

Raadsbesluit

Nr. 90-2016

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 Henk Vulinkweg 30 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1291-ont1, met ingang van 14 april 2016 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;

overwegende dat tijdens de terinzagelegging twee zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het raadsvoorstel van 10 november 2016, nr. 90-2016, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld niet aan de zienswijzen 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. 7 oktober 2015;

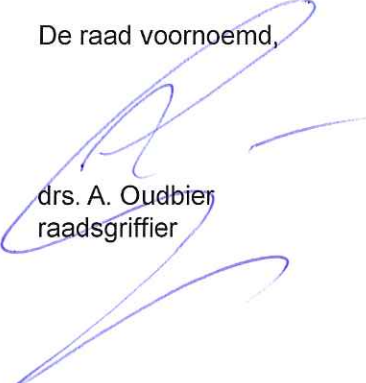
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:


1. Aan de zienswijzen tegen het bestemmingsplan niet tegemoet te komen.
2. Bestemmingsplan Henk Vulinkweg 30 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1291-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 november 2016

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



drs. J.C.G.M. Berends MPA
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
10 november 2016

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Henk Vulinkweg 30
Beekbergen

Voorstel nr
90-2016

Datum
10-11-2016

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om niet tegemoet te komen aan de zienswijzen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Henk Vulinkweg 30 Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1291-vas1, dat betrekking heeft op de realisatie van een vrijstaande woning, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Het betreft een plan naar aanleiding van een verzoek van de Emmaüsparochie voor de locatie van de Sint-Willibrorduskerk die in 2007 door brand is verwoest. Het plan betreft de herbestemming van het perceel waarbij de maatschappelijke bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming teneinde een vrijstaande woning op het perceel te realiseren.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Henk Vulinkweg 30 Beekbergen heeft met ingang van 14 april 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad vervolgens een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan te nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag is of uw raad voornoemd bestemmingsplan kan vaststellen.

2. Kader

Op 22 november 2012 heeft uw raad ingestemd met het Woningbouwprogramma voor de komende jaren. Hierin wordt voorzien dat behoefte blijft bestaan aan nieuwe woningen. Dit bestemmingsplan voegt slechts één woning toe aan de gemeente en valt daarmee binnen de ruimte voor kleinschalige initiatieven van het woningbouwprogramma.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de realisatie van een vrijstaande woning in het buitengebied van Beekbergen. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen zodat de beoogde woning kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Het omzetten van de maatschappelijke functie naar wonen past in de context van de planlocatie en is daarmee een passende nieuwe invulling van een braakliggend perceel dat zijn (maatschappelijke) functie heeft verloren. Voor het overige is relevant dat er geen aspecten zijn die de realisatie van een woning op deze locatie in de weg staan.

5. Maatschappelijk draagvlak

Tijdens de terinzagelgging van het ontwerpbestemmingsplan is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze kenbaar te maken. Hieraan voorafgaand zijn direct omwonenden en de dorpsraad met een brief over de plannen geïnformeerd. Er zijn twee zienswijzen naar voren gebracht door omwonenden. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en van een reactie voorzien. Wij stellen u voor niet aan de zienswijzen tegemoet te komen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Zienswijzennota.

6. Risico's

De ontwikkeling vindt plaats op particulier initiatief waarbij geen risico voor de gemeente aanwezig is. Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Gelet op de aard en beantwoording van de zienswijzen is het niet objectief in te schatten of een gang naar de bestuursrechter zal volgen.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare 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;

Aan de afspraken over verhaalbare kosten die zijn opgenomen in de grondexploitatie-overeenkomst is uitvoering gegeven.

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

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 woning die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

de burgemeester,

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan Henk Vulinkweg 30 Beekbergen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 14 april 2016 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 over dit plan en met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 zijn de zienswijzen van een reactie voorzien.

2 Communicatie

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan kon een ieder zijn zienswijze kenbaar maken over het plan. Hieraan voorafgaand zijn bewoners van direct omliggende percelen en de dorpsraad Beekbergen en Lieren schriftelijk op de hoogte gebracht van de terinzagelegging en de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken. Door twee omwonenden is van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Vanuit de ambtelijke organisatie is met de indieners van de zienswijzen gesproken over de behandeling van hun zienswijzen en het vervolg van het besluitvormingstraject.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 [reclamant 1]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 17 mei 2016.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat aan de overkant van de Henk Vulinkweg/Loenenseweg door Plureyn weer fors wordt gebouwd. Op de "kampeerterreinen" achter Immendaal zijn de afgelopen maanden weer wooncaravans bijgebouwd voor buitenlandse bewoners. Direct ten zuiden van het perceel Henk Vulinkweg 30 staan een aantal "vakantiewoningen" waar illegaal wordt gewoond. Met dit als achtergrond vraagt reclamant zich af wat er overblijft van de bescherming van het natuurgebied zoals dit als EHS is aangemerkt. Reclamant pleit voor geen verdere versterking van het plangebied bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid. Door de bouw van de beoogde woning aan de Henk Vulinkweg 30 wordt schade toegebracht aan de natuur/ecologische structuur. De druk op het gebied wordt vanuit verschillende perspectieven vergroot en reclamant geeft daarover aan dat dit niet de bedoeling is. Er is voldoende aanbod aan vrije sector woningen in dit gebied. Reclamant geeft aan dat hij als buurtbewoner tegen de realisatie van dit bouwplan is en merkt op dat ook eens iets teruggeven moet worden aan de natuur.

Beoordeling

- a. De zienswijze van reclamant richt zich vooral op het toebrengen van schade aan de natuur/ecologische structuur door de bouw van de beoogde woning in het plangebied. De stelling dat sprake is van schade dan wel negatieve effecten op natuurwaarden van omliggende gronden wordt echter niet door ons gedeeld. Eveneens is geen sprake van verstening en vergroting van druk op het gebied aangezien de bouwmogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt ter vervanging zijn van de bouwmogelijkheden die gelden op basis van het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid.

In paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de invloed van de planontwikkeling op natuurwaarden. Zoals in deze paragraaf vermeld, wordt in de rapportage van de uitgevoerde natuurtoets geconcludeerd dat bij uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden dient te worden met verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet ten aanzien van algemene broedvogels en vleermuizen. Door het navolgen van mitigerende maatregelen worden negatieve effecten ten aanzien van beschermde soorten voorkomen en is het aanvragen van een ontheffing van de Flora- en faunawet niet aan de orde. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg. In de rapportage wordt daarnaast ten aanzien van de gebiedsbescherming geconcludeerd dat significant negatieve effecten op in zake de Natuurbeschermingswet beschermde natuurwaarden worden uitgesloten.

Ook in paragraaf 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop ingegaan (Natura 2000). De locatie waar de kerk met het bijbehorende parkeerterrein heeft gestaan ligt buiten het Natura 2000-gebied Veluwe. Het erf rond de bouwplaats is weliswaar ingetekend als Natura 2000-gebied, maar valt gelet op de exclaveringsformule buiten Natura 2000. Ook is over dit plan overleg gevoerd met de provincie Gelderland (als bevoegd gezag), specifiek naar aanleiding van de ligging van de planlocatie ten opzichte van Natura 2000-gebied Veluwe en vergunningverlening inzake de Natuurbeschermingswet. In dit verband hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland voor de bouw van de beoogde woning in het plangebied op 31 mei 2016 een vergunning verleend inzake de Natuurbeschermingswet 1998 waarbij de effecten van de ontwikkeling op de instandhoudingsdoelstellingen van natuurgebied Veluwe zijn beoordeeld.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.2 Mr. A. A. Robbers, Essenburg 24, 7339 DW Ugchelen Namens [reclamant 2]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 25 mei 2016

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen en vraagt zich af waarom medewerking verleend kan worden terwijl de gemeente in eerdere mededelingen naar voren heeft gebracht dat geen medewerking verleend kan worden omdat sprake zal zijn van strijd met zowel gemeentelijk, provinciaal als rijksbeleid. Gelet op het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid om met name in gebieden grenzend aan dan wel gedeeltelijk zelf gelegen binnen Natura 2000 (verweingsgebied) geen medewerking te verlenen aan een bestemming woondoeleinden, vraagt reclamant zich af op grond waarvan in dit concrete geval wel sprake zou kunnen zijn van planologische medewerking.

In de plantoelichting en correspondentie die betrekking heeft op het perceel maakt reclamant op dat sprake is van een met relevante regelgeving strijdige situatie, door de bestemming maatschappelijk doeleinden om te zetten in woondoeleinden. In de plantoelichting wordt geen motivering gegeven op grond waarvan wordt afgeweken van het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid om desalniettemin een woonbestemming toe te

kennen aan dit perceel. Dit terwijl het voor de hand had gelegen om de bestemming maatschappelijke doeleinden te wijzingen in een agrarische bestemming met een natuurwetenschappelijke aanduiding, nu er geen concrete plannen waren en zijn om te ontwikkelen binnen de geldende bestemming maatschappelijke doeleinden. In dit verband mag het opmerkelijk worden genoemd dat de gemeente meedeelt aan de Emmaüsparochie en wel bij brief d.d. 28 maart 2014 dat indien er in de komende maanden (2014) geen initiatief komt voor woningbouw op de locatie er kans bestaat, dat de bestemming maatschappelijke doeleinden komt te vervallen in het nieuwe bestemmingsplan vanwege het feit dat de functie als zodanig teniet is gegaan en al vele jaren de bestemming niet meer in gebruik is. Tenslotte wordt door de gemeente nog meegedeeld dat er geen eeuwig durend recht op de vastgelegde bestemming is. Kennelijk is de gemeentelijke mededeling in de brief van 28 maart 2014 de reden geweest om een verzoek om een planherziening in procedure te gaan brengen, onder het negeren van relevante regelgeving.

Reclamant vraagt zich af, gebaseerd op correspondentie tussen de gemeente Apeldoorn en de Emmaüsparochie, of deze ruimtelijke medewerking niet op oneigenlijke gronden is ingegeven om kennelijk een situatie recht te zetten voortvloeiend uit gebeurtenissen uit het verleden waarbij met name uit de correspondentie blijkt dat deze betrekking heeft op afspraken tussen de Emmaüsparochie en de gemeente met betrekking tot ontwikkelingen aan de Fabianusstaat. De gemeentelijke brief van 28 maart 2014 meldt in de 2^e alinea bladzijde 1 dat er afspraken zouden zijn gemaakt in een koppeling tussen de herbestemming Henk Vulinkweg 30 en de ontwikkelingen aan de Fabianusstraat. In de 3e alinea van bladzijde 1 wordt meegedeeld dat er weliswaar medewerking zal worden verleend, maar dat de Henk Vulinkweg strikt genomen niet aan de bestaande regelgeving voldoet. Ook wordt onder hetzelfde kopje op bladzijde 2 meegedeeld dat de Henk Vulinkweg niet opgenomen is in het woningbouw programma van de gemeente zoals door uw raad eind 2012 is vastgesteld. Vervolgens wordt daaraan toegevoegd dat om bijzondere redenen kan worden afgeweken indien een initiatief aantoonbaar bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie. Zo kan het inwisselen van een verstorende functie in de omgeving voor bijvoorbeeld een woonfunctie onder voorwaarde een bijdrage leveren.

Reclamant vraagt zich overigens af welke deze bijdrage dan zou kunnen zijn in positieve zin aangezien 'steen' (overigens een houten gebouw) omgezet wordt in 'steen', terwijl duidelijk mag zijn dat een herontwikkeling binnen de thans nog geldende bestemming maatschappelijke doeleinden niet mogelijk is en juist het wegbestemmen van de bestemming maatschappelijke doeleinden in de rede had gelegen.

Het is reclamant onduidelijk welke afspraken dit exact geweest zijn, maar uit met name de brief van 28 maart 2014, valt toch een en nader te destilleren op grond waarvan reclamant zich de vraag stelt of het argument ruimtelijke ordening wel de reden is geweest c.q. zou kunnen zijn om deze medewerking in planologisch opzicht toe te kennen, althans het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage te leggen.

Op bladzijde 2, 4e alinea onder het kopje risico's wordt erop gewezen dat het mogelijk is dat de gemeenteraad hier een ander standpunt over inneemt. Reclamant stelt dat de gemeenteraad niet op niet-ruimtelijke ordeningsoverwegingen een besluit kan nemen, aangezien het besluit dan kennelijk gebaseerd zou zijn op afspraken die de gemeente heeft gemaakt met betrekking tot de Fabianusstraat in het centrum van Apeldoorn. Het uitvoeren van het kennelijk in het verleden gesloten overeenkomsten vormt de grondslag om in planologische opzicht medewerking te verlenen.

Ten aanzien van de nieuwe woonbestemming geeft reclamant aan dat een bestemming woondoeleinden in strijd is met de planologische uitgangspunten. Weliswaar wordt in de plantoelichting uitvoerig aangegeven welke de planologisch juridische regelingen zijn, maar op geen enkele wijze wordt aangegeven op grond waarvan hieraan zou kunnen worden voldaan door uit te gaan van een specifieke situatie die rechtvaardigt om een bestemming maatschappelijke doeleinden om te zetten in die van woondoeleinden.

- b. De locatie ligt in een vanuit natuur en milieu en ruimtelijke ordening optiek uitermate kwetsbaar gebied. Als overzicht van de aanwezige fauna in de onmiddellijke omgeving van de planlocatie en in het bijzonder het perceel van reclamant zelf, kan zonder volledig te kunnen en willen zijn worden aangegeven dat in de onmiddellijke omgeving aanwezig zijn vinken, koolmezen, roodborstjes, boomklevers, boomkruipers, winterkoninkjes,

spreeuwen, lijsters en merels, grijze kwikstaarten, zwaluwen, kraaien, duiven, bonte spechten, bosuilen, sperwers, buizerd echtpaar met eigen horst. Als warmbloedige zijn in de onmiddellijke omgeving aanwezig; hazen, konijnen, bunzing, wezel, vossenfamilie met burcht en een zeer grote dassenfamilie met meerdere burchten, met vele uitgangen (pijp) en een grote vleermuizenkolonie, terwijl ook verdwaalde reeën het terrein bezoeken. Reclamant zelf heeft door ecologisch daarop in te spelen met flora intensivering ervoor gezorgd dat ook steeds meer vlindersoorten en ook boven het aanwezige water de libelle gesignaleerd wordt. Reclamant stelt dat hier sprake is van een te beschermen natuurgebied. Het is een biotoop voor vele specimina in flora en fauna. Een externe drukverhoging door middel van het leggen van een woonbestemming is ongepast en is in strijd met de natura 2000 regelgeving. Verstening past niet in een dergelijk gebied ook al zou het gaan om een vervanging van de functie van de verstening. Indien gesteld wordt dat in het verleden er een kapel gevestigd is, wordt opgemerkt dat deze slechts een keer per week, behoudens bij begrafenissen, voor de eredienst in gebruik was en verder was en is er sprake van een stiltegebied. Ook op grond hiervan stelt reclamant dat het realiseren van een bestemming woondoeleinden met deze grote, met de mogelijkheid om klein vee te houden een ongewenst negatief effect heeft op de ecologische structuur van het gebied. Overigens is er bij een inspectie van het terrein gebleken dat er woelgaten van de neus van de das op meerder plaatsen gespot zijn. Dit geldt ook bij de haag die 2 percelen scheiden. Op grond hiervan stelt reclamant dat de planlocatie behoort tot het foerageringsgebied van de das. Het leefgebied van de das bestaat uit ongeveer 100 hectare, de stilte en vooral bij avond en nacht (weinig licht/geluid) tezamen met de kwaliteit van de foerage van de das in het plangebied (veel regenwormen die voor 75% deel uitmaken van het menu van de das) is van wezenlijk belang voor het in stand houden van zijn territorium/leefgebied. Door de woonbestemming zal het leefpatroon van de das in ernstige mate verstoord raken, te meer daar de dassenburcht op +/- 180 meter afstand aanwezig is. Reclamant vraagt zich af op grond van de primaire overweging dat kennelijk sprake is van het nakomen van in het verleden gesloten overeenkomst en c.q. de natuurwetenschappelijke kwaliteiten van het gebied op grond waarvan vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk zou kunnen zijn. Naar de mening van reclamant is sprake van oneigenlijke overwegingen en aanvullend sprake van een ruimtelijke ordeningsfunctie van dit gebied die de bestemming woondoeleinden nadrukkelijk in de weg staat.

- c. Gesteld dat medewerking zal worden verleend, zal dit impliceren dat in vergelijkbare situaties waar een niet meer realiseerbare bestemming aanwezig is qua bouwmogelijkheden deze bestemming onder voorbijgaan aan het hiervoren genoemde ruimtelijk ordeningsbeleid omgezet kan worden in een bestemming woondoeleinden. Er zal sprake zijn van precedentwerking.
- d. Reclamant verzoekt om inzage in de correspondentie die kennelijk heeft geleid tot de medewerking in dit bestemmingsplan om de bestemming maatschappelijke doeleinden om te zetten in die van een woonbestemming.

Beoordeling

- a. Zoals ook in de zienswijze wordt gesteld is een functieverandering van de planlocatie al geruime tijd onderwerp van gesprek. Al sinds 2004 heeft de Parochie het voornemen het terrein te verkopen en hebben verschillende initiatieven de revue gepasseerd om een andere functie toe te kennen aan het terrein. Zo zijn er ook gesprekken geweest tussen reclamant en de grondeigenaren die niet tot een aankoop door reclamant hebben geleid. Het laatste initiatief voor de locatie dateert van 2010 (zorgcentrum met hospice). Dit initiatief is toen niet verder doorgezet vanwege het feit dat de betrokken zorgpartij zich terugtrok. De functieverandering van de locatie is ook aan de orde geweest bij de destijds aan de orde zijnde grondtransactie aan de Fabianusstraat waar in de zienswijze naar wordt verwezen. Reeds toen (2006/2007) zijn de mogelijkheden al verkend voor de invulling van de planlocatie naar een woongebruik. Voorliggend bestemmingsplan is echter geenszins het resultaat van financiële onderhandelingen die in dat verband zijn gevoerd. Het bestemmingsplan is het resultaat van een overeenkomst tussen grondeigenaren en gemeente die op 24 november 2015 tot stand is gekomen. Dit naar aanleiding van een ingediend planvoorstel van 17 maart 2015 zoals ook in de overeenkomst vermeld. Dat daar een heel proces aan vooraf is gegaan staat buiten kijf. Dit planvoorstel is afgewogen ten

aanzien van de regelgeving en beleidsopvattingen zoals die nu aan de orde zijn en niet ten aanzien van de regelgeving en beleidsopvattingen ten tijde van de grondtransacties aan de Fabianusstraat alsmede op basis van het uitvoeren van het in het verleden gesloten overeenkomsten zoals in de zienswijze wordt gesteld.

Met het bestemmingsplan wordt getracht een passende nieuwe invulling te geven aan een locatie die in de huidige situatie haar functie heeft verloren. Voor een juiste weergave van de context wordt benadrukt dat de locatie slechts in de huidige praktijk haar functie heeft verloren, en dat de locatie zonder belemmeringen weer nieuw leven kan worden ingeblazen. Zo is bij de beoordeling van het verzoek uit 2010 al geconstateerd dat de destijds voorgestane functies (hospice, logeergelegenheid en kleinschalige woongelegenheden dementerende bejaarden) qua gebruik passen binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden. De locatie omvat in planologische zin dus niet een maagdelijk stuk natuurgebied zoals in de zienswijze wordt gesuggereerd, maar betreft een maatschappelijke bedrijfslocatie met gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden.

In reactie op hetgeen in de zienswijze naar voren wordt gebracht ten aanzien van het behouden van de kwaliteiten van het gebied, wordt opgemerkt dat deze huidige gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden dan ook van doorslaggevende aard zijn in de afweging om medewerking te verlenen aan de gevraagde bestemmingswijziging. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aandacht geschonken aan de van toepassing zijnde (beleids)kaders waarbinnen de bestemmingswijziging tot stand is gekomen en is afgewogen. Zo is bijvoorbeeld de toevoeging van een woning aan het woningbouwprogramma te verantwoorden vanwege de daarin opgenomen ruimte voor kleinschalige initiatieven. Wanneer wij kijken naar de huidige gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de locatie, dan vinden wij het na afweging van alle belangen passend om ter vervanging van de voorheen geldende rechten, nieuwe rechten aan de gronden toe te kennen die zien op de realisatie van een in het buitengebied passende burgerwoning. Hierbij ook in ogenschouw nemende de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het gebied zoals in de zienswijze wordt aangehaald. De kwaliteiten van het gebied worden met de woonbestemming niet minder belast dan met een maatschappelijke bestemming op deze locatie. Onze conclusie op dit punt is dat de gebiedskwaliteiten met de beoogde ontwikkeling in voldoende mate gerespecteerd worden en dat de ontwikkeling passend is in zowel gemeentelijk als provinciaal beleid.

Reclamant geeft in zijn zienswijze verder nog aan dat het toekennen van een agrarische- of natuurbestemming meer recht zou doen aan de locatie. In reactie hierop merken wij op dat het een bestemmingsplan op verzoek van de grondeigenaar betreft. In dit verzoek is het toekennen van een dergelijke bestemming niet aan de orde. Wij zijn van mening dat met de vaststelling van het bestemmingsplan geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van de woonomgeving van reclamant danwel een aantasting van de natuurwaarden in de directe en nabije omgeving. Het betreft een ruimtelijke ontwikkeling die op een goede wijze in de omgeving wordt ingepast.

- b. Voor dit aspect wordt verwezen naar de beoordeling in § 3.1.
- c. Het betreft in deze casus een bestemmingsplan naar aanleiding van een verzoek van de perceelseigenaren. Medewerking omtrent dit verzoek is onder andere afgewogen op basis van locatiekenmerken en rechten op basis van het geldende bestemmingsplan. Wanneer wij kijken naar de huidige gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de planlocatie, dan vinden wij het na afweging van alle belangen passend om ter vervanging van de voorheen geldende rechten, nieuwe rechten aan de gronden toe te kennen die zien op de realisatie van een enkele in het buitengebied passende burgerwoning. Geenszins is sprake van het inzetten van een algemene lijn waarbij elke willekeurige bestemming omgezet kan worden in een woonbestemming zoals in de zienswijze wordt gesteld. Dit laat onverlet dat een iedere grondeigenaar te allen tijde kan verzoeken om onze medewerking bij een beoogde functieverandering van een perceel of percelen. Medewerking omtrent dit verzoek zullen wij vervolgens afwegen specifiek toegesneden op het verzoek.
- d. De gevraagde correspondentie zal aan reclamant worden toegezonden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.