

Raadsbesluit

54-2022

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 Vellertweg 32 Beemte Broekland, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1442-ont1, met ingang van 11 november 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. 16 mei 2022, nr. 54-2022, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld de inrichtingsschets te wijzigen, terwijl voorts geen ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

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 Grootschalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 11-06-2021 :

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. De in de Zienswijzennota voorgestelde wijziging in het bestemmingsplan aan te brengen.
2. Het bestemmingsplan Vellertweg 32 Beemte Broekland, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1442-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 19 mei 2022

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door S.M. Stam
op 23-05-2022

S.M. Stam
wnd raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 31-05-2022

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
19 mei 2022

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Vellertweg 32
Beemte Broekland

Voorstel nr
54-2022

Datum
16-05-2022

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. In te stemmen met de *Zienswijzennota Vellertweg 32 Beemte Broekland* en de wijziging die in die zienswijzennota is beschreven, in het bestemmingsplan aan te brengen.
2. Het bestemmingsplan Vellertweg 32 Beemte Broekland, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1442-vas1, dat betrekking heeft op de realisatie van één vrijstaande woning en de sloop van voormalige agrarische bebouwing, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De Vellertweg 32 te Beemte Broekland ligt in het buitengebied. Op het perceel zijn nog voormalige agrarische schuren aanwezig. Met gebruikmaking van ons functieveranderingsbeleid *Waar de stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies* worden deze voormalige schuren, op initiatief van de eigenaar gesloopt, in ruil daarvoor wordt een bouwmogelijkheid teruggegeven voor de bouw van één vrijstaande woning met de daarbij behorende bouwwerken. De eigenaar/initiatiefnemer heeft een verzoek om bestemmingsplanwijziging gedaan om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Vellertweg 32 Beemte Broekland heeft met ingang van 11 november 2021 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 ontwerpbestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad het bestemmingsplan Vellertweg 32 Beemte Broekland vast kan stellen.

2. Kader

Het verzoek tot bestemmingswijziging doet geen afbreuk aan bestaande beleidskaders, het verzoek past binnen ons functieveranderingsbeleid. Het verzoek is integraal beoordeeld aan

gemeentelijke beleidskaders en wettelijke regelgeving en is daarmee in overeenstemming.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk, de sloop van de voormalige bebouwing is daarbij verzekerd. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Deze ontwikkeling past binnen ons functieveranderingsbeleid. De positionering van de nieuw te bouwen woning is ruimtelijk goed ingepast en daarvoor is een inrichtingsschets gemaakt dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Aan een groene invulling van het perceel is ook de nodige aandacht besteed, ook in de afgelopen jaren is door de eigenaar groen op het perceel toegevoegd (in de vorm van knotbomen en natuurlandschap). De bestaande toegangsweg die verlegd wordt, wordt in de nieuwe situatie begeleid door nieuw te plaatsen bomen.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er is één zienswijze naar voren gebracht, deze is tijdig ingediend en daardoor ontvankelijk. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijze gaat over de te verleggen toegangsweg, de indieners van de zienswijze willen die toegangsweg anders laten lopen. Na overleg met hen en de eigenaar/initiatiefnemer is er een oplossing gevonden voor een alternatieve ligging van die toegangsweg. De inrichtingsschets van het ontwerpbestemmingsplan is daarop aangepast, dit is in de zienswijzennota weergegeven.

Wij stellen u voor aan de zienswijze tegemoet te komen door het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig het voorstel in de zienswijzennota, aan te passen. Er zijn geen ambtshalve aanpassing aan het ontwerpbestemmingsplan aangebracht.

Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Zienswijzennota.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep, houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. De gemeenteraad heeft binnen de wettelijke kaders echter een grote mate van beleidsvrijheid om bestemmingen aan percelen toe te kennen. Het risico voor dit bestemmingsplan achten wij laag aangezien deze ruimtelijke ontwikkeling klein is, het is gebaseerd op ons functieveranderingsbeleid en wij tegemoet zijn gekomen aan de enige zienswijze die is ingediend.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro (de bouw van een woning) waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn het 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 de eigenaar voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten (de initiatiefnemer draagt de kosten);
- 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 aan de orde is.

8. Communicatie van het besluit

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

9. Realisatie van het besluit

Na besluitvorming door uw gemeenteraad wordt uw besluit bekendgemaakt en moet een beroepstermijn van 6 weken worden aangehouden. Dit is wettelijk verplicht. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en is het onherroepelijk indien er geen

beroep tegen is ingediend. 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 16-05-2022

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

  Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 16-05-2022

A.J.M. Heerts

Zienswijzennota Vellertweg 32 Beemte Broekland

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan Vellertweg 32 Beemte Broekland.

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 11 november 2021, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ontvangen en ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 wordt de zienswijze beoordeeld.
- e. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan aangebracht.

2 Communicatie

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de initiatiefnemer de omwonenden geïnformeerd.

De behandelend ambtenaar is na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bij de indieners van de zienswijze op bezoek geweest en heeft met hen gekeken naar een mogelijke oplossing. Met de indieners van de zienswijze is een oplossing gevonden en dit is vervolgens afgestemd met de initiatiefnemer, die zich ook in die oplossing kan vinden.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen.

reclamant	adres	plaats
3.1	Vellertweg	Apeldoorn

3.1 (...)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 2 december 2021.

Inhoud van de zienswijze

- a. Door de realisatie van de nieuwe woning worden de verkeersbewegingen van en naar het perceel drukker, er zijn in de huidige situatie al veel verkeersbewegingen. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt ook de bestaande toegangsweg verplaatst. De ligging van de nieuwe toegangsweg, zoals op de inrichtingsschets staat aangegeven, zal ons veel (licht)hinder bezorgen, omdat die toegangsweg op onze woning is gericht. Wij willen dat die nieuwe toegangsweg anders op het perceel komt te liggen, zodat wij daarvan geen (licht)hinder zullen ondervinden.

Beoordeling

- a. In overleg met de indieners van deze zienswijze is er een oplossing gevonden door de

nieuw te realiseren toegangsweg te verleggen. Dit alternatief is ook met de initiatiefnemer van deze ontwikkeling besproken. De initiatiefnemer gaat daarmee akkoord.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

de inrichtingsschets die onderdeel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan is vervangen door een gewijzigde inrichtingsschets. Op die gewijzigde inrichtingsschets staat de toegangsweg ingetekend die door de indieners van de zienswijze en de initiatiefnemer akkoord is bevonden. Hieronder staan de uitsneden uit die inrichtingsschetsen naast elkaar weergegeven om het verschil te duiden.



Oorspronkelijk situatie inrichtingsplan



Gewijzigde situatie inrichtingsplan