

Raadsbesluit

Nr. 53-2024

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.6, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet, het oude recht van toepassing is op dit bestemmingsplan, omdat het als ontwerp ter inzage is gelegd op 14 december 2023, voor inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Broeklanderweg 45 Beemte Broekland, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1458-ont1, met ingang van 14 december 2023 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. 12 april 2024, nummer 53-2024, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan de zienswijze tegemoet te komen door de regels voor de hoogspanningsverbinding aan te passen;

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 Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 23-02-2023 :

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Met betrekking tot de zienswijze die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren is gebracht, besluiten om tegemoet te komen aan de zienswijzen door het aanpassen van de planregels met betrekking tot de hoogspanningsverbinding, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het ontwerpbestemmingsplan Broeklanderweg 45 Beemte Broekland als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1458-vas1, dat voorziet in het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 april 2024

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 19-04-2024

S.M. Stam
raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 19-04-2024

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
18 april 2024

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Broeklanderweg 45
Beemte Broekland

Voorstel nr
53-2024

Datum
12 april 2024

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijze die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren is gebracht, besluiten om tegemoet te komen aan de zienswijzen voor wat betreft het aanpassen van de planregels met betrekking tot de hoogspanningsverbinding, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het ontwerpbestemmingsplan Broeklanderweg 45 Beemte Broekland als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1458-vas1, dat voorziet in het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het agrarisch erf aan de Broeklanderweg 45 in Beemte Broekland. De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn reeds jaren gestaakt. Naast de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is op het perceel een karakteristieke woonboerderij aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens het erf te transformeren naar een woonerf, waarbij de karakteristieke woonboerderij zal worden aangepast naar de wensen van de huidige tijd. Daarbij zijn zij tevens voornemens een aantal paarden/pony's hobbymatig te houden in de voormalige bedrijfsbebouwing.

2.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht geworden. Artikel 4.6, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet luidt als volgt: 'Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer, of een bestemmingsplan, inpassingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of exploitatieplan, of een beheersverordening is vastgesteld, maar nog niet in werking getreden, blijft het oude recht van toepassing tot dit besluit

van kracht is.' Het ontwerp van dit bestemmingsplan is op 14 december 2023 ter inzage gelegd. Het oude recht (Wet ruimtelijke ordening) is daarom van toepassing op dit besluit. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan zal het onderdeel gaan uitmaken van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Broeklanderweg 45 Beemte Broekland heeft met ingang van 14 december 2023 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 bestemmingsplan Broeklanderweg 45 Beemte Broekland vast kan stellen.

3. Kader

Omgevingsvisie *'Woest aantrekkelijk Apeldoorn'*;
Wet ruimtelijke ordening;
Algemene wet bestuursrecht.

4. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming van het perceel ten behoeve van de functieverandering naar wonen. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

5. Argumentatie

Voor de volledige argumentatie verwijzen wij u naar de toelichting van het bestemmingsplan. Hieronder de belangrijkste punten waarom de ontwikkeling voldoet en/of een verbetering is voor een goede ruimtelijke ordening.

- Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- De benodigde onderzoeken (stikstof en bodem) zijn uitgevoerd. Hier blijken geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan;
- Het plan voorziet in een functieverandering naar wonen, waarmee een goede vervolgfunctie wordt gegeven aan een voormalige agrarisch erf;

6. Maatschappelijk draagvlak

Er is één zienswijzen naar voren gebracht door de beheerder van de over het perceel gaande hoogspanningsverbinding. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze weergegeven en beoordeeld. Wij stellen u voor om naar aanleiding van de zienswijzen de regels die betrekking hebben op de hoogspanningsverbinding aan te passen naar de wensen van de beheerder. De belangen van de netwerkbeheerder worden hierdoor beter beschermd. Het ruimtelijk effect hiervan is nihil. De aangepaste regels hebben vooral effect op (mogelijkheden voor) veiligheidsvoorzieningen en het beheer en onderhoud van de hoogspanningsverbinding. Daarnaast wordt afstemming met de netbeheerder beter geborgd in geval van ontwikkelingen nabij de hoogspanningsverbinding.

7. Risico's

De mogelijkheid is aanwezig dat een verzoek om vergoeding van planschade wordt ingediend. Eventueel kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld, omdat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten over het verhalen van kosten en planschade en over grondoverdracht van en naar de gemeente en inrichting van de openbare ruimte.

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Deze mogelijkheid is 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.

8. 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 waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn en het is niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval, maar het is niet noodzakelijk 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;

9. Duurzaamheid

De voormalige bedrijfswoning zal, nu het woonbestemming krijgt, worden opgeknapt en qua duurzaamheid gaan voldoen aan de eisen van de huidige tijd.

10. Communicatie van het besluit

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

11. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door Symone Bruin, de
op 12-04-2024

S. de Bruin

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door ton heerts
op 12-04-2024

A.J.M. Heerts

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Broeklanderweg 45 Beemte Broekland

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 14 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 1 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn 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

Naar aanleiding van de zienswijze van TenneT heeft initiatiefnemer contact opgenomen met TenneT. Voor het voorliggende bestemmingsplan is geen directe actie door initiatiefnemer noodzakelijk.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 Tennet TSO B.V.

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 12 januari 2023, binnen de daarvoor gestelde termijn.

Inhoud van de zienswijze

Door Tennet TSO B.V. (hierna: TenneT) wordt aangegeven dat de bescherming van haar belangen als netwerkbeheerder onvoldoende geborgd zijn, gezien de ligging van een bovengrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding binnen het plangebied. Als bijlage bij de zienswijze heeft TenneT een concrete suggestie gedaan voor het aanpassen van de regels.

Beoordeling

We begrijpen de zienswijze van TenneT en concluderen dat met het overnemen van de regels, zoals voorgesteld door TenneT, de belangen van TenneT beter worden geborgd, zonder dat dit de gebruiksmogelijkheden van het perceel van initiatiefnemers beperkt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door de regels van artikel 5 geheel te vervangen door de voorgestelde regels van TenneT. De belangen van de netwerkbeheerder worden hierdoor beter beschermd. Het ruimtelijk effect hiervan is nihil. De aangepaste regels hebben vooral effect op (mogelijkheden voor) veiligheidsvoorzieningen en het beheer en onderhoud van de hoogspanningsverbinding. Daarnaast wordt afstemming met de netbeheerder beter geborgd in geval van ontwikkelingen nabij de hoogspanningsverbinding.

