidenteel plan met een beperkte reikwijdte.
- c. De voorwaarden van Tennet worden onder de aandacht gebracht bij de (toekomstige) eigenaren. De bouwmogelijkheden voor de bedrijfsmatige schuur zijn nieuw, hoewel ter plekke wel al bijgebouwen voor een woning waren toegestaan. Op dit moment zijn er nog geen bouwtekeningen van een schuur. Er zijn ook nog geen concrete bouwplannen aldaar. Op het moment dat hiervan wél sprake is, zal uiteraard ook afstemming met Tennet moeten plaatsvinden. Dit is ook in artikel 6 van de planregels geborgd.
- d. In het kader van de Uitkoopregeling is van belang dat de aanwezige woningen worden wegbestemd. Dit is het geval. Een bestemming tuin/erf verdraagt zich met deze regeling, hernieuwde afstemming hierover is niet noodzakelijk.
- e. Bij nieuwe ontwikkelingen onder een hoogspanningsleiding zullen wij Tennet als overlegpartner consulteren. In het voorliggende geval is dit niet gebeurd, omdat juist bouwmogelijkheden zijn geschrapt, dan wel is sprake van een gebruiksverandering en niet van hogere bouwmogelijkheden. Dat neemt niet weg dat wij Tennet waar aan de orde als volwaardige overlegpartner willen consulteren.
- f. Wij ontvangen graag de opgestelde voorbeeldregels en zien deze dan ook met belangstelling tegemoet.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.5 Bewoners De Hoeve XX, 7361 AL Beekbergen

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 23 juni 2021.

Inhoud van de zienswijze

Indieners hebben belangstelling voor (een deel van) de grond van de naastgelegen woning na de sloop daarvan.

Beoordeling

Na de sloop bestaat de mogelijkheid tot aankoop van grond. De gegevens van belangstellenden worden bewaard en een en ander zal in goed overleg met belangstellenden worden afgewikkeld. Dit wordt pas concreet opgepakt nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Op dit moment is het te vroeg om hier verdere afspraken over te maken. De zienswijze heeft feitelijk dan ook geen betrekking op het bestemmingsplan maar op de afspraken daarna.

Conclusie

Omdat de zienswijze geen betrekking heeft op de inhoud van het bestemmingsplan, wordt hieraan nu niet tegemoet gekomen.