

Raadsbesluit



Nr.124-2014

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Kerkeveld naast 18 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1215-ont1, met ingang van 5 juni 2014 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 van 10 november 2014, nr. 124-2014, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld niet aan de zienswijze tegemoet te komen;

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 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 grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 15-01-2014;

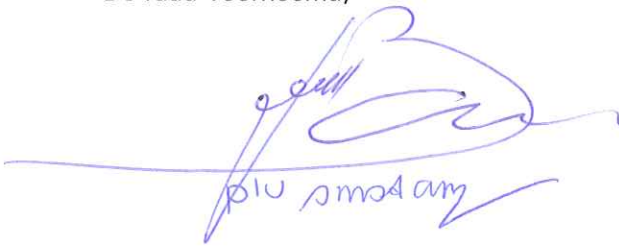
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. Niet tegemoet te komen aan de zienswijze tegen het bestemmingsplan.
2. Bestemmingsplan Kerkeveld naast 18 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1215-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 november 2014

De raad voornoemd,



plu smodam

, voorzitter

J.C.G.M. Berends

, griffier

Drs. S.M. Stam L.G.

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
13 november 2014

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Kerkeveld
naast 18 Beekbergen



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijze die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren is gebracht, besluiten om hieraan niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Kerkeveld naast 18 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1215-vas1, dat betrekking heeft op het planologisch mogelijk maken van één woning op het onbebouwde perceel naast Kerkeveld 18 te Beekbergen, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van één woning op het onbebouwde perceel Kerkeveld naast 18 te Beekbergen. De ontwikkeling past in het (gemeentelijk) beleid en er zijn ook voor het overige geen (wettelijke) belemmeringen aanwezig. Met initiatiefnemer is dan ook een contract afgesloten en er is een bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan Kerkeveld naast 18 Beekbergen heeft met ingang van 5 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Voorgesteld wordt niet aan deze zienswijze tegemoet te komen.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

2. Kader

Belangrijkste ruimtelijk kader wordt gevormd door de gemeentelijke Structuurvisie Buitenstad 2030 waarin onder andere ingezet wordt op ontwikkeling van de dorpen gericht op het binden van inwoners (leefbaarheid). Dit bestemmingsplan draagt daaraan bij. De woning past tevens in het door de raad op 22 november 2012 vastgestelde Woningbouwprogramma.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de bouw van één woning mogelijk. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

De ontwikkeling past binnen het gemeentelijke beleid, waaronder de door de raad vastgestelde woningbouwprogrammering. Op basis van de noodzakelijke onderzoeken en adviezen is gebleken dat de het planologisch mogelijk maken van deze woning uitvoerbaar is en niet op ruimtelijke bezwaren stuit, zodat er ook voor het overige geen (wettelijke) belemmeringen aanwezig zijn. Tevens voegt de woning zich in het bestaande stedenbouwkundige lint. Er zijn geen argumenten tegen het vaststellen van dit bestemmingsplan.

5. Maatschappelijk draagvlak

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen om een ieder de mogelijkheid te geven zienswijzen in te dienen.

Er is één zienswijze naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Reclamante is van mening dat er sprake is van een ongelijke behandeling, nu de gemeente wel meewerkt aan het mogelijk maken van een woning op het perceel Kerkeveld naast 18 te Beekbergen en niet aan een kleinschalige woningbouwontwikkeling op haar in de buurt gelegen perceel. Wij stellen u voor niet aan de zienswijze tegemoet te komen, omdat geen sprake is van ongelijke behandeling.

Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de bijgevoegde Zienswijzennota.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Aangezien de zienswijze niet op dit plangebied ziet, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Financiële paragraaf

De ontwikkeling vindt plaats op particulier initiatief waarbij geen (financieel) risico voor de gemeente aanwezig is. Zowel het kostenverhaal alsmede het verleggen van planschaderisico is anterieur vastgelegd door middel van een overeenkomst. Nu de kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden door middel van het sluiten van een grondexploitatie-overeenkomst verzekerd zijn, is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indiener van de zienswijze wordt 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

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, 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,


Drs. Mr. C.M. Sjerps

raad d.d. 13 NOV 2014
voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke

de burgemeester,


J.C.G.M. Berends

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Kerkeveld naast 18 Beekbergen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 5 juni 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ontvangen en is ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 worden de zienswijzen beoordeeld.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen.

Blokvoort Advocatenkantoor, Munsterstraat 2c, 7418 EV, Deventer

Datum zienswijze

De zienswijze en aanvullende zienswijze zijn ingediend bij brief van 14 juli 2014 respectievelijk 28 augustus 2014, namens (.....), hierna te noemen reclamante.

Inhoud van de zienswijze

Reclamante is eigenaresse van een perceel gelegen in de directe nabijheid van het plangebied. De afgelopen jaren is reclamante in gesprek geweest met de gemeente over het toekennen van een woonbestemming aan haar perceel. Het antwoord van de gemeente is tot nu toe afwijzend, waarbij wordt verwezen naar de woningbouwprogrammering. Reclamante is van mening dat er sprake is van een ongelijke behandeling, nu de gemeente thans wel meewerkt aan het mogelijk maken van een woonbestemming op het perceel Kerkeveld naast 18 te Beekbergen. Te meer omdat in het verleden ook al is meegewerkt aan het mogelijk maken van een woonbestemming op het perceel De Hoeven tussen 7 en 11 (twee woningen) en naast De Hoeven 7 (één woning) Reclamante is van mening dat net als aan het Kerkeveld naast 18 ook op haar perceel aan De Hoeven sprake is van lintbebouwing en dat het toevoegen van enkele woningen op haar perceel leidt tot afronding van dit lint. Om deze reden meent reclamante dat de raad van het vaststellen van dit bestemmingsplan dient af te zien.

Wanneer de gemeente bereid is om met haar in overleg te treden over de mogelijkheden voor het ontwikkelen van woningen op (een deel van) haar perceel is reclamante bereid om haar verzet tegen het ontwerp-bestemmingsplan Kerkeveld naast 18 Beekbergen op te geven.

Beoordeling

Aan de orde is thans het bestemmingsplan "Kerkeveld naast 18 Beekbergen" dat de bouw van één woning op een onbebouwd perceel aan het Kerkeveld naast nummer 18 in Beekbergen mogelijk maakt.

Bij het besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan is leidend of voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Beoordeling vindt plaats aan de hand van het ten tijde van het verzoek actuele ruimtelijke beleidskader en -regelgeving, toegespitst op de specifieke omstandigheden.

Op basis van deze beoordeling is de conclusie dat de bouw van een woning naast Kerkeveld 18 ruimtelijk aanvaardbaar en uitvoerbaar is. Zo past de ontwikkeling binnen het door de gemeenteraad op 22 november 2012 vastgestelde Woningbouwprogramma 2010-2029, op basis waarvan het in de dorpen beperkt mogelijk is om aan nieuwe kleinschalige woningbouwinitiatieven (minder dan 5 woningen) medewerking te verlenen. Ook overigens is de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar en zijn er geen wettelijke belemmeringen aanwezig die zich tegen deze ontwikkeling verzetten.

Er is naar onze mening geen sprake van een ongelijke behandeling van het nu aan de orde zijnde plan ten opzichte van het woningbouwverzoek van reclamante uit september 2011. Ook het verzoek van reclamante - onderdeel van haar zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan Beekbergen en Lieren - is destijds beoordeeld aan de hand van de toen actuele ruimtelijke kaders en omstandigheden.

Haar verzoek betrof het toevoegen van vier woningen op agrarische gronden langs De Hoeven. Die locatie vormde in tegenstelling tot het nu aan de orde zijnde plan een wezenlijk en onlosmakelijk onderdeel van de in de Structuurvisie Beekbergen en Lieren 2020 opgenomen zoekzone voor de grotere woninguitbreidingslocatie 'Kerkeveld'. Woningbouw op deze agrarische gronden kon niet los gezien worden van de omliggende gronden en zou dan ook mogelijk een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de grotere uitbreiding frustreren. Het werd dan ook niet wenselijk geacht de agrarische gronden van reclamante vooruitlopend hierop, al dan niet gedeeltelijk, te ontwikkelen.

Dat na de besluitvorming door de raad in februari 2012 over het verzoek (vaststelling van bestemmingsplan Beekbergen en Lieren) het beleid over het woningbouwprogramma en de daaruit voortvloeiende verdeling over potentiële woningbouwlocaties is veranderd (o.a. is de locatie 'Kerkeveld' geschrapt) doet aan bovenstaande niets af.

Alhoewel voor het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan niet relevant, kan ook niet gesteld worden dat de eerdere besluiten tot woningbouw aan De Hoeven tussen 7 en 11 en naast De Hoeven 7 in ruimtelijk opzicht dusdanig gelijk zijn met het woningbouwverzoek van reclamant dat geconcludeerd moet worden dat deze daarmee gelijkgesteld kunnen worden. Zo leidden deze initiatieven niet tot versnippering van het open agrarische gebied tussen De Hoeven en het Kerkeveld, zodat medewerking aan deze initiatieven los gezien kon worden van de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie 'Kerkeveld' en was de stedenbouwkundige samenhang met de omgeving sterker.

Overigens staat het reclamante uiteraard vrij een nieuw verzoek tot medewerking aan woningbouw op perceel in te dienen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.