

Raadsbesluit

Nr. 52-2024

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 30 november 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 Laagakkerweg 10 Wenum Wiesel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1503-ont1, met ingang van 30 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. 12 april 2024, nummer 52-2024, met bijbehorende Nota ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld om enkele ambtshalve wijzigingen toe te passen

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. 05-04-2023:

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.

2. Het bestemmingsplan Laagakkerweg 10 Wenum Wiesel als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1503-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

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 Laagakkerweg 10
Wenum Wiesel

Voorstel nr
52-2024

Datum
12 april 2024

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
2. Het bestemmingsplan Laagakkerweg 10 Wenum Wiesel als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1503-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

Aan de Laagakkerweg 10 is een woodcarver aanwezig (artistiek bewerken van houtobjecten). Het woodcarvingbedrijf is een specifiek bedrijf en is door de aard en omvang niet meer passend binnen het bestemmingsplan. Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan van 30 november 2023 tot en met 10 januari 2024 ter inzage gelegen. Daarbij zijn er geen zienswijzen ingediend.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Laagakkerweg 10 Wenum Wiesel heeft met ingang van 30 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

Kan de gemeenteraad door vaststelling van voorliggend (ontwerp) bestemmingsplan instemmen met de omschreven ruimtelijke ontwikkeling?

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Artikel 4.6 lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet luidt: '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 30 november 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.

2. Kader

Omgevingsvisie 'Woest aantrekkelijk Apeldoorn';
Bestemmingsplan 'Wenum Wiesel en buitengebied, vastgesteld 3 oktober 2013;
Wet ruimtelijke ordening;
Algemene wet bestuursrecht.

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 de bouw van de bedrijfsbebouwing en de realisatie van een nieuw Bed & breakfast.

4. Argumentatie

Beoogd wordt ongeveer 400 vierkante meter aan bedrijfsbebouwing toe te voegen. Daarnaast wordt op het noordelijke deel van het plangebied een Bed & breakfast gerealiseerd in de vorm van een boomhut. De woonbestemming wordt in stand gehouden.

4.1 Geluidscherm

Op basis van een goede ruimtelijke ordening is onderzocht of er sprake kan zijn van een goed en/of aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door de nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing kan dit effect hebben op de naastgelegen woning. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan de woning hinder ondervinden van de bedrijfsactiviteiten of andersom. In het akoestisch onderzoek is naar voren gekomen dat hiervoor een geluidscherm nodig. Dit geluidscherm dient landschappelijk te worden ingepast. Daarnaast dient het geluidscherm een hoogte te bedragen van minimaal 2,30 meter en dient het geluidscherm een stompe tophoek te hebben.

Het geluidscherm wordt verplicht gesteld door een voorwaardelijke verplichting (artikel 12 van het ontwerpbestemmingsplan) en een specifieke bouwregel (artikel 5.4.1 van het ontwerpbestemmingsplan).

4.2 Provinciale omgevingsverordening

Deze ontwikkeling is ook gelegen in Nationaal Landschap. De kernkwaliteiten die onder dit deellandschap behoren, worden niet aangetast. Hierdoor worden geen kernkwaliteiten aangetast.

4.2.1. Solitaire bedrijvigheid

Voor ontwikkelingen waar een bedrijfsbebouwing wordt toegevoegd of wordt uitgebreid geldt artikel 2.12 van de provinciale verordening. Voor deze ontwikkeling geldt artikel 2.12 lid 1:

Een bestemmingsplan maakt geen vestiging mogelijk in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein.

Binnen het plangebied wordt ongeveer 400 vierkante meter aan de bestemming bedrijf toegevoegd. Op het gebied van de milieuzonering is de grootste afstand 50 meter. In het Akoestisch onderzoek en in paragraaf 4.1.3 en 4.1.4 is onderzocht en gemotiveerd dat nieuwvestiging in geen enkel geval hinder kan vormen voor andere geluidsgevoelige objecten.

Daarnaast wordt het hele plangebied inclusief de nieuwe bedrijfsbestemming landschappelijk ingepast. De activiteiten van het Woodcarven vallen hierdoor niet op. Op deze locatie is er sprake van een landschappelijke inpassing die passend is bij het landschap. Deze landschappelijke inpassing is niet passend voor een bedrijventerrein.

Op beide aspecten heeft de provincie akkoord gegeven. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de provinciale omgevingsverordening.

4.3 A-watergang

Binnen het plangebied is een watergang gelegen die is aangeduid als 'overige zone - a-watergang'. Nabij deze watergang wordt de natuurvriendelijke oever uitgebreid. Het waterschap is hiervoor geïnformeerd en is akkoord gegaan met dit terreinplan. Wel moet de initiatiefnemer een melding doen voor het uitbreiden van deze natuurvriendelijke oever.

4.4 Landschappelijke inpassing

Voor de toevoeging van de bebouwing heeft de initiatiefnemer een inrichtingsplan aangeleverd met de nodige landschappelijke versterking. Het volgende wordt ingericht ten behoeve van het landschap:

- Houtwallen rondom het plangebied met een breedte van 15 meter;
- Verschillende bomen en hagen;
- Vergroting van de poel;
- Schraal hooigrasland, ter verbetering van het landschap.

Door deze aanpassing is er een betere samenhang met het gehele plangebied. Deze versterkingen worden verplicht door middel van een voorwaardelijke verplichting.

4.5 Stikstof

Voor deze ontwikkeling is een onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd. Voor zowel de gebruiksfase als de realisatiefase komen de berekeningen uit op 0,00 mol/ha/jaar.

Geconcludeerd kan worden dat er geen significante effecten zijn voor Natura 2000-gebieden.

5. Duurzaamheid

Voor wat betreft het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing en de nieuw te bouwen Bed & breakfast minimaal moeten voldoen aan de BENG-normering (normering Bouwbesluit) c.q. de energieprestatie eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het aanleggen van zonnepanelen.

6. Maatschappelijk draagvlak

Het ontwerpbestemmingsplan is op 30 november 2023 gepubliceerd en heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijze ingediend. In het voortraject is er overleg geweest tussen initiatiefnemer en omwonenden. Op grond van de in de door de gemeenteraad vastgestelde notitie 'Samen voor kwaliteit' beschreven werkwijze is er een bewonersbrief gestuurd naar omwonende. Door de geringe impact is gesteld dat een informatiebijeenkomst niet meer nodig was. Voorgesteld wordt om enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen. De ambtshalve wijzigingen zien in op het wijzigen van de bouwvlakken. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota ambtshalve wijzigingen.

7. Risico's

De mogelijkheid is aanwezig dat een verzoek om vergoeding van nadeelcompensatie (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 nadeelcompensatie (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 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. Ook door de inwerkingtreding van de Omgevingswet is kostenverhaal in het kader van nadeelcompensatie verzekerd. Op basis van artikel 4.19 van de Invoeringswet Omgevingswet is deze overgangsregeling verzekerd.

9. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de communicatie staat vermeld wie beroep in kan stellen.

10. Realisatie van het besluit

Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, kan tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde plan, 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 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

Nota ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Laagakkerweg 10 Wenum Wiesel

1 Inleiding

1.1.1 Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 30 november 2023 tot en met 10 januari 2024 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

1.1.2 Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

1.1.3 In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.

1.1.4 Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota zijn deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

- In september 2023 heeft de initiatiefnemer met de omgeving en de dorpsraad geparticipeerd omtrent de beoogde ontwikkeling.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 30 november 2023 tot en met 10 januari 2024, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft de gelegenheid gehad om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- Op 29 november 2023 zijn door de gemeente bewonersbrieven verstuurd.
- Op 29 november 2023 is de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in het Gemeenteblad van Apeldoorn bekend gemaakt (Gemeenteblad 2023, 504797).

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

Verbeelding

De bouwvlakken binnen de bedrijfsbestemming zijn aangepast. Hierbij is het bouwvlak met de aanduiding 'opslag' kleiner geworden. Het andere bouwvlak is daarbij ook aangepast.

De bouwvlakken van de B&B in de bestemmingen Groen-Landschapselement zijn verplaatst naar de juiste positie conform het inrichtingsplan.

Het geluidsscherp is aangepast conform de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek.