

Raadsbesluit

Nr. 135-2023

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 Veldbrugweg tegenover 35 Lieren en Woudweg Klarenbeek, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1500-ont1, met ingang van 6 juli 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. 3 november 2023, nummer 135-2023;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel 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. 14-09-2022;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Veldbrugweg tegenover 35 Lieren en Woudweg Klarenbeek, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1500-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 november 2023

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 10-11-2023

S.M. Stam
waarnemend raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 10-11-2023

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
9 november 2023

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Veldbrugweg
tegenover 35 Lieren en Woudweg Klarenbeek

Voorstel nr
135-2023

Datum
3 november 2023

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Veldbrugweg tegenover 35 Lieren en Woudweg Klarenbeek als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1500-vas1, dat betrekking heeft op het verwijderen van de woonbestemming op een perceel in het Beekbergerwoud en het mogelijk maken van de bouw van een woning op het perceel Veldbrugweg tegenover 35, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Natuurmonumenten is eigenaar van het perceel A2409 aan de Woudweg, in het natuurgebied Beekbergerwoud. Het geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op dit perceel een woning met bijgebouw te realiseren. Op het perceel heeft ook een woning gestaan, maar deze is door brand teniet gegaan. De bouw van een woning hier is ecologisch en landschappelijk ongewenst. Natuurmonumenten wenst daarom dat de bouwmogelijkheid op dit perceel verdwijnt en heeft dit bouwrecht verkocht. De koper wil graag aan de Veldbrugweg tegenover 35 in Klarenbeek een woning bouwen.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Veldbrugweg tegenover 35 Lieren en Woudweg Klarenbeek heeft met ingang van 6 juli 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen 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 Veldbrugweg tegenover 35 Lieren en Woudweg Klarenbeek vast kan stellen.

2. Kader

Het plan betreft de bouw van één woning. Dergelijke kleine initiatieven worden per geval getoetst

op ruimtelijke aspecten. In de toelichting bij het bestemmingsplan is deze toetsing uiteengezet, met als conclusie dat het plan ruimtelijk inpasbaar en uitvoerbaar is. Daarbij is onderbouwd dat met de vaststelling van het bestemmingsplan geen significante gevolgen op Natura-2000-gebied De Veluwe te verwachten zijn. Ook overigens wordt voldaan aan regelgeving en beleid.

Provinciale Verordening: Nationaal Landschap en GNN

Het perceel aan de Veldbrugweg ligt in Nationaal Landschap: Veluwe. Daarom moet de toekomstige inrichting van dit perceel aansluiten bij de kernkwaliteiten van dit landschap. In dat kader is overleg gevoerd met de Provincie. De Provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan zoals dat aan haar is voorgelegd en de exacte landschappelijke inpassing aan de gemeente te laten.

Inrichtingsplan

Aan de Veldbrugweg tegenover 35 wordt een woonerf gerealiseerd van ca 1150 m², dat aansluit bij het woonerf van Veldbrugweg 36. De toekomstige positionering van de woning sluit aan op de al aanwezige bebouwing aan de Veldbrugweg. Het woonerf is zodanig gepositioneerd dat het open landschap beleefbaar blijft. De gronden buiten het woonerf behouden hun agrarische karakter.

Het nieuwe woonerf wordt landschappelijke ingepast, met aansluiting bij de kernkwaliteiten van de omgeving. De kernkwaliteiten van het landschap worden versterkt door de aanplant van bomen en hagen. De huidige (overbemeste) weide wordt verder doorontwikkeld tot (schraal) grasland met aan de randen van het perceel een houtsingel met bomen van acht meter breed. Deze maatregelen versterken de cultuurhistorische patronen en beheersvormen die een landschappelijke kernkwaliteit vormen. Bovendien zijn ze bevorderlijk voor de biodiversiteit. Zie verder paragraaf 4.3.2.3 van de Toelichting.

Uitvoering van dit inrichtingsplan is geborgd door een voorwaardelijke verplichting.

De planlocatie aan de Woudweg ligt in het GNN. Op deze locatie verdwijnt de woonbestemming met bijbehorend bouwrecht, waarmee nog enkel de natuurbestemming overblijft. Dat is voor de natuur een gunstige ontwikkeling.

Strategische doelen

Dit bestemmingsplan kan door zijn aard en omvang – het betreft realisatie van één woning – slechts beperkt bijdragen aan de strategische doelen.

Wonen en Energie en circulariteit

Dit bestemmingsplan zorgt voor de verplaatsing van een bouwrecht van perceel A2409 in het Beekbergerwoud, naar een perceel aan de Veldbrugweg. Zo komt er meer ruimte voor natuur in het Beekbergerwoud.

Daarbij wordt aan de Veldbrugweg een woonlocatie gecreëerd met een duurzame woning: zoals alle nieuwe gebouwen in Nederland dient de woning een 'bijna energieneutrale gebouw' (BENG) te zijn en moet rekening worden gehouden met overige duurzaamheidsnormen uit onder andere het Bouwbesluit, waaronder eisen op het vlak van isolatie. De nieuwe woning zal beschikken over een warmtepomp en zonnepanelen. Voor wat betreft klimaat geldt de eis dat hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Daartoe wordt in het plangebied ook een wadi gecreëerd. Tot slot zorgt de landschappelijke inpassing waarbij onder meer de (over)bemeste weide wordt verschaald, voor meer biodiversiteit.

Daarmee sluit het plan aan bij onze gemeentelijke strategische doelen.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt aan de Veldbrugweg tegenover 35 de bouw van een woning mogelijk, terwijl de mogelijkheid tot bouw van een woning op het perceel A 2409 in het Beekbergerwoud verdwijnt. Het verdwijnen van de bouwmogelijkheid aan de Woudweg is ecologisch en landschappelijk gunstig voor het Beekbergerwoud. Daarbij kan aan de Veldbrugweg een goed geïsoleerde, aardgasvrije woning met warmtepomp en zonnepanelen worden gebouwd en zorgvuldig in de omgeving worden ingepast.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Natuurmonumenten is eigenaar van het perceel A2409 aan de Woudweg, in het natuurgebied 'Beekbergerwoud'. Het geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op dit perceel een woning met bijgebouw te realiseren. Er heeft ook een woning op het perceel gestaan, maar na dat deze is verwoest door brand, is er niet herbouwd. Het is ecologisch en landschappelijk ongewenst om in het Beekbergerwoud een woning te realiseren. Natuurmonumenten wenst daarom dat de bouwmogelijkheid verdwijnt en heeft dit bouwrecht verkocht. De koper heeft binnen de gemeente een locatie gevonden waar hij dit bouwrecht graag wil inzetten: het perceel M424 aan de Veldbrugweg in Klarenbeek.

In principe is versterking van het buitengebied ongewenst, maar hier betreft het geen toevoeging maar verplaatsing van een bouwmogelijkheid, welke verplaatsing ecologisch en landschappelijk gunstig is voor het Beekbergerwoud. Zo komt er meer ruimte voor natuur in het Beekbergerwoud en wordt aan de Veldbrugweg een woonlocatie gecreëerd voor een nieuwe, duurzame woning. Het inrichtingsplan zorgt voor inpassing in de omgeving, waaronder aansluiting bij de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap: Veluwe, maar ook voor klimaatadaptatie in de vorm van een wadi, en bevordering van de biodiversiteit door het beplantingsplan en verschraving van de (over)bemeste weide.

Uitvoering van dit inrichtingsplan is geborgd door een voorwaardelijke verplichting.

5. Maatschappelijk draagvlak

De initiatiefnemer is gevraagd te werken aan maatschappelijk draagvlak voor zijn plannen. De initiatiefnemer heeft de naaste burens benaderd om de plannen te bespreken. Met de reacties is rekening gehouden in de plaatsing van de nieuw te bouwen woning: deze is aan de noordoost zijde geplaatst, zodat de nieuwe woning niet direct in de zichtlijn komt van de tegenovergelegen woning op nummer 35. Voor het overige waren de reacties zeer positief. Er bestond bij de gesprekspartners geen behoefte aan aanpassing van het plan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Tot slot was de uitkomst van het vooroverleg met de Provincie Gelderland en het Waterschap Vallei en Veluwe positief.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Echter, omdat tegen dit bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht, schatten we het procesrisico laag in.

7. Financiële paragraaf

In het plan dat door dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is sprake van 'verhaalbare kosten van grondexploitatie' als bedoeld in artikel 6.13 Wro. Verder 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. Desondanks hoeft uw gemeenteraad geen 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 ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen geïnteresseerden beroep instellen. 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 03-11-2023

S. de Bruin

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 03-11-2023

A.J.M. Heerts