

Raadsbesluit

Nr. 31-2023

De raad van de gemeente Apeldoorn;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van bestemmingsplan Zwolseweg 299 en 299A Wenum Wiesel, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1421-ont1, met ingang van 6 oktober 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 3 april 2023, nr. 31-2023

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. 11-08-2022;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Zwolseweg 299 en 299A Wenum Wiesel, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1421-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 6 april 2023

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 12-04-2023

S.M. Stam
waarnemend raadsgriffier

Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 12-04-2023

A.J.M. Heerts
Voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
6 april 2023

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Zwolseweg 299 en 299A Wenum Wiesel

Voorstel nr
31-2023

Datum
03-04-2023

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Zwolseweg 299 en 299A Wenum Wiesel als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1421-ont1 langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Op het perceel Zwolseweg 299, 299A te Wenum Wiesel bevindt zich een twee-onder-een-kapwoning met bijgebouwen. De eigenaar wil deze bebouwing, welke in zeer slechte staat is, slopen en vervangen door twee vrijstaande woningen.

In de nieuwe situatie wordt de huidige bebouwing gesloopt. Daarvoor worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Daarbij worden beide woningen en bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen' gerealiseerd.

Bestuurlijk belang

Om genoemde ontwikkeling mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan Zwolseweg 299 en 299A Wenum Wiesel opgesteld. Het bestemmingsplan heeft vervolgens als ontwerp ter inzage gelegen van 6 oktober 2022 tot en met 16 november 2022. Over het plan zijn geen zienswijzen ingediend. 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](#)

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. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen. Daarvoor wordt de

bestaande twee-onder-een-kapwoning gesloopt. Per saldo blijft het aantal woningen gelijk. Daardoor is het bestemmingsplan in overeenstemming met de notitie.

Het plan komt tegemoet aan het strategische doel 'Vitale dorpen' omdat in dit geval twee nieuwe vrijstaande woningen worden gerealiseerd. De nieuwe woningen moeten voldoen aan de BENG-normering. Daardoor sluit dit plan 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). De nieuwe woningen zijn niet meer aangesloten op het gas en daarbij bestaat de mogelijkheid om zonnepanelen aan te sluiten.

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 huidige bebouwing, en de bouw van de nieuwe woningen

4. Argumentatie

Door dit bestemmingsplan worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. De nieuwe woningen moeten voldoen aan de BENG-normering. Daardoor sluit dit plan aan op het vitaler maken van Wenum Wiesel.

Voor het gehele plan is stikstofonderzoek uitgevoerd. Voor de gebruiksfase bedraagt het projecteffect op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. Ten aanzien van de aanlegfase wordt intern gesaldeerd uit de huidige gebruiksfase. Hierdoor wordt de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jr niet overschreden. het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Het ontwerpbestemmingsplan is op 6 oktober 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 ontwerpbestemmingsplan. 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 05-04-2023

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door ton heerts
op 06-04-2023

A.J.M. Heerts