

Raadsbesluit

Nr. 68-2021

De raad van de gemeente Apeldoorn;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Blekemeer 29 en Garderenseweg 140 Uddel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1309-ont1, met ingang van 27 juni 2019 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 d.d. 11 juni 2021, nr. 68-2021, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld niet aan de ingediende zienswijze tegemoet te komen;

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

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

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootsschalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 1.6.2019:

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Niet aan de ingediende zienswijze tegen het bestemmingsplan tegemoet te komen.
2. Bestemmingsplan Blekemeer 29 en Garderenseweg 140 Uddel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1309-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 juni 2021

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door A. Oudbier
op 22-06-2021

drs. A. Oudbier
raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 22-06-2021

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

17 juni 2021

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan Blekemeer

Voorstel nr

68-2021

Datum

11-06-2021

Portefeuille

J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', de zienswijze ontvankelijk te verklaren en de zienswijze niet over te nemen.
2. Het bestemmingsplan Blekemeer 29 en Garderenseweg 140 Uddel, dat betrekking heeft op de uitbreiding van Recreatiepark Uddelermeer met drie groepsaccommodaties en het verplaatsen van de bedrijfswoning, ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij:
 - het plan met identificatienummer NL.IMRO.0200.bp1309-vas1 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
 - gebruikgemaakt is van de Grootchalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 1 juni 2019.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaren van het Recreatiepark Uddelermeer hebben verzocht om op hun bestaande park drie groepsaccommodaties (geschikt voor 14-20 personen) te mogen toevoegen aan het aanbod. De eigenaren hebben de locatie Garderenseweg 140 hiervoor aangekocht. De woning en gebouwen op het perceel Garderenseweg 140 zullen worden ingericht voor 2 groepsaccommodaties en de nieuwe bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoning op het adres Blekemeer 29 komt daarmee te vervallen en de voormalige bedrijfswoning wordt ingericht voor 1 groepsaccommodatie.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Agrarische Enclave'. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het ontwerpbestemmingsplan heeft terinzage gelegen. Nu de fase van terinzageligging en verwerking van de zienswijze is afgerond is uw raad aan zet om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

Bestuurlijk belang

Het bestemmingsplan maakt een nieuwe vorm van verblijfsrecreatie, groepsaccommodatie, mogelijk.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Blekemeer 29 en Garderenseweg 140 Uddel vast kan stellen.

2. Kader / Inclusief relatie met de strategische doelen

Toeristisch Toplandschap: De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan ons toeristische toplandschap. Deze opgave zet in op versterking van de toeristische sector. Doordat het recreatiepark accommodaties toevoegt die ze nu nog niet aanbieden, wordt het aanbod verruimd en het bedrijf toekomstbestendiger.

Duurzaamheid: Voor het project is een aerius berekening uitgevoerd. Uit de berekeningen volgt dat er in de bouwfase en de gebruiksfase geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Door het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de realisatie van drie groepsaccommodaties en verplaatsing van een bedrijfswoning planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

4. Argumentatie

4.1 De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De toelichting van het bestemmingsplan wordt wel aangepast.

Tijdens de terinzagelgging is één zienswijze ingediend. Reclamant vreest voor verkeersoverlast op Blekemeer. Hij verzoekt om de verkeersafwikkeling van de groepsaccommodaties via de Garderenseweg te laten verlopen.

Op het recreatiepark Uddelermeer worden drie groepsaccommodaties en één bedrijfswoning gerealiseerd. Op het terrein staat een bedrijfswoning. Deze wordt omgevormd tot groepsaccommodatie. Op het perceel Garderenseweg 140 wordt één bedrijfswoning en twee groepsaccommodaties gerealiseerd.

In tegenstelling tot wat er in de toelichting op het plan staat, wordt de nieuwe bedrijfswoning en de twee groepsaccommodaties op het perceel Garderenseweg 140 ontsloten via de Garderenseweg (N310). De groepsaccommodatie in de voormalige bedrijfswoning wordt wel ontsloten via Blekemeer. Een andere ontsluiting van deze locatie is ook niet mogelijk. De toelichting op het plan wordt hierop aangepast.

De voorgestelde uitbreiding van het recreatiepark met drie groepsaccommodaties levert, ca. 28 motorvoertuigen per etmaal aan extra verkeersbewegingen op. Deels rijden deze auto's over Blekemeer. Het merendeel van de extra verkeersbewegingen wordt ontsloten via de Garderenseweg. De extra verkeersbewegingen op Blekemeer ten opzichte van de huidige situatie is zeer gering. De toename past binnen de capaciteit van de weg.

4.2.1 De ontwikkeling draagt bij aan een verruiming van het aanbod in verblijfsrecreatie.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt ontwikkeling van het recreatiepark Uddelermeer. Het voegt de mogelijkheid toe om drie groepsaccommodaties te vestigen, die geschikt zijn voor grotere groepen. Het voegt meer differentiatie in het aanbod toe en voldoet aan een vraag uit de markt. Op basis van het beleid voor verblijfsrecreatie wordt dit gestimuleerd.

4.2.2 De Groene Ontwikkelzone wordt versterkt.

Vanwege de ligging van de planlocatie in de Groene Ontwikkelzone (GO), is ontwikkeling alleen mogelijk wanneer de aanwezige natuur wordt versterkt. Na overleg met de Provincie en het Waterschap Veluwe is besloten dat de Hierdense beek, die over het recreatiepark heen loopt, zal worden versterkt. De oevers wordt natuurlijker aangelegd en onderhouden waardoor meer flora en fauna kan ontstaan. De werkzaamheden ter versterking van de Hierdense beek zijn inmiddels uitgevoerd.

4.3 Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro

Op grond van artikel 6.12 e.v. Wro (afdeling 6.4. Grondexploitatie) stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, indien het kostenverhaal niet op een andere wijze, bijvoorbeeld via anterieure overeenkomst, is verzekerd. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het

kosten verhaal is anderszins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Er is één zienswijze naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld.

6. Risico's

Er kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door een ieder die een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan bij uw raad naar voren heeft gebracht, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS). Ook kan bij de Voorzitter van de AbRvS een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Als voorwaarde voor het instellen van beroep geldt wel dat men belanghebbende moet zijn in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

7. Financiële paragraaf

De gemeente heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten over het verhaal van de plankosten en planschade. De leges zijn betaald.

8. Communicatie van het besluit

Het besluit tot vaststelling van bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het digitale gemeenteblad, in de Staatscourant, op de website van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tegen het besluit van uw raad kan beroep aangetekend worden. Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende zes weken schriftelijk beroep ingesteld worden tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Beroep kan ingesteld worden door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend.

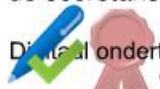
Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

De indiener van de zienswijze wordt daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Als het bestemmingsplan onherroepelijk kan de initiatiefnemer starten met het realiseren van de groepsaccommodaties en verplaatsing van de bedrijfswoning.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 11-06-2021

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 11-06-2021

A.J.M. Heerts

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Blekemeer 29 en Garderenseweg 140 Uddel

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 27 juni 2019 gedurende zes weken (t/m 7 augustus) voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend. De zienswijze is 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.

2 Communicatie

Initiatiefnemers hebben 8 januari 2019 een informatiebijeenkomst gehouden voor uitgenodigde bewoners, dorpsraad en raadsleden. Na de presentatie van de plannen was er een positieve conclusie over de plannen.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen.

3.1 Reclamant 1

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 augustus 2019. De zienswijze is tijdig ontvangen.

Inhoud van de zienswijze

- a. Als toekomstige bewoners aan het [adres] te Uddel en eigenaren van percelen [adres] vragen wij u aandacht voor het volgende. Het Blekemeer is reeds overbelast door gebruik voor zowel bestemmingsverkeer als de ontsluiting van het aangelegen vakantiepark (dat deels permanent door buitenlanders wordt bewoond).
- b. Het wegprofiel van de Blekemeer staat geen twee richtingsverkeer toe. Dit is geen gewone weg, maar een mooi pad waar je op de bonnefooi gokt geen tegenligger tegen te komen om niet achteruit of de berm in te moeten. De open grasstenen rij langs het asfaltpad is onvoldoende breed om elkaar te passeren. Het gevolg is dat auto's uitwijken de bermen in en ons hekwerk van de aangelegen weide reeds nu wordt stuk gereden (wij overwegen betonnen palen te plaatsen als wij herstellen om niet meteen weer schade te mogen ontvangen, dan maar de auto's stuk). In geval hier extra verkeersbewegingen worden toegestaan zal dat leiden tot:
 - o Meer verkeersonveilige situaties (waar onder de wandelaren van het klompenpad dat deels loopt over deze weg),
 - o Belasting van een bestemmingsweg met nog meer oneigenlijk gebruik,
 - o Extra belasting van en schade aan de aangelegen natuur (waar onder direct grenzend aan een Natura 2000 gebied!!),
 - o Extra schade aan onze eigendommen door (nog meer) uitwijkende auto's die onze eigendommen stuk rijden (wie betaald deze schade??)

- c. Waarom wordt de extra bestemming (en met name de bezoekers) zoals nu ook plaats vindt qua snelverkeer niet direct vanaf de Garderenseweg gevoed? Deze weg is er wel voor geschikt en ook nu reeds zijn er groepen die de accommodatie bezoeken. Het zou juist goed zijn te wennen aan een verblijf zonder auto direct naast een zo mooi natura 2000 gebied! In verband met bovenstaande vragen wij u vriendelijk doch dringend de ontsluiting van de groepen en extra bestemmingsruimte NIET vanaf het Blekemeer plaats te laten vinden maar direct vanaf de Garderenseweg.

Reactie

Op het recreatiepark Uddelermeer worden drie groepsaccommodaties en één bedrijfswoning gerealiseerd. Op het terrein staat een bedrijfswoning. Deze wordt omgevormd tot groepsaccommodatie. Op het perceel Garderenseweg 140 wordt één bedrijfswoning en twee groepsaccommodaties gerealiseerd.

In tegenstelling tot wat er in de toelichting op het plan staat, wordt de nieuwe bedrijfswoning en de twee groepsaccommodaties op het perceel Garderenseweg 140 ontsloten via de Garderenseweg (N310). De groepsaccommodatie in de voormalige bedrijfswoning wordt wel ontsloten via Blekemeer. Een andere ontsluiting van deze locatie is ook niet mogelijk. De toelichting op het plan wordt hierop aangepast.

Het Blekemeer is een openbare weg waar o.a. de hoofdingang van het Recreatiepark Uddelermeer aan is gelegen. De weg sluit aan de ene zijde aan op de Uddelermeerweg en aan de andere zijde aan de Garderenseweg (N310).

De voorgestelde uitbreiding van het recreatiepark met drie groepsaccommodaties levert, ca. 20 motorvoertuigen per etmaal aan extra verkeersbewegingen op. Deels rijden deze auto's over Blekemeer. Het merendeel van de extra verkeersbewegingen wordt ontsloten via de Garderenseweg. De extra verkeersbewegingen op Blekemeer ten opzichte van de huidige situatie is zeer gering. De toename past binnen de capaciteit van de weg.

Blekemeer is een openbare weg. Er is geen sprake van oneigenlijk gebruik van deze weg. De weg heeft een breedte van ongeveer 3 á 3,5 meter. Aan weerszijden van de weg is een onverharde berm. De weg is breed genoeg zodat twee voertuigen elkaar (stapvoets) kunnen passeren. Op diverse plekken is een verbreding aangelegd om passeren gemakkelijker te maken.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.