

Raadsbesluit

Nr. 74-2020

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 Kuiltjesweg 1 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1365-ont1, met ingang van 25 juni 2020 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. 21 september 2020, nr. 74-2020, met bijbehorende 'Nota zienswijzen' waarin wordt voorgesteld aan één zienswijze gedeeltelijk tegemoet te komen door aanpassing van het bestemmingsplan en één zienswijze voor kennisgeving aan te nemen en verder buiten beschouwing te laten;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel en de daarmee één geheel vormende Nota zienswijzen vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat de ingediende zienswijzen in zijn geheel en integraal ter beschikking zijn gesteld aan de raad;

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. 4 juni 2020;

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 wijzigingen 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;

overwegende dat gelet op het voorgaande het bestemmingsplan direct na vaststelling gepubliceerd kan worden overeenkomstig een ongewijzigd vastgesteld bestemmingsplan;


gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan één zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen en de andere zienswijze voor kennisgeving aan te nemen en verder buiten beschouwing te laten, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Kuiltjesweg 1 Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1365-vas1, dat betrekking heeft op de nieuwbouw van 100 zorgplaatsen aan de Kuiltjesweg 1 te Beekbergen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 september 2020

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
24 september 2020

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Kuiltjesweg 1
Beekbergen

Voorstel nr

74-2020

Datum

21-09-2020

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Aan één zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen en de andere zienswijze voor kennisgeving aan te nemen en verder buiten beschouwing te laten, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Kuiltjesweg 1 Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1365-vas1, dat betrekking heeft op de nieuwbouw van 100 zorgplaatsen aan de Kuiltjesweg 1 te Beekbergen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.

Toelichting 1. Inleiding

Aanleiding

In het buitengebied nabij Beekbergen is aan de Kuiltjesweg 1 te Beekbergen een zorglocatie gelegen. Naast de permanente bebouwing is op het terrein ook tijdelijke bebouwing aanwezig. Deze tijdelijke bebouwing biedt 107 zorgplaatsen voor cliënten. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt juridisch de mogelijkheid geboden om nieuwe bebouwing op te richten waarbij 100 zorgplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Dit ter vervanging van de tijdelijke bebouwing. De tijdelijke bebouwing zal na oplevering van de nieuwe bebouwing verwijderd worden.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Kuiltjesweg 1 Beekbergen heeft met ingang van 25 juni 2020 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 ontwerp-bestemmingsplan 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 Kuiltjesweg 1 Beekbergen vast kan stellen.

2. Kader

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van honderd zorgplaatsen aan de Kuiltjesweg 1 te Beekbergen. Deze permante bebouwing dient ter vervanging van de tijdelijke

bebouwing waarin plaats is voor 107 zorgplaatsen. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat deze tijdelijke bebouwing binnen twee jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het nieuwe zorgcomplex, verwijderd dient te worden.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuw zorgcomplex met honderd zorgplaatsen mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Op dit moment wordt op het terrein in tijdelijke bebouwing, het gaat hierbij om twee – laags containerbouw, zorgt verleend. Dit is geen gewenste situatie. Door de zorgaanbieder is dan ook het plan opgevat om nieuwe bebouwing op de zorglocatie te realiseren. Bij het opstellen van de stedenbouwkundige visie en het ontwikkelen van het nieuwe plan hebben de cliënten aan de basis gestaan. De kwaliteit van leven van de cliënten speelde hierbij de centrale rol. Bij de visie voor de nieuwbouw van het zorggebouw is zorgvuldig rekening gehouden met de ligging in het buitengebied van Beekbergen en de daar geldende waarden.

Op de locatie van de tijdelijke bebouwing, deze bebouwing dient op grond van de regels van het bestemmingsplan binnen twee jaar na het verlenen van de vergunning voor de nieuwe bebouwing verwijderd te worden, wordt natuur teruggebracht. Ook zal de rest van het terrein op een natuurlijke manier worden ingericht waarbij groen een hoofdrol speelt.

De te realiseren bebouwing voldoet aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Apeldoorn. Zo wordt het nieuwe gebouw volledig gasloos verwarmd en gekoeld. Daarnaast liggen het gehele dak, daar waar mogelijk, zonnepanelen. Ook is de EPC-norm 30% beter dan op grond van het Bouwbesluit noodzakelijk is.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn tijdens de periode van ter inzage legging twee zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Eén zienswijze is ingediend door de leidingbeheerder van de hoogspanningsleiding die door het plangebied loopt. De leidingbeheerder is met name van mening dat de voor de leidingbeheerder relevante belangen niet voldoende in de regels van het bestemmingsplan zijn geborgd. De andere zienswijze is ingediend door de dorpsraad Beekbergen - Lieren waarbij wordt aangegeven dat het plan wat de dorpsraad betreft geen aanpassingen behoeft. Wij stellen u voor aan één zienswijze gedeeltelijk tegemoet te komen door de regels en de toelichting dusdanig aan te passen dat hierdoor de belangen voor de leidingbeheerder beter beschermd worden en de andere zienswijze voor kennisgeving aan te nemen en verder buiten beschouwing te laten. 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 twee zienswijzen zijn ingediend en de wijzigingen die wij u voorstellen om bij de vaststelling in het bestemmingsplan aan te brengen zijn kortgesloten met reclamant en ook akkoord zijn bevonden, achten wij het procesrisico laag.

7. Financiële paragraaf

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn. De zorg die op de zorglocatie verleend wordt valt onder de WLZ en de kosten die hieruit voortvloeien komen om deze reden dan ook niet ten laste van de gemeente Apeldoorn.

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.

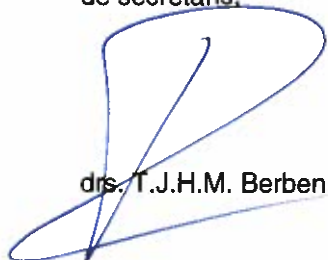
9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. In principe dient een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan voor publicatie te worden voorgelegd aan de provincie. In het geval er door de wijziging geen provinciaal belang geraakt wordt, waar in dit geval sprake van is, kan het vastgestelde plan direct na vaststelling gepubliceerd worden.

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. Door initiatiefnemer is echter aangegeven dat zo snel mogelijk met de bouw zal worden begonnen na vergunningverlening.

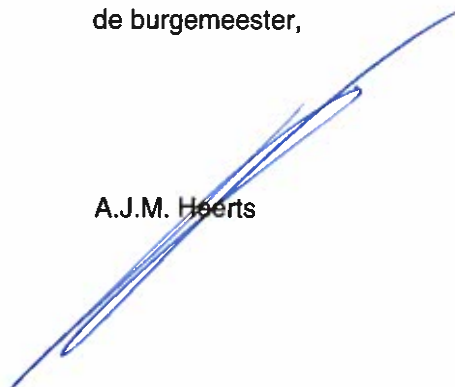
Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,

de secretaris,



drs. T.J.H.M. Berben

de burgemeester,



A.J.M. Heerts

raad d.d. 24 SEP. 2020

voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan Kuiltjesweg 1 Beekbergen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 25 juni 2020 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. Paragraaf 4 gaat in op de ambtshalve wijzigingen.

2 Communicatie

Op 29 mei 2019 heeft initiatiefnemer een informatiebijeenkomst over de planvorming georganiseerd. De aanwezigen zijn hier bijgepraat oer de plannen en hebben aan initiatiefnemer enkele suggesties gedaan om overlast in de bouwfase te beperken. Initiatiefnemer zal hier rekening mee houden. In het kader van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is de buurt door middel van een brief op de hoogte gebracht van het feit dat het plan als ontwerp ter inzage lag.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 29 juli 2020

Inhoud van de zienswijze

- a. In paragraaf 5.1.7 van de toelichting van het bestemmingsplan staat het voorzorgsprincipe en de elektromagnetische velden omschreven. Hierin staat opgenomen dat voor de bovengrondse hoogspanningsleiding die door het plangebied loopt een indicatieve zone van 2 x 38,5 meter geldt. Op de netkaart van de RIVM staat echter een indicatieve zone van 2 x 45 meter. Verzocht wordt om dit aan te passen en indien noodzakelijk deze zone opnieuw laten berekenen.
- b. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden en beplanting wordt gerealiseerd binnen de belemmerende strook van de hoogspanningsleiding zoals deze op de verbeelding is weergegeven. Dit is niet zonder meer mogelijk. Er mag geen aantasting plaatsvinden van het doelmatig en veilig functioneren van de hoogspanningsleiding. Wij willen graag in overleg om de plannen te bespreken en verzoeken om de initiatiefnemer contact op te laten nemen.
- c. In de regels zijn de belangen van de leidingbeheerder niet voldoende geborgd. Verzocht

wordt om een regeling, overeenkomstig het voorstel, in het bestemmingsplan op te nemen.

Beoordeling

- a. Per abuis is in de toelichting de verkeerde indicatieve zone opgenomen. Zoals reclamant ook stelt dient deze zone 2 x 45 meter te bedragen. Dit dient dan ook in de toelichting aangepast te worden. Het uitvoeren van een nieuwe berekening wordt niet noodzakelijk geacht aangezien de nieuw op te richten bebouwing exact op de grens van de indicatieve zone van 45 meter wordt gesitueerd.
- b. Initiatiefnemer is zich terdege bewust van de hoogspanningsleiding binnen het plangebied met de daarbij behorende belemmeringen en zal dan ook uitdrukkelijk voorafgaand aan de realisatie binnen de belemmeringsstrook contact opnemen met reclamant.
- c. Het ontwerp bestemmingsplan kent een regeling voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. In het artikel ontbreekt echter een specifieke regeling voor de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. In deze is het een juiste constatering dat de belangen van de leidingbeheerder niet voldoende in het bestemmingsplan geborgd zijn. Dit dient aangepast te worden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- Aan artikel 4.1 wordt de volgende prioriteringsbepaling toegevoegd:

In geval van strijdigheid van de bepalingen gaan de regels van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

- Aan artikel 16, Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bestemmingsplan, wordt een regeling specifiek toegevoegd voor de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsleiding'. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bepalingen zoals die door reclamant voor deze activiteiten wordt voorgesteld. In afwijking van de voorgestelde regeling wordt echter het aanleggen van zonneparken niet in de bepaling opgenomen omdat dit het realiseren van een bouwwerk betreft en dus niet onder de werkingssfeer van artikel 16 valt. Dit zelfde geldt voor het aanbrengen van constructies en dergelijke. Ook hier gaat het om bouwwerken. Daarnaast wordt de opslag van goederen niet in het artikel opgenomen omdat dit gebruik al op basis van de algemene gebruiksregels in het bestemmingsplan als strijdig gebruik wordt beschouwd.
- De toelichting van het bestemmingsplan wordt dusdanig aangepast dat er blijkt dat er voor de betreffende hoogspanningsleiding een indicatieve zone van 2 x 45 meter geldt en dat de nieuw op te richten bebouwing niet binnen deze zone wordt gerealiseerd.

3.2 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 6 juli 2020

Inhoud van de zienswijze

- a. Het ontwerp bestemmingsplan Kuiltjesweg 1 Beekbergen is getoetst en er worden geen aanpassingen noodzakelijk geacht.

Beoordeling

- a. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Gelet op de inhoud van de zienswijze wordt deze verder buiten beschouwing gelaten.

4 Ambtshalve wijzigingen

In het plan zijn geen ambtshalve wijzigingen aangebracht.