

Raadsbesluit

Nr. 138-2022

De raad van de gemeente Apeldoorn;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van bestemmingsplan Greutelseweg 28 Wenum Wiesel, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1393-ont1, met ingang van 7 juli 2022 gedurende 6 weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

er geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;

gelezen het raadsvoorstel dd. 19 december 2022, nr. 138-2022 met bijbehorende nota ambtshalve wijzigingen waarin enkele ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

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 Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 24-06-2022;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Greutelseweg 28 Wenum Wiesel, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1393-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen zoals weergegeven in de nota ambtshalve wijzigingen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 december 2022

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 23-12-2022

S.M. Stam
waarnemend raadsgriffier

Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 23-12-2022

A.J.M. Heerts
Voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
22 december 2022

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Greutelseweg 28 Wenum Wiesel

Voorstel nr
138-2022

Datum
19-12-2022

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Greutelseweg 28 Wenum Wiesel als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1393-vas1 langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om medewerking aan de volgende zaken:

- uitbreiding van de bestaande schuur dat gaat dienen als een bedrijfswoning
- verplaatsing van de twee hooibergen als gebruik voor een paardenstal

De inrichting van het perceel is geïnspireerd op de karakteristieken van het aanwezige jonge ontginningslandschap, in de vorm van een landschap met robuuste landschapselementen welke de kamers vormen. Enerzijds worden de robuuste elementen versterkt, anderzijds wordt de westelijke zijde van het perceel open gehouden om de openheid te waarborgen. Een duidelijke vervlechting van bebouwing en landschap waarin het zicht om het omliggende landschap behouden blijft. Het Beeldkwaliteitsplan van Wenum Wiesel, het Klein Apeldoorns Dorpenkookboek en het Groot Apeldoorns landschapskookboek vormen tevens een hulpmiddel voor het maken van dit plan. Bij het ontwerp is daarnaast rekening gehouden met de functieverandering naar wonen in combinatie met het houden van paarden op het perceel.

Bestuurlijk belang

Om genoemde ontwikkeling mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan Greutelseweg 28 Wenum Wiesel opgesteld. Het bestemmingsplan heeft vervolgens als ontwerp ter inzage gelegen van 7 juli 2022 tot en met 18 augustus 2022. Over het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzingen doorgevoerd. Tevens is in het voortraject overleg geweest met de omwonenden. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad na het einde van de terinzagelegging een besluit nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

Kan de gemeenteraad door vaststelling van voorliggend (ontwerp) bestemmingsplan instemmen met de omschreven ruimtelijke ontwikkeling.

2. Kader / Inclusief relatie met de strategische doelen

Het plan draagt bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Er is sprake van landschappelijke inpassing zodat de belevingswaarde van het gebied wordt verbeterd. De inrichting van het perceel is geïnspireerd op de karakteristieken van het aanwezige jonge ontginningslandschap.

Voor dit plan geldt binnen Wenum Wiesel de Kaderstellende notitie Nieuwbouw van woningen in Wenum Wiesel (vastgesteld 31 mei 2018). Dit initiatief is in lijn met de kaderstellende notitie. Voor dit initiatief wordt reeds bestaande bebouwing getransformeerd en worden geen nieuwe woningen opgericht. Tevens zorgt de bewoning van dit gebouw voor het behoud van de karakteristieke waarde.

Het plan komt tegemoet aan het strategische doel 'Vitale dorpen' omdat in dit geval een bedrijfswoning wordt gerealiseerd ter behoeve voor het onderhouden van het landgoed. Ook neemt de leefbaarheid toe en ontstaat er een toename in de sociale cohesie die aanwezig is in de buurt. Daardoor sluit aan op het vitaler maken van Wenum Wiesel.

Duurzaamheid

Voor wat betreft het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de nieuw te bouwen bebouwing minimaal moeten voldoen aan de BENG-normering (normering Bouwbesluit). Daarnaast wordt er nieuwe flora aangeplant en worden er zonnepanelen aangelegd.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Als het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking treedt bestaat er daarmee een formeel recht voor het verlenen van omgevingsvergunningen. Met deze vergunningen kan worden overgegaan tot sloop van de oude stallen, en de bouw van de nieuwe bedrijfswoning. Verder kan de landschappelijke inrichting vorm krijgen.

4. Argumentatie

Het voorliggende plan voldoet aan de landschappelijk en stedenbouwkundige eisen. Deze zijn geborgd in het inrichtingsplan dat tevens als voorwaardelijke verplichting is opgenomen.

Door de aanwijzing van een bedrijfswoning kan de karakteristieke waarde van de schuur behouden blijven. Dit wordt bewoond waardoor er meer zicht is op onderhoud van dit gebouw. Wanneer dit niet bewoond is, kan de mogelijkheid bestaan op gebreken van dit gebouw waardoor op ten duur de schuur niet behouden kan blijven.

Voor het gehele plan is stikstofonderzoek uitgevoerd, zowel voor de aanlegfase als de gebruiksfase. Negatieve effecten op Natura 2000 'Veluwe' gebied is op grond van dit onderzoek uitgesloten.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Het ontwerpbestemmingsplan is op 7 juli 2022 gepubliceerd en heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. In het voortraject is er overleg geweest tussen initiatiefnemer en omwonenden.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Door recente jurisprudentie is deze mogelijkheid niet slechts voorbehouden aan indieners van zienswijzen, maar is het ook mogelijk geworden voor een ieder die geen zienswijzen heeft ingediend om alsnog in beroep te gaan tegen het vaststellingsbesluit.

Het risico daartoe voor dit bestemmingsplan achten wij laag, aangezien deze ruimtelijke ontwikkeling relatief gering is, er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp –

bestemmingsplan. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Daarnaast heeft in dit proces afstemming plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en omwonenden.

7. Financiële paragraaf

Er zijn geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro. Met de initiatiefnemer is een anterieur contract gesloten waarin het plankostenverhaal is verzekerd.

8. Communicatie van het besluit

Het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de communicatie staat vermeld wie beroep in kan stellen.

9. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde plan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 19-12-2022

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 19-12-2022

A.J.M. Heerts

Nota ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Greutelseweg 28 Wenum Wiesel

1 Inleiding

1.1.1 Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 7 juli 2022 tot en met 18 augustus 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

1.1.2 Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

1.1.3 In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.

1.1.4 Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota zijn deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 7 juli 2022 tot en met 18 augustus 2022, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft de gelegenheid gehad om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De terinzagelegging is bekendgemaakt in een huis-aan-huis blad en op de website van de gemeente.

Het ontwerpbestemmingsplan was via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

Regels

3.1 Artikel 3 Regels

De bestemming 'Agrarisch' is gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch – Landgoed'. Bij nader inzien is de bestemming 'Agrarisch' geen passende bestemming omdat deze bestemming de mogelijkheid van vestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk maakt, terwijl binnen het plangebied geen agrarisch bedrijf aanwezig is of zal worden gevestigd. Met de bestemming 'Agrarisch – Landgoed' wordt aangesloten bij het huidige en voorgenomen gebruik van het perceel.

3.2 Artikel 4.2 Ontsluiting

Bij de bouwregels is de volgende bebouwing toegestaan ter plaatste van de specifieke aanduiding ontsluiting. In het inrichtingsplan is te zien dat er een kleine ontsluiting aanwezig

is in vorm van een hekwerk. Dit is opgenomen op de verbeelding.

ontsluiting	1,5 m	uitsluitend ter plaatse van specifieke bouwaanduiding - ontsluiting
-------------	-------	---

Verbeelding

3.2 Groenlandschapselement

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – zonnecollectoren' is de enkelbestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. Dit voor het creëren van een groene omzoming van de zonnecollectoren

3.3. Agrarisch – Landgoed

De bestemming 'Agrarisch' is gewijzigd naar 'Agrarisch – Landgoed'.

3.4 Uitbreiding verbeelding

De verbeelding is gewijzigd. De plangrenzen zijn gelegd tot kadastrale percelen. Dit doordat de eigenaar van de Greutelseweg 28 meer grond in eigendom heeft dan momenteel wordt gewijzigd. Daarnaast is een gedeelte van de bestemming 'Groen – Landschapselement' omgezet naar 'Agrarisch – Landgoed'. Dit ter behoeve van het legen van een mestplaat dat ingetekend is in het inrichtingsplan. Voor deze vermindering is er een gedeelte aan de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd.

3.5 Ontsluiting

Ter plaatse van de bestemming 'Groen – Landschapselement' is de aanduiding ontsluiting toegevoegd. In het inrichtingsplan is te zien dat er een kleine ontsluiting te weten een hekwerk aanwezig is wat niet is opgenomen op de verbeelding.