

Raadsbesluit

Nr. 83-2024

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 16 november 2023, en derhalve 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 Meervelderweg 44 Uddel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1478-ont1, met ingang van 16 november 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. 7 juni 2024, nr. 83-2024, waarbij wordt voorgesteld enige ambtshalve wijzigingen aan te brengen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Nota ambtshalve wijzigingen) 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. 06-02-2023

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

2. Bestemmingsplan Meervelderweg 44 Uddel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1478-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm ambtshalve gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 juni 2024

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 17-06-2024

S.M. Stam
raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 20-06-2024

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
13 juni 2024

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Meervelderweg 44
Uddel

Voorstel nr
83-2024

Datum
7 juni 2024

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.
2. Het bestemmingsplan Meervelderweg 44 Uddel als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1478-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaar van het perceel Meervelderweg 44 in Uddel heeft een verzoek ingediend voor verplaatsing van zijn woning naar een andere plek op zijn perceel verder van de Meervelderweg. De bestaande woning is verouderd en staat dicht op de drukke Meervelderweg en in de directe nabijheid van een groot tuincentrum. Op het perceel zijn thans ook een schuur en een paardenbak aanwezig, deze zijn (deels) in de bestemming Natuur gerealiseerd. De bestaande schuur zal eveneens worden verplaatst naar een andere plek op het perceel (uit de bestemming Natuur). De paardenbak zal worden verwijderd uit de natuurbestemming. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan Agrarische Enclave, omdat op de plek waar initiatiefnemer een nieuwe woning met schuur wenst te realiseren de bestemming 'Agrarisch' geldt. Het bouwen van een woning en het gebruik van die grond voor woondoeleinden is daar derhalve op dit moment niet toegestaan, zodat een bestemmingsplanherziening is verzocht.

Omgevingswet

Het ontwerpbestemmingsplan Meervelderweg 44 Uddel heeft met ingang van 16 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen en derhalve voor inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 4.6, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaalt dat als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp ter inzage is gelegd van een bestemmingsplan, het oude recht van toepassing blijft tot dit besluit van kracht is. Het oude recht (Wet ruimtelijke ordening) is daarom van toepassing op dit besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan zal het onderdeel gaan uitmaken van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan.

Bestuurlijk belang

Als gezegd heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 16 november 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De Wet ruimtelijke ordening bepaalde dat de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan moet nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Meervelderweg 44 Uddel vast kan stellen.

2. Kader

Aan de Meervelderweg 44 te Uddel is het op grond van het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk een woning met bijgebouwen op te richten en er is ook reeds een woning aanwezig. Deze bestaande woning is verouderd en dient gerenoveerd te worden. Omdat op de huidige plek geluidsoverlast wordt ervaren van de Meervelderweg wenst initiatiefnemer een nieuwe woning verder achter op het perceel te realiseren. Op die plek is echter sprake van een agrarische bestemming, zodat het oprichten van een woning daar niet mogelijk is. Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel dit wel mogelijk te maken. Daarnaast is op dit moment ook reeds sprake van een schuur op het perceel. Deze ligt echter deels in de bestemming Natuur. Hetzelfde geldt voor de bestaande paardenbak. In de planregels is opgenomen dat het in strijd met het bestemmingsplan is om de woning op de nieuwe locatie te gebruiken, als de gronden binnen het plangebied niet worden ingericht conform het bij het bestemmingsplan gevoegde inpassingsplan. In dat inpassingsplan is de woning verder naar achter verplaatst, de bestaande schuur naar een andere plek binnen de woonbestemming en de paardenbak uit de natuurbestemming verwijderd.

Het bestemmingsplan Meervelderweg 44 Uddel voorziet derhalve met name in een herverdeling van de verschillende reeds bestaande bestemmingen op het perceel en heeft daarnaast de bedoeling de illegale situatie rondom de bestaande schuur en paardenbak op te lossen.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan Meervelderweg 44 Uddel voorziet in de verplaatsing van de woning met schuur en paardenbak. De bestaande schuur en paardenbak worden daarmee uit de natuurbestemming gehaald, zodat het bos op die plekken kan herstellen. Daarnaast worden er meer vierkante meters groen- en natuurbestemming toegevoegd. Dit draagt bij aan vergroening en meer groen draagt vervolgens weer bij aan verkoeling en betere waterberging. In dit plangebied wordt het regenwater daarnaast terplekke vastgehouden en geïnfiltreerd in de ondergrond, hetgeen zorgt voor het tegengaan van verdroging.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt verplaatsen van de woning en schuur naar een andere plek op het perceel mogelijk. 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

Met dit plan worden geen nieuwe bouwmogelijkheden toegevoegd. De woning wordt verplaatst naar een plek elders op het perceel, waar minder geluidsoverlast van de Meervelderweg zal worden ervaren. Verder heeft het bestemmingsplan tot doel een illegale situatie op te lossen en worden er meer vierkante meters groen- en natuurbestemming toegevoegd. Deze herinrichting van het perceel zal derhalve leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls.

De ontwikkeling, die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen het door de raad vastgestelde beleid.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Voorgesteld wordt om de volgende ambtshalve wijzigingen aan te brengen (zie ook bijgevoegd Nota ambtshalve wijzigingen):

- In artikel 6.5.2 van de planregels en op de plankaart een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen naar aanleiding van het geactualiseerde stikstofonderzoek. Voor de bouw van de nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van interne saldering met het gasverbruik van de bestaande woning. Om dubbele depositie te voorkomen, wordt met de voorwaardelijke verplichting geborgd dat het gebruiken van aardgas en andere fossiele brandstoffen in de bestaande woning niet tegelijkertijd met de aanleg van de nieuwe woning kan plaatsvinden.
- Op de plankaart het bestemmingsvlak 'Wonen' in westelijke richting te verplaatsen tot op 100 meter afstand van de Meervelderweg.
- De daardoor aan oostelijke zijde ontstane strook de bestemming 'Natuur' geven.
- De maximale goothoogte voor bijgebouwen wijzigen naar 4 meter (in plaats van 3).
- De maximale nokhoogte voor bijgebouwen wijzigen naar 6 meter (in plaats van 11 meter).

De maten voor bijgehouden zijn de maten van de bestaande schuur die uit de natuurbestemming dient te worden verplaatst. Per abuis waren in het ontwerpbestemmingsplan verkeerde maximale maten opgenomen.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Aangezien tegen dit bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend en de wijzigingen die wij u voorstellen bij de vaststelling in het bestemmingsplan aan te brengen van ondergeschikte aard zijn, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

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 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;

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. 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 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 Symone Bruin, de
op 11-06-2024

S. de Bruin

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door ton heerts
op 11-06-2024

A.J.M. Heerts

Nota ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Meervelderweg 44 Uddel

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 16 november 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan is op 15 november 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad en op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de periode van ter inzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

- Op de plankaart is het bestemmingsvlak 'Wonen' in westelijke richting verplaatst tot op 100 meter afstand van de weg. De daardoor aan oostelijke zijde ontstane strook heeft de bestemming 'Natuur' gekregen.
- Daarnaast is de maximale goothoogte voor bijgebouwen gewijzigd naar 4 meter (in plaats van 3) en de maximale nokhoogte gewijzigd naar 6 meter (in plaats van 11 meter), omdat dit de maten zijn van de bestaande schuur die uit de natuurbestemming dient te worden verplaatst. Per abuis waren in het ontwerpbestemmingsplan verkeerde maximale maten opgenomen.
- In artikel 6.5.2 van de planregels en op de plankaart is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De bouw van bouwwerken overeenkomstig de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-voorwaardelijke verplichting' is uitsluitend toegestaan indien het verbruik van aardgas of andere fossiele brandstoffen in de bestaande woning binnen het plangebied onmogelijk is gemaakt. Deze voorwaardelijke verplichting is opgenomen naar aanleiding van het geactualiseerde stikstofonderzoek. Voor de bouw van de nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van interne saldering met het gasverbruik van de bestaande woning. Om dubbele depositie te voorkomen, wordt met de voorwaardelijke verplichting geborgd dat het gebruiken van aardgas en andere fossiele brandstoffen in de bestaande woning niet tegelijkertijd met de aanleg van de nieuwe woning kan plaatsvinden.