

Raadsbesluit



Nr. 99-2021

De raad van de gemeente Apeldoorn,

gelezen het raadsvoorstel van 31 augustus 2021 , nr. *pm*, in verband met het voornemen tot het bouwen van een dubbele woning bij wijze van vervangende nieuwbouw, en van één nieuwe woning, alsmede tot het inrichten van het perceel overeenkomstig het daartoe opgestelde inrichtingsplan ;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Nieuwe Voorweg 19 en 21 Lieren, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1387-vas1 , met ingang van 7 mei 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 d.d. 4 oktober 2021, nr. 99-2021;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen, alsmede dat geen zienswijzen zijn ingekomen omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan;

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. 08-12-2020;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Nieuwe Voorweg 19 en 21 Lieren, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bpNL.IMRO.0200.bp1387-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;

2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 oktober 2021

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door A. Oudbier
op 11-10-2021

drs. A. Oudbier
raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 11-10-2021

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Voorstel nr 99-2021

Raadsvergadering
7 oktober 2021

Datum
04-10-2021

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Nieuwe Voorweg 19 en 21 Lieren

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Nieuwe Voorweg 19 en 21 Lieren als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1387-vas1, dat betrekking heeft op het bouwen van een dubbele woning bij wijze van vervangende nieuwbouw, en van één nieuwe woning, alsmede op de inrichting van het perceel overeenkomstig het daartoe opgestelde inrichtingsplan, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding
Het initiatief

Het perceel Nieuwe Voorweg 19-21 wordt feitelijk gebruikt als woonperceel. De agrarische bedrijfsvoering is hier al langere tijd gestopt. De bebouwing is echter sterk verouderd. Daarom willen de eigenaren komen tot een herinrichting van het perceel.

De beoogde herinrichting van de locatie Nieuwe Voorweg 19-21 betreft allereerst de realisatie van vervangende nieuwbouw in de vorm van een dubbele woning, ter vervanging van de bestaande voormalige bedrijfswoning. Deze wordt momenteel dubbel bewoond en is sterk verouderd.

Daarnaast zal één nieuwe woning op het perceel worden toegevoegd. Bestaande agrarische gebouwen op het perceel zullen daarbij worden gesloopt, zodat het totale bebouwde oppervlak op het perceel sterk zal afnemen. Ook wordt zorggedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inrichting waarvoor een erfinrichtingsplan is opgesteld. Deze inrichting wordt geborgd in het bestemmingsplan.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Voorweg 19 en 21 Lieren heeft van 7 mei 2021 tot en met 17 juni 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De gemeenteraad dient nu een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan te nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Bestuurlijk belang

Met het voorliggende plan wordt een kwaliteitsimpuls aan de locatie waarbij rekening wordt gehouden met de kenmerken en kwaliteiten van het (omliggende) gebied.

Centrale vraag

Wat vindt uw raad van de wijze waarop een ruimtelijke basis wordt gegeven voor de vervangende nieuwbouw van de voormalige (dubbele) bedrijfswoning, de bouw van een nieuwe woning, de daarmee gepaard gaande herinrichting van het perceel en de wijze waarop hieraan in het bestemmingsplan gestalte wordt gegeven?

2. Kader inclusief relatie met strategische doelen

Vigerend bestemmingsplan

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan 'Stuwwalrand Parkzone Zuid', dat op 26 april 2001 is vastgesteld door de gemeenteraad. Op het perceel zijn de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden' van toepassing. Daarnaast gelden de aanduidingen 'natuurontwikkelingsgebied' en 'natte verspreide natuurwaarden'. De beoogde plannen passen niet in hun geheel binnen de nu geldende bestemmingsplanregeling. Om de ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Functieveranderingsbeleid 'Waar stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies'

Het provinciale functieveranderingsbeleid bevat de afspraken omtrent beoogde functieveranderingen van (voormalige) agrarische bedrijfslocaties.

Het voorliggende plan voldoet aan de gestelde criteria, waarbij aan de nagestreefde ruimtelijke kwaliteit onder meer uitvoering wordt gegeven middels een voorwaardelijke verplichting tot sloop van de oude opstallen en een voorgeschreven landschappelijke inpassing en erfinrichting.

Groene ontwikkelingszone

De gronden ten noorden van de beek zijn op grond van de provinciale Omgevingsverordening aangewezen als Groene Ontwikkelingszone. Uitbreiding van bestaande functies (waarvan hier sprake is) kan alleen mogelijk worden gemaakt als de kernkwaliteiten 'per saldo' niet significant worden aantast. In het plan is gemotiveerd dat de kernkwaliteiten per saldo niet significant worden aangetast.

Verordening Groene Balans

In het voorliggende bestemmingsplan is er sprake van functieverandering conform de regeling vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Voor dit bestemmingsplan is een inrichtingsplan inclusief beplantingsplan overeengekomen. Dit plan voorziet niet geheel in het benodigde aantal punten als bedoeld in de (gemeentelijke) Verordening Groene Balans. Dit wordt ondervangen door de contractuele vereveningsafspraken die met de eigenaar al vóór de vaststelling van de Verordening Groene Balans zijn gemaakt. Dit betreft zowel fysieke compensatie (waarin een inrichtingsplan kan voorzien) als ook financiële compensatie. Het nu voorliggende inrichtingsplan voldoet aan deze afspraken.

Strategische doelen

Met de voorgestane ontwikkeling zal met name een bijdrage worden geleverd aan de invulling van de strategische doelen Comfortabele Gezinsstad en Duurzaam Apeldoorn. Met het bieden van de mogelijkheid tot het realiseren van eigentijdse woningen, zorgvuldig ingepast in de landelijke omgeving en met respect voor de kwaliteiten aldaar, wordt bijgedragen aan de doelstelling van een Comfortabele Gezinsstad. Bouw en inrichting zal plaatsvinden volgens de actuele inzichten en kaders op het gebied van duurzaamheid en op deze wijze bijdragen aan het doel om te werken aan een Duurzaam Apeldoorn.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Met realisatie van de beoogde bouw- en inrichtingsplannen, waarvoor het bestemmingsplan de weg vrij maakt, wordt gekomen tot een opwaardering van de locatie. De toekomstige bewoners krijgen daarbij de beschikking over woningen die zijn gebouwd volgens actuele inzichten en technieken.

4. Argumentatie

Voorgeschiedenis

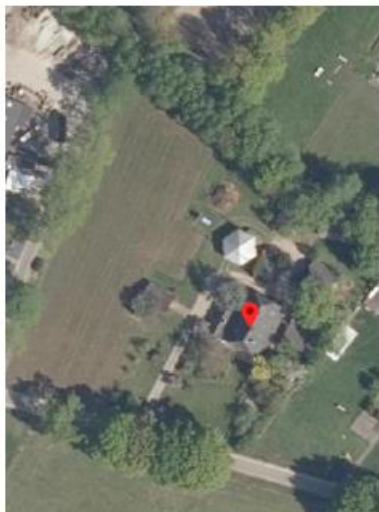
Het plan komt voort uit een breder verzoek uit 2011 van Sprengenland Wonen voor woningbouwontwikkeling Beekvallei op de locatie Veldbrugweg-Nieuwe Voorweg. Bij dat verzoek waren ook de locaties Nieuwe Voorweg 23 en Nieuwe Voorweg 19-21 betrokken. Nieuwe Voorweg 23 betrof de verplaatsing van een veestal naar een iets noordelijker locatie, waarbij onder meer een gunstiger geurcontour ten opzichte van de woningbouwlocatie Veldbrugweg-Nieuwe Voorweg, alsmede ten opzichte van het naastgelegen perceel kon ontstaan. Daarnaast was de bestaande situatie niet bestemd in het vigerende bestemmingsplan en was reparatie daarvan wenselijk. Nieuwe Voorweg 19-21 betreft de herinrichting van het perceel Nieuwe Voorweg 19 en 21 te Apeldoorn, waarbij in totaal één woning wordt toegevoegd. De verzoeken zijn om planningstechnische redenen gesplitst. Het nieuwe bestemmingsplan plan voor woningbouwontwikkeling Veldbrugweg-Nieuwe Voorweg en het nieuwe bestemmingsplan plan voor de locatie Nieuwe Voorweg 23 zijn inmiddels vastgesteld. Nu is ook het voor de locatie Nieuwe Voorweg 19-21 gereed voor het formele bestemmingsplantraject, op te starten met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Situatie oud

Onderstaand wordt de nu nog bestaande situatie weergegeven:



Bestaande bebouwing Nieuwe Voorweg 19-21 Lieren (grijs)



Luchtfoto bestaande situatie Nieuwe Voorweg 19-21 Lieren

Inrichtingsplan nieuwe situatie

Voor het terrein is een inrichtingsplan opgesteld. Om aan te sluiten bij de historische structuur van het boerenerf manifesteert zich één 'hoofd'woning. Het erf wordt opgeschoond. De nieuwe bebouwing is, ten opzichte van de oude situatie, dichter naar de Nieuwe Voorweg geplaatst, zodat er ruimte ontstaat voor groen en natuur langs de oude beek en de historische structuur van het erf blijft behouden. De karakteristieke oprit met bomen blijft behouden. Rondom het woonperceel zal middels hagen voorzien worden in een goede landschappelijke inpassing.

Ook het aangrenzende terrein aan de noordzijde is in het plan begrepen. Ter bevordering van de landschappelijke inpassing van het plan wordt dit getransformeerd naar een kleine boomgaard met een poel (direct gelegen aan de Beekbergse beek). Het terrein aan de westzijde blijft agrarisch, inrichting conform het inrichtingsplan is hier al mogelijk/aanwezig volgens het vigerende bestemmingsplan. Voor dat gedeelte is dus geen bestemmingswijziging noodzakelijk.



Geurzone Nieuwe Voorweg 23 en Nieuwe Voorweg 11

Op het naastgelegen perceel Nieuwe Voorweg 23 is een agrarisch bedrijf aanwezig. De inrichting van het perceel moet zijn afgestemd op de activiteiten van het naastgelegen (agrarische bedrijf) aan de Nieuwe Voorweg 23, totdat alle activiteiten ter plekke definitief zijn beëindigd. Het betreffende bedrijf wordt verplaatst naar het perceel Nieuwe Voorweg 11, waarvoor eerder een bestemmingsplanherziening is vastgesteld. Ook hiermee moet rekening worden gehouden in het voorliggende plan.

Soortenbescherming

Er is onderzoek verricht naar de invloed van het plan op de aanwezige flora en fauna. Gebleken is dat de voorgenomen activiteiten, mits zorgvuldig uitgevoerd, niet leiden tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming.

Stikstof

Ten behoeve van het plan is berekend of er stikstofdepositie plaatsvindt op het Natura 2000gebied de Veluwe. Uit de aangeleverde berekeningen blijkt dat dit niet het geval is. Ook voor overige milieuaspecten is vastgesteld dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Traject tot aan ter inzagelegging

Initiatiefnemer van het plan heeft omwonenden, de dorpsraad Lieren en de raad van de gemeente Apeldoorn uitgenodigd voor een informatieavond. Deze heeft plaatsgevonden op 10 december 2019. Tijdens deze avond zijn de belangstellenden geïnformeerd over de gewenste plannen voor woningbouw. Het plan is positief ontvangen.

Zienswijzen naar aanleiding van terinzagelegging

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij de ingekomen zienswijzen samengevat en

6. Risico's

Het bestemmingsplan is vatbaar voor beroep bij de Raad van State. Omdat er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht is de kans daarop/op een ontvankelijk beroep klein.

7. Financiële paragraaf

Met de initiatiefnemer is op 15 januari 2016 een anterieure overeenkomst over grondexploitatie gesloten, als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin is geregeld dat de initiatiefnemer de kosten, die de gemeente maakt ter uitvoering van het initiatief, voor zijn rekening neemt. Alle met deze planwijziging samenhangende kosten komen dus ten laste van de initiatiefnemer. Dit geldt ook voor eventuele kosten voortvloeiende uit een planschadevergoeding. Deze wijziging heeft derhalve voor de gemeente geen financiële gevolgen. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt.

9. Realisatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan na afloop van de termijn van terinzagelegging onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 04-10-2021

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 04-10-2021

A.J.M. Heerts