

Raadsbesluit

Nr. 159-2023

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 Wenum Wiesel en buitengebied, aanvulling herstelplan, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1540-ont1, met ingang van 31 augustus 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 15 december 2023, nummer 159-2023, met bijbehorende Zienswijzennota en waarin wordt voorgesteld aan de zienswijzen niet tegemoet te komen, terwijl voorts een ambtshalve wijziging wordt voorgesteld;

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 het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootschalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 23-08-2023 :

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 {optie: en de Woningwet};

besluit:

1. aan de zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Een ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied, aanvulling herstelplan, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1540-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 december 2023

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 22-12-2023

S.M. Stam
waarnemend raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 22-12-2023

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
21 december 2023

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Wenum Wiesel en
buitengebied, aanvulling herstelplan

Voorstel nr
159-2023

Datum
15 december 2023

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan de zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. De ambtshalve wijziging die in de Zienswijzennota is beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied, aanvulling herstelplan als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1540-vas1, dat betrekking heeft op de bescherming van karakteristieke panden, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Gebleken is dat in het herstel bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied, vastgesteld op 23 april 2021, de beschermingsregeling voor karakteristieke panden niet is verwerkt. Daarom is het nodig conform het gemeentebestuur voor karakteristieke panden, een aanvulling te maken op het herstel bestemmingsplan.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied, aanvulling herstelplan, heeft met ingang van 31 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee 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 Wenum Wiesel en buitengebied, aanvulling herstelplan, vast kan stellen.

2. Kader

Op 23 april 2021 heeft uw raad het bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied herstelplan vastgesteld. In dit herstelplan is abusievelijk de beschermingsregeling over de karakteristieke panden (o.a. het verbod tot sloop van karakteristieke panden en de daarbij behorende beoordelingscriteria) niet opgenomen. Dit bestemmingsplan voorziet in die leemte.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

De aanvulling op het herstelplan voorziet in een beschermingsregeling voor karakteristieke panden. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee karakteristieke panden worden beschermd.

4. Argumentatie

Het bestemmingsplan beoogt karakteristieke panden te beschermen. Dit plan past, binnen het door de raad vastgestelde beleid.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Beide zienswijzen hebben geen betrekking op de beschermingsregeling voor de karakteristieke panden.

Een zienswijze betreft het verzoek om de bouw van een woning in het buitengebied mogelijk te maken. Hieraan kan echter geen medewerking worden verleend.

De andere zienswijze gaat over het mogelijk maken van de uitbreiding van een woning. Hieraan kan medewerking worden verleend via een (buitenplanse) omgevingsvergunning en daarvoor hoeft het bestemmingsplan niet aangepast te worden.

Tot slot wordt een ambtshalve wijziging voorgesteld waarbij een ten onrechte getekend tweede bouwvlak op een perceel wordt verwijderd. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Zienswijzennota.

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 geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indieners van de zienswijzen worden daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. 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 Symone Bruin, de
op 18-12-2023

S. de Bruin

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 18-12-2023

A.J.M. Heerts

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied, aanvulling herstelplan

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 31 augustus 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn twee 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.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

De bewoners van de betreffende percelen zijn bij brief geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 10 oktober 2023

Inhoud van de zienswijze

- a. Al ruim een eeuw zijn drie perceel-combinaties in Wenum Wiesel in bezit van onze familie. Over deze percelen is in het verleden meermalen contact geweest met de gemeente.
 1. Wieselse Enkweg kadastraal bekend onder D416/417.
Door de gemeente is besloten dat het perceel is gelegen in een gebied dat inmiddels is aangewezen als "beschermde dorpsgezicht", wat anno 2023 tot complicaties bij verkoop heeft geleid.
 2. Perceel AB11/AB112, Hoekweg 21, Wenum Wiesel, kadastraal bekend onder nr. AB11.AB112. Dit pand is door de gemeente aangewezen als "karakteristiek pand". Zijn schoonzus heeft als toenmalige bewoonster op 4 oktober 2012 een gesprek gehad met gemeente, waarbij zij heeft benadrukt dat aanduiding "karakteristiek" evt. verkoop zou belemmeren en haars inziens tot waardevermindering zou leiden. Dat is in uw verslag weerlegd, met "dat in veel gevallen karakteristieke oude gebouwen zelfs een financiële meerwaarde vertegenwoordigen in vergelijking met gewone gebouwen" en dat is nu bij verkoop anno 2023 onjuist gebleken.
 3. Perceel D7543. Mijn schoonvader had concrete plannen om daar een woning te laten bouwen, maar heeft dat door onvoorziene omstandigheden nooit kunnen en mogen realiseren. In 1997 werd perceel volgens de WOZ beschikking nog bestempeld als bouwterrein, maar is door "bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied" nu

agrarisch gebied om Wenum Wiesel cultuurhistorisch te behouden “in oorspronkelijke staat”. Zijn schoonzus heeft er in gesprekken met gemeente op gewezen dat tot ca 1946 vijf panden gesitueerd waren op stuk Wieselse Kampweg tussen Wieselse Enkweg en de “nieuwe weg” (oude tracé geplande A50). Betreft de huidige nummers 40, 42, 46, 54. Er was tussen no 46 en 54 een (rond 1946 gesloopt) pand van heer Berends, waarvan de zoon op Hoekweg 8A woonde. “De vroegere status” is dus 5 panden op deze strook in tegenstelling tot huidige 4 panden aldus mijn schoonzus, die bijna 90 jaar in Wenum Wiesel op de Hoekweg 21 heeft gewoond. Zij had familie op Wieselse Kampweg. Zij kende haar geboortegrond als geen ander. De gemeentelijke reactie op haar argumenten: “In het vigerende bestemmingsplan is voor het perceel naast Wieselse Kampweg 40 (D 7543) een agrarische bestemming opgenomen. Deze bestemming is overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Voor het opnemen van een woonbestemming wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.3 in de toen aan de orde zijnde inspraaknota. De financiële waarde van gronden is geen ruimtelijk argument, waar in het kader van het bestemmingsplan op in kan worden gegaan”.

In de huidige samenleving wordt veel gesproken over de groeiende kloof tussen overheid en burgers. Burgers voelen zich niet gehoord. Wellicht is deze gang van zaken een herkenbaar symptoom daarvan. Zijn schoonvader was rietdekker en de dochters voelden en voelen zich met een kluitje in het riet gestuurd. Kunt u zich dat voorstellen? Want wat is de actuele situatie?

Ad 1. Beschermd dorpsgezicht voor eerste perceel heeft een complicerende invloed gehad op verkoop (2023).

Ad 2. De aanduiding “karakteristiek” voor pand op tweede perceel heeft nu bij verkoop tot complicaties en waardedaling geleid. “Karakteristiek” is dus wel degelijk negatief van invloed geweest in tegenstelling tot uw argumentatie op 4 oktober 2012. Zijn schoonzus had dus de juiste argumenten bij het gesprek met de gemeente in 2012. Reclamant hoopt hiermede een helder beeld te hebben kunnen geven van welke invloed maatregelen en besluiten vanuit de (gemeentelijke) overheid hebben op (bezittingen van) de gewone burger. De percelen genoemd onder punten 1 en 2 zijn met bovengenoemde consequenties afgehandeld/verkocht. Rest nog perceel D7543 (Ad 3).

Ad 3.

Specifiek in relatie tot uw eerdere besluiten rond perceel D7543 heeft mijn schoonzus ons als erven opgedragen e.e.a. met u te bespreken voordat wij tot verkoop mogen overgaan. Zij voelde zich bij eerdere gesprekken “niet gehoord”. Daarom vragen wij u dringend om ditmaal de al eerder door haar geleverde argumentatie voor aanwijzing van dit perceel tot bouwterrein serieus te evalueren en te heroverwegen.

Beoordeling

- a. Reclamant verwijst naar de procedure en totstandkoming van het bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied. Dit bestemmingsplan is in 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Aan de totstandkoming van dit bestemmingsplan is een intensief en zorgvuldig inspraakproces voorafgegaan. Er zijn bewonersavonden georganiseerd, eigenaren van de karakteristieke panden zijn geïnformeerd en er zijn veel persoonlijke gesprekken geweest.

Hieronder gaan wij in op de genoemde percelen.

Wieselse Enkweg sectie D 416/417

Dit perceel is gelegen naast huisnummer 66 aan de Wieselse Enkweg en heeft een agrarische bestemming zonder bouwblok. Het perceel heeft daarnaast de gebiedsaanduiding beschermd dorpsgezicht. Echter, ook onder het voorheen geldende bestemmingsplan uit 2001 was er sprake van een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De thans aan de orde zijnde aanvulling op het herstelplan Wenum Wiesel uit 2021 voor de karakteristieke panden heeft geen betrekking op dit (onbebouwde) perceel.

Hoekweg 21

Met de eigenaar van het perceel Hoekweg 21 is voorafgaand aan de besluitvorming over het bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied uit 2013, gecommuniceerd en de verantwoording van zijn inspraakreactie is opgenomen onder nummer 3.77 van de inspraaknota. De inspraakprocedure heeft er destijds toe geleid dat aan een deel van de reactie is tegemoet gekomen.

De aangehaalde aanwijzing als karakteristiek pand voor dit perceel is gebaseerd op onafhankelijk onderzoek (een cultuur historische analyse).

De besluitvorming over het bestemmingsplan Wenum Wiesel is in 2013 afgerond en onherroepelijk geworden. Gelet op het vorenstaande kunnen wij niet anders concluderen dat de communicatie correct is verlopen en dat inspreker de mogelijkheid heeft gehad om de besluitvorming onder uw aandacht te brengen en zo mogelijk aan de bestuursrechter voor te leggen.

Dit huisperceel maakt geen onderdeel uit van de thans aan de orde zijnde aanvulling op het herstelplan uit 2021. Deze aanvulling op het herstelplan heeft uitsluitend betrekking op de karakteristieke panden buiten het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

Wieselsekampweg 40

Dit huisperceel maakt eveneens geen onderdeel uit van deze aanvulling op het herstelplan uit 2021. Thans gaat het om een aanvulling op het herstelplan uit 2021. Ook in het bestemmingsplan uit 2013 is Wieselse Kampweg 40 geen karakteristiek pand.

Het perceel D 7543

Dit onbebouwde perceel ligt naast het genoemde perceel Wieselse Kampweg 40 (zie onderstaande afbeelding met stermarkering). Dit perceel maakt geen onderdeel uit van het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan. Reclamant verzoekt om gelet op de toegelichte voorgeschiedenis het standpunt van de gemeente te heroverwegen en dit perceel te bestemmen tot bouwterrein.



Volgens het gemeentelijke beleid geldt voor het buitengebied dat nieuwe burgerwoningen niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt is om het landelijke karakter zoveel mogelijk te behouden en in het landelijk gebied geen functies toe te staan die hier geen functionele relatie mee hebben.

Uitzonderingen zijn mogelijk in bijvoorbeeld een situatie als functieverandering of bij de ontwikkeling van natuur.

Wij zien in deze situatie geen aanleiding om van het gemeentelijk beleid af te wijken. Toestaan van nieuwe burgerwoningen kan een ongewenste precedentwerking met zich meebrengen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen

3.2 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 29 september 2023..

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant is eigenaar van het pand Groeneveldweg 25 dat op dit moment wordt verhuurd. Het ligt in de bedoeling om op termijn samen met zijn echtgenoot de woning te gaan bewonen. De woning dient hiervoor wat aangepast te worden. De (concept)

praatplannen zijn bijgevoegd. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat uitbreiding mogelijk is aan de noordkant van de woning. In het bijgevoegde plan willen zij graag uitbreiden aan de noord-westhoek van het huidige pand. Hiervoor dient het bouwvlak naar zijn oordeel iets uitgebreid te worden in westelijke richting. De redenen waarom zij dit zo willen zijn dat het karakter en aanzicht van de woning gezien vanaf de Oude Zwolseweg en Groeneveltweg blijft behouden. Bij uitbreiding alleen aan de noordzijde zal het intieme en lieve karakter alsmede de uitstraling als een "vroeger arbeiderswoninkje" verloren gaan. Ook zal de geplande uitbreiding bijna geen ingreep aan de bestaande woning teweeg brengen wat het behoud hiervan meer gegarandeerd. Ook het kostenaspect speelt hierbij een rol.

Beoordeling

- a. De gevraagde vergroting van het bouwvlak voor een aangebouwde slaapkamer en overkapping brengt niet per definitie mee dat deze uitbreidingen kunnen worden vergund. De geldende bouwregels schrijven voor dat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen, aanbouwen en overkappingen 75 m² mag bedragen. Dit staat los van de omvang van het bouwvlak. Momenteel staan op het perceel ca 120 m² aan bijgebouwen. Vergunning vrij kan de aanbouw niet gemaakt worden vanwege de huidige oppervlakte aan bebouwing.
Naar ons oordeel verzet zich de huidige karakteristieke waarde van de bebouwing zich niet tegen een uitbreiding van de woning middels een aanbouw.
Op basis van de nieuwe Omgevingswet per 1 januari 2024 kan middels een afwijking medewerking worden verleend aan het bouwplan. Aanvrager wordt derhalve in overweging gegeven zich in verbinding te stellen met het Omgevingsloket om de verdere details van de vergunningaanvraag te bespreken.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijziging is in het plan aangebracht:

Hoekweg 21: Abusievelijk zijn hier ter plaatse twee bouwvlakken getekend, het moet echter 1 bouwvlak zijn. De eigenaar is van deze omissie op de hoogte.