

Raadsbesluit



Nr. 85-2014

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Wenumseweg 39 Wenum Wiesel als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1179-ont1 met ingang van 20 juni 2013 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 3 juli 2014, nr. 85-2014, met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld niet tegemoet te komen aan de zienswijze, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

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

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft:
 - het totaal van de verhaalbare exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,-; of
 - er zijn geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Besluit ruimtelijke ordening; of
 - de verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Besluit ruimtelijke ordening betreffen uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen;
- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 09-10-2012;

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;

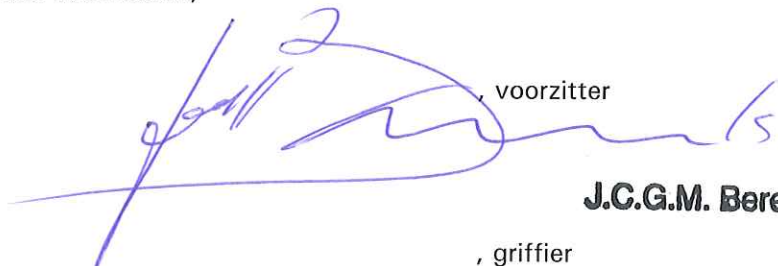
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

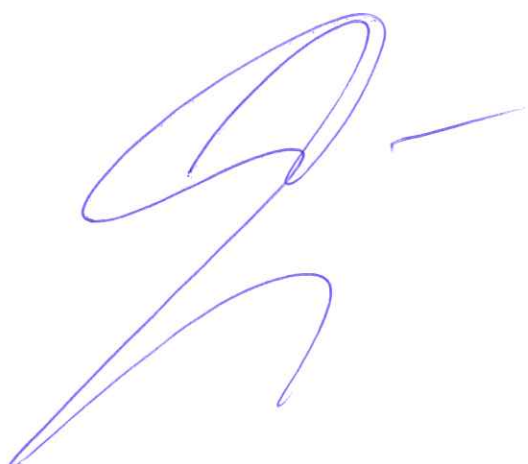
besluit:

1. Aan de zienswijze tegen het bestemmingsplan niet tegemoet te komen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Wenumseweg 39 Wenum Wiesel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1179-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 3 juli 2014

De raad voornoemd,

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

 **drs. A. Oudbier**

Raadsvoorstel



Raadsvergadering
PM

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Wenumseweg 39
Wenum Wiesel

Voorstel nr

Datum
PM

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan de zienswijze 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 Wenumseweg 39 Wenum Wiesel als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1179-vas1, dat betrekking heeft op de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing van een landbouwmechanisatiebedrijf, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Wenumseweg 39 Wenum Wiesel heeft met ingang van 20 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

2. Kader

Het college heeft besloten over de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op 11 juni 2013.

Ten aanzien van de aanleg van een halfverhard wandel/fietspad naast de Papegaaibeek heeft de raad op 16 maart 2014 budget ter beschikking gesteld uit de balanspost Bovenwijks.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan betreft de realisatie van een tweede bedrijfshal zodat daarmee de landbouwmachines en -voertuigen die nu buiten gestald staan in de nieuwe bedrijfsbebouwing kunnen worden gestald. Daarnaast wordt de zone rondom de

Papegaaibeek ten zuiden van het bedrijf ontwikkeld en legt de gemeente naast de beek een halfverhard wandel/fietspad aan.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Positieve effecten zijn vooral bedrijfstechnisch en natuurtechnisch. Door de tweede bedrijfshal kan het bedrijf de landbouwmachines en –voertuigen binnen stallen voor reparatie. Dit is beter voor het materiaal (weersinvloeden op metaal en elektronica bijvoorbeeld) en voor de uitstraling van het bedrijf naar zijn omgeving (minder rommelig). Natuurtechnisch zijn er positieve effecten te verwachten omdat eventuele vervuiling niet meer in de grond terecht kan komen. De afgesproken ontwikkeling van de zone rondom de Papegaaibeek inclusief aanleg van een wandel/fietspad zullen de natuur ter plaatse versterken.

Het bedrijf kan conform het provinciale beleid echter niet uitbreiden. De Provincie kan hier echter wel van afwijken als daar zwaarwegende redenen voor zijn. In dit geval is het landbouwmechanisatiebedrijf zo aan het agrarische gebied verbonden voor haar bedrijfsvoering (de machines en voertuigen worden vanuit de omgeving naar het bedrijf gebracht, gerepareerd en gaan daarna weer terug naar de klant), dat het onlogisch is dit bedrijf te (laten) verplaatsen naar een bedrijventerrein. Als extra voorwaarde is daarom ook ingezet op de versterking van de zone rondom de Papegaaibeek.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er is 1 zienswijze naar voren gebracht. In de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De dorpsraad WWNNA heeft een aantal aandachtspunten aangeleverd t.a.v. de voorgestelde plannen die vooral positief door hen worden ontvangen. Wij stellen u voor aan de ingediende zienswijze niet tegemoet te komen. Tot slot stellen wij u voor de volgende ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen: het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan om de aanleg en het instandhouden van de natuur rondom de Papegaaibeek te borgen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

6. Risico's

Eventuele financiële of juridische risico's zijn via een tweetal anterieure overeenkomsten met de aanvrager vastgelegd. De aanvrager draagt de risico's.

7. Financiële paragraaf

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

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

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

8. Communicatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Dit wordt bekendgemaakt door middel van een kennisgeving in het Apeldoorns Stadsblad en de Staatscourant. Degenen die een zienswijze hebben ingediend krijgen persoonlijk bericht.

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.

9. Realisatie van het besluit

Als tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

de burgemeester,

raad d.d. 03 JULI 2014

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 Wenumseweg 39 Wenum Wiesel

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 20 juni 2013 gedurende zes weken (t/m 31 juli 2013) voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ontvangen en is ontvankelijk.
- c. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- e. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- f. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

Na het ontvangen van de zienswijze van de Dorpsraad WWNNA is er contact gezocht met de dorpsraad. Zij zijn uitgenodigd om in een hoorzitting in de Politieke Markt Apeldoorn (PMA) een (extra) toelichting te geven op de ingediende zienswijze. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 H.J.T. Dijkkamp namens de Dorpsraad WWNNA, p/a Oude Zwolseweg 197, 7345 DH Wenum Wiesel

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 17 juli 2013.

Inhoud van de zienswijze

- a. Uit de bijgevoegde toelichting blijkt voldoende wat de gewenste uitbreiding betekent en wat de gevolgen voor de direct omgeving zullen zijn.
- b. Wij komen tot de zienswijze dat de voorgenomen uitbreiding in ieder geval niet betekent dat deze zich buiten de nu al bestaande bedrijfslocatie zal manifesteren en dus ten koste zou gaan van omliggende agrarische-/natuurbestemming.
- c. Een argument om een bedrijfshal op te richten om daarmee de (werk en verkoop) voorraad aan nieuw en gebruikt landbouwmaterieel te beschermen tegen diefstal en weersinvloeden vinden wij plausibel.

- d. Dat daarmee ook deze werktuigen aan het oog onttrokken worden is voor ons de kers op de taart. De rommelige indruk van de huidige situatie past niet langer bij een kwaliteitsbedrijf.
- e. Wij verwachten dan ook in de toekomst geen machines of onderdelen daarvan voor langere tijd buiten deze nieuwe hal aan te treffen.
- f. Wij gaan er daarbij vanuit dat de vloer van deze nieuwe hal zodanig zal worden uitgevoerd dat eventuele olie-/brandstoflekkages niet in de bodem kunnen geraken, zodat verontreiniging van de bodem en het grondwater vermeden wordt.
- g. Het plan geeft de nodige aandacht aan de aan de zuidkant van het perceel gelegen beek. Deze beek en haar oever worden volgens het plan afdoende beschermd en ontzien door een aan te leggen groenzone. Wij beoordelen dit als positief. Wij gaan er vanuit dat de daar aan te leggen beplanting tijdig zal worden aangebracht, zodat de nieuw te bouwen hal op termijn aan het zicht kan worden onttrokken. De gemeente dient met name daarop toe te zien.
- h. Voor wat betreft de verschijningsvorm, materiaaltoepassing en kleurstelling van de nieuwe hal hebben wij gezien dat deze zal aansluiten op die van de reeds bestaande. Dit is een goede zaak gezien de aard van het bedrijf en de plaats ervan in de landelijke omgeving. Ook hier vragen wij de aandacht van de gemeente m.b.t. dit uitgangspunt.
- i. In de toelichting van dit plan wordt in hoofdstuk 7 "Maatschappelijke en financiële / economische uitvoerbaarheid" onder punt 7.1 "Inspraak en overleg" gesteld dat de inspraak wordt overgeslagen. Los van uw argumentatie daarvoor, zijn wij persistent van mening dat gelet op de omvang en de impact van dit plan alsmede de plek waar het bedrijf gevestigd is, de Dorpsraad en direct belanghebbenden zonder meer recht van inspraak moeten hebben bij dit soort procedures en vergelijkbare. Het is niet voor niets dat Wenum Wiesel een Dorpsvisie heeft vastgesteld. Wij verzoeken u dan ook de rechtsbelemmerende regelgeving die aan uw argumentatie ten grondslag ligt met betrekking tot dit punt adequaat aan te passen.
- j. Wij danken u voor de aan ons geboden gelegenheid onze zienswijze kenbaar te maken en vernemen gaarne hoe en in welke mate deze in de verdere planontwikkeling en realisatie zal worden meegenomen.

Beoordeling

- a. Wij danken u voor uw reactie en nemen deze voor kennisneming aan.
- b. Het verzoek betreft de bouw van een tweede bedrijfsgebouw om daarin het materiaal dat nu buiten is opgesteld onder dak te brengen. Gevolg van de plannen is dat het buitenterrein wordt opgeschoond. In geen geval zal dit betekenen dat het bedrijf buiten het eigen perceel activiteiten gaat ontplooiën.
- c. Wij danken u voor uw reactie en nemen deze voor kennisneming aan.
- d. Wij danken u voor uw reactie en nemen deze voor kennisneming aan.
- e. Insteek van dit plan is voorgoed stallen van voertuigen in een hal. Het buitenterrein zal niet meer voor deze functie gebruikt mogen worden.
- f. Er wordt in de opslagloods een klinkervloer gelegd, hier wordt niet gesleuteld aan tractoren en werktuigen. Als er in de toekomst een uitbreiding van de werkplaats nodig is, dan zal hier net als in de huidige werkplaats een vloestofdichte vloer worden gelegd.
- g. Via privaatrechtelijke overeenkomsten met de aanvrager zullen dit soort uitvoeringsverplichtingen worden vastgelegd. Zodoende worden onder andere de uitvoering en planning van de aanleg van de natuur op deze wijze vastgelegd en kan dit door de gemeente worden gecontroleerd.
- h. Voor de realisatie is een omgevingsvergunning bouwen nodig. In de procedure tot verkrijgen van deze vergunning is een welstandstoets noodzakelijk. De aanvraag moet voldoen aan redelijke eisen van welstand en zal worden getoetst aan het geldende welstandskader door de gemeente en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK).
- i. Er is gewerkt conform de daarvoor geldende gemeentelijke inspraakverordening, zoals al is weergegeven in de toelichting van dit bestemmingsplan. Er is een nieuwe

methode in de maak waarbij uw dorpsraad ook mag meedenken over eventuele aanpassingen of aanvullingen om zo te komen tot een betere communicatie met de burger en vertegenwoordigende instanties.

- j. Bij elke stap in het proces van dit bestemmingsplan zal u op de hoogte worden gesteld. Verder verwijzen wij naar de publicaties op onze internetsite en in het Stadsblad en Staatscourant.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Wij danken u voor uw reactie.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

De artikelen 3.2 (bebouwingsmatrix) en 4.1 zijn aangepast/aangevuld. Er zijn twee nieuwe artikelen toegevoegd, namelijk 3.5.3 en 4.2.

Bovenstaande ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd om zo de verschillende investeringen in het landschap te waarborgen en in stand te houden in de toekomst. Dit is gedaan door het invoegen van een voorwaardelijke verplichting voor bouwen en gebruik.