

Raadsbesluit

Nr. 33-2024

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 Wolvenbos 9, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1521-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. 8 maart 2024, nummer 33-2024, waarin een ambtshalve wijziging wordt voorgesteld;

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. 16-11-2023 :

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. Bestemmingsplan Wolvenbos 9, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1521-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm ambtshalve gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 maart 2024

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 18-03-2024

S.M. Stam
raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 18-03-2024

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
14 maart 2024

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Wolvenbos 9

Voorstel nr
33-2024

Datum
8 maart 2024

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het ontwerpbestemmingsplan Wolvenbos 9 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1521-vas1, dat betrekking heeft op de realisering van een woning en het versterken van de natuur, langs elektronische weg en in analoge vorm ambtshalve gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaar van het perceel Wolvenbos 9 heeft gevraagd om medewerking aan de bouw van een levensloopbestendige woning en het versterken van de natuur.

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 Wolvenbos 9 heeft met ingang van 14 december 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 Wolvenbos 9 vast kan stellen.

2. Kader

Afwegingskader woningbouw 2018 tot en met 2027. Deze ontwikkeling is in overeenstemming hiermee en voorziet in de woningbehoefte. Ook het versterken van de natuur past binnen het groenbeleid van de gemeente.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een woning en het versterken van de natuur mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

- Het plangebied behoudt een groen karakter, omdat er nauwelijks oppervlakte verloren gaat;
- een deel van het bos en overige groen wordt beter beschermd doordat de geldende woonbestemming voor een groot gedeelte wordt verwijderd;
- de kernkwaliteiten van de natuur worden versterkt;
- de aanleg en openstelling met een wandelpad;
- De ontwikkeling is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar en de feitelijke aanleg van de natuur wordt geborgd in de planregels;
- het potentiële leefgebied van de kamsalamander wordt uitgebreid en versterkt;
- 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.

Wel stellen wij voor op advies van de provincie, die met het bestemmingsplan instemt, een ambtshalve wijziging aan te brengen. Deze wijziging heeft betrekking op bijlage 2 van de toelichting op het bestemmingsplan (toetsing aan de Groene Ontwikkelingszone) waarbij in de berekening van de versterkingsopgaven een verkeerde toeslagfactor is toegepast. De conclusie dat de maatregelen voor voldoende verbetering van de kernkwaliteiten zorgen, blijft ongewijzigd.

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 ambtshalve wijziging die wij u voorstellen van ondergeschikte aard is, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Duurzaamheid

Voor wat betreft het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de woning gasloos wordt gebouwd. Daarnaast zal de woning minimaal voldoen aan de BENG-normering. De mogelijkheid is aanwezig om vergunningvrij zonnepanelen aan te brengen op het dak van de woning, mits hierbij de regels voor het vergunningvrij aanbrengen van de zonnepanelen worden gevolgd.

8. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalde 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. 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.

10. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling. 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 Simone Bruin, de
op 10-03-2024



S. de Bruin

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 10-03-2024



A.J.M. Heerts