

MINUUT



Ruimtelijke Ontwikkeling

**Apeldoorn**

Tergouw Holding BV  
t.a.v. mw. M. Greveling-van Tergouw  
Oude Groenestraat 6  
6678 MB Oosterhout

Telefoon 14 055  
Doorkiesnummer  
(055) 5802416

Telefax  
(055) 5802427

E-mail  
a.francken@apeldoorn.nl

Datum  
28-09-2011 28 SEP. 2011

Uw brief d.d.

Ons kenmerk  
RO/RJZ/2011-059420

Betreft  
Projectbesluit Spelderholt Beekbergen Woningbouw

## Projectbesluit artikel 3.10 Wro

Geachte mevrouw Greveling,

Op 30 september 2010 ontvingen wij uw bouwaanvragen met de betrekking tot de bouw van woningen op het Spelderholt. Deze bouwaanvragen zijn strijdig met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid. Op grond van artikel 46, lid 3, sub b Woningwet dient in dat geval de aanvraag om bouwvergunning tevens aangemerkt te worden als een aanvraag om projectbesluit (artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening).

### *procedure*

Burgemeester en wethouders hebben op 4 mei 2011 aangegeven voornemens te zijn om middels een projectbesluitprocedure haar medewerking te verlenen. Het project is in overeenstemming met de voorwaarden waaronder de gemeente Apeldoorn bereid is een projectbesluitprocedure als bedoeld in de artikelen 3.10 en 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening te starten. Het ontwerp van het projectbesluit Spelderholt Beekbergen Woningbouw als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.pb1012-ont1 heeft met ingang van 19 mei 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen en zijn voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid een projectbesluit te nemen bij besluit van 16 juni 2011 aan ons college gedelegeerd.

Behandeld door: Albert Francken

Postbus 9033  
7300 ES Apeldoorn  
Bezoekadres  
Stadhuis Marktpllein 1  
Internet: [www.apeldoorn.nl](http://www.apeldoorn.nl)  
KvK : 08223882

*Als u reageert datum en kenmerk van deze brief vermelden*

### *exploitatieplan*

Er zijn 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 waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het besluit 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;

### *besluit*

Van 19 mei 2011 tot en met 29 juni 2011 hebben zowel het ontwerp-besluit alsook de onderliggende stukken (waaronder de bouwaanvragen) gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn meerdere zienswijzen ingediend. Voor de inhoud van de zienswijzen en het gemeentelijk standpunt daarop kan worden verwezen naar de bijgevoegde zienswijzennota. Rekeninghoudend met hetgeen in het projectbesluit (ruimtelijke onderbouwing) alsmede in de zienswijzennota is overwogen bestaan er tegen het nemen van de gevraagde projectbesluit geen bezwaren.

Bij besluit van 20 september 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten het projectbesluit Woningbouw Riant-Spelderholt met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.pb1012-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm te nemen, om daarmee het verlenen van de bouwvergunningen op grond van artikel 46, lid 3, sub b, overeenkomstig de aanvragen bouwvergunning en de op het verzoek betrekking hebbende stukken, mogelijk te maken.

### *rechtsmiddelen*

Op grond van het in de Algemene wet bestuursrecht bepaalde kan, binnen zes weken na terinzagelegging van dit besluit, beroep worden ingesteld tegen het projectbesluit en de verleende bouwvergunningen. Publicatie vindt plaats op 5 oktober 2011 in het Apeldoorns Stadsblad en via [www.apeldoorn.nl/inzage](http://www.apeldoorn.nl/inzage). Ons besluit met bijbehorende stukken ligt met ingang van 6 oktober 2011 ter inzage. Een beroepschrift kan tot en met 17 november 2011 worden ingediend door:

- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zienswijzen in te dienen;
- een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die bij het nemen van het projectbesluit zijn aangebracht.

Ter voldoening aan het in artikel 3:43, eerste lid, Awb bepaalde hebben wij afschriften van dit besluit gezonden aan degenen die bij de voorbereiding ervan hun zienswijze naar voren hebben gebracht.

Tot slot delen wij u nog mede, dat u voor het nemen van het projectbesluit € 3138,- aan leges verschuldigd bent. Wij zullen dit bedrag invorderen wanneer het bestemmingsplan, dat op dit projectbesluit volgt, is vastgesteld.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
namens hen,  
de directeur Ruimtelijke Ontwikkeling,

ir Ph. Salm



**Spelderholt Beekbergen woningbouw zienswijzennota  
projectbesluit**

## Inhoudsopgave

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| <b>Zienswijzennota's</b> | <b>3</b> |
| Zienswijzennota          | 4        |

## Zienswijzennota's

## Zienswijzennota

behorende bij het voorstel aan burgemeester en wethouders tot vaststelling van het projectbesluit Spelderholt Beekbergen woningbouw

### I Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd projectbesluit Spelderholt Beekbergen woningbouw heeft met ingang van 19 mei 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 2 brieven met zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.

### II Zienswijzen

#### 1 Zienswijze 1

##### *Inhoud van de zienswijze*

Door de appelland wordt betwist dat het overgangsrecht met betrekking tot de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (geldend vanaf 1 oktober 2010) op de onderhavige bouwaanvragen van toepassing zijn. Hiervoor worden door de appelland meerdere punten ingebracht

- Aangegeven wordt dat met de schorsing van het door de raad vastgestelde bestemmingsplan Spelderholt-Riant en op grond van het door de Voorzitter in de uitspraak op het verzoek tot opheffing van de schorsing bepaalde, geen rechtsgrond aanwezig is om middels het doorlopen van een projectbesluitprocedure medewerking te verlenen aan de door de initiatiefnemer ingebrachte bouwaanvragen.

Met het schorsen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Spelderholt-Riant' heeft de voorzitter, op grond van de op dat moment voor de voorzitter aanwezige gegevens (onderbouwing bestemmingsplan), geconcludeerd dat een voorlopige voorziening (schorsing van het besluit) gerechtvaardigd was. Op grond van nieuwe inzichten en een bredere onderbouwing (waaronder een aanvullend onderzoek; Arcadis 'Effect stikstof op droge heide nabij Spelderholt' 25 februari 2011, Arcadis 'Effectanalyse Natura 2000 woningen Spelderholt,' 4 maart 2011) heeft het college kunnen en mogen besluiten om vooruitlopende op het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Spelderholt-Riant' medewerking te willen en kunnen verlenen aan het onderhavige projectbesluit.

- Reeds op 3 september 2010 (verzoek tot opheffing schorsing door initiatiefnemer), maar in ieder geval direct na 21 december 2010 (uitspraak op verzoek tot opheffing schorsing) had het college van burgemeester en wethouders, dit vanwege het ontbreken van een aanhoudingsplicht, de bouwvergunningen moeten weigeren. De onrechtmatig aangehouden bouwaanvragen kunnen, dit op grond van artikel 46, vierde lid, van de Woningwet, nimmer worden aangemerkt als een aanvraag om projectbesluit. Het voorgaande is in strijd met het recht en in strijd met het in artikel 3:3 van de Awb neergelegde détournement de pouvoir.

De op 30 september 2010 ingediende bouwaanvragen dienen op grond van artikel 46, lid 3, sub b Woningwet (Ww) als een aanvraag om projectbesluit aangemerkt te worden. Voor het nemen van een projectbesluit bevat de Wet ruimtelijke ordening geen "fatale"termijn.

- Niet kan worden gesteld, dit op grond van wat door de initiatiefnemer in de hoorzitting van 26 november 2010 bij de Afdeling bestuursrechtspraak naar voren is gebracht (en de verwijzing in de onderbouwing van het projectbesluit naar het deskundigenrapport van de StAB; februari 2011), dat op 30 september 2010 reeds een voornemen bestond om woningbouw op Spelderholt, dit door middel van een projectbesluitprocedure, mogelijk te maken.

Op grond van artikel 3.10, lid 2 Wro dient het projectbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten. Met het meenemen van de uitkomsten van de onderzoeksresultaten, welke na de indiening van de bouwaanvragen tot stand zijn gekomen, wordt ons inziens aan de door de wetgever gestelde voorwaarden voldaan. Met het voldoen aan deze voorwaarden heeft het college kunnen en mogen besluiten een projectbesluitprocedure op te starten.

- Voorwaarde voor het nemen van een projectbesluit is, dat de gerealiseerde afwijking (welke door het projectbesluit mogelijk wordt gemaakt) wordt gelegaliseerd door middel van een bestemmingsplanwijziging. Het nemen van een projectbesluit terwijl de bestemmingsplanwijziging al is vastgesteld, maar nog in procedure bij de Raad van State, is een oneigenlijk gebruik van de regelgeving.

Door de appellant wordt gedoeld op artikel 3.13 lid 1 Wro (oud). In artikel 3.13 lid 1 Wro (oud) werd bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een ontwerp van een bestemmingsplan 'overeenkomstig dat projectbesluit' binnen een jaar ter inzage diende te leggen. Deze verplichting is met een wetswijziging van 1 januari 2010 komen te vervallen. Overigens was het onder het 'oude' stelsel toegestaan om indien er al een bestemmingsplan was vastgesteld of de procedure daarvan reeds lopende was, een projectbesluit vast te stellen. In dit geval is het bestemmingsplan door de raad vastgesteld en is een projectbesluitprocedure opgestart, dit om vooruitlopende op het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan woningbouw mogelijk te maken. Tevens wordt met het nemen van een projectbesluit een mogelijke omissie op de plankaart (ontbreken van een bouwvlak op de plankaart) hersteld.

- De gemeente geeft voorts blijk van minachting voor de rechtstaat en van de Voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In tegenstelling met wat door appellant wordt beweerd heeft het college van burgemeester en wethouders de opmerkingen van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State als uitgangspunt en aanleiding gezien voor een verscherping van een goed ruimtelijk onderbouwd projectbesluit welke past binnen de door de raad meegegeven ruimtelijk kaders.



- Op grond van de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening (aangehaald artikel 3.14 Wro) zoals dat geldt voor de onderhavige bouwaanvragen kan er geen projectbesluit worden genomen, wanneer het te legaliseren bestemmingsplan (bestemmingsplan welke volgt na vaststelling projectbesluit) identiek is aan het op 9 juli 2009 door de raad vastgestelde bestemmingsplan, en de daartegen ingebrachte zienswijzen door de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn meegewogen.

Volgens artikel 3.14 Wro kunnen zienswijzen tegen een ontwerpplan geen betrekking hebben op dat deel van het plan welke zijn of haar grondslag vindt in een projectbesluit. Met het voorgaande wordt echter niet gezegd dat er geen projectbesluit kan worden genomen als het te legaliseren bestemmingsplan identiek is aan het eerder door de raad vastgestelde bestemmingsplan (welke door de Voorzitter van de Raad van State geschorst is).

- Op geen enkele wijze is door de gemeente aangetoond dat met het onderhavige project een gemeentelijk belang gediend wordt. De verplaatsing van de manege riant naar het Spelderholt was een particulier initiatief en de geplande woningbouw diende uitsluitend om de verplaatsing van de manege te bekostigen. Nu de gemeente met het opstarten van een projectbesluitprocedure afstand heeft genomen van het door de raad vastgestelde bestemmingsplan Spelderholt-Riant is de ruimtelijke onderbouwning van het project komen te vervallen. Een zoekzone stedelijke bebouwing is geen imperatief aan de raad.

Naar het oordeel van de gemeente kan er in het licht van de parlementaire geschiedenis van de Wro geen misverstand over bestaan dat met elke bouwaanvraag voor een project binnen de gemeente – en dus ook de in geding zijnde project – een gemeentelijk belang aan de orde is. De opvatting van appellant dat met de uitvoering van het projectbesluit geen gemeentelijk belang gediend wordt en afstand wordt genomen van het door de raad vastgestelde bestemmingsplan Spelderholt-Riant vindt bij de gemeente geen bijval. Een projectbesluit kan alleen worden vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Dit is een open norm welke door de raad (besluitvorming in dit geval aan het college gedelegeerd) moet worden ingevuld. Een goede ruimtelijke ordening creëert daarmee zo gunstig mogelijke voorwaarden voor het gebruik en de ontwikkeling van een bepaald gebied. Met het voornemen van de gemeente tot het doorlopen van een projectbesluitprocedure wordt vooruitgelopen op het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Spelderholt-Riant. Tevens wordt met het projectbesluit een omissie (aanwezige onduidelijkheid in de planvoorschriften) rechtgezet. Aan de kwalitatieve uitgangspunten, zoals deze reeds in het door de raad vastgestelde bestemmingsplan zijn vastgelegd, wordt met het doorlopen van een projectbesluitprocedure geen afbreuk gedaan. Het omliggende gebied illustreert op goede wijze de differentiatie die thans aan de orde is in het landelijk gebied. Waar voorheen primair agrarische activiteiten bepalend waren in het buitengebied, is de laatste jaren een trend zichtbaar waarin wonen, natuurontwikkeling en recreatie (waaronder paardensport) een steeds belangrijkere rol krijgen. Met de aanwijzing van een gedeelte van het Spelderholt als zoekzone verstedelijking worden mogelijkheden geboden voor de invulling van het gebied met stedelijke (of dorpse) functies. Dit alles binnen de hiervoor geldende ruimtelijke beleidskaders. Uit de toelichting op het projectbesluit blijkt dat aan deze kaders wordt voldaan. De realisatie van woningen (villa's, individuele woningen en villa's), waarin eveneens de sloop van bebouwing, realisatie van nieuwe natuur en het herstellen van het landschap zijn meegenomen dragen bij aan een positieve versterking van de plattelandsfunctie. Met het coördineren van de verschillende (individuele) belangen tot een harmonisch geheel heeft de gemeente kunnen komen tot een goede integrale (ruimtelijke) afweging.

Zoals eerder aangegeven wordt met de vaststelling van het voorgenomen projectbesluit niet aan de door de raad meegegeven kwalitatieve normen van het plan getoerd. Het plan Spelderholt-Riant betreft een project dat bestaat uit meerdere ruimtelijke facetten. Los van het feit dat de economische uitvoerbaarheid van het totaalplan gekoppeld is aan de mogelijkheid van woningbouw, dienen juist alle ruimtelijke aspecten welke woningbouw raken, ruimtelijk afgewogen te worden. Het zonder meer toelaten van woningen, dit alleen vanwege de economische uitvoerbaarheid van het plan, heeft deze ruimtelijke afweging nooit alleen kunnen en mogen dragen. Het uitvoerbaarheidsaspect maakt deel uit van een veel breder door de gemeente gedragen ruimtelijk kader.

Met het toelaten van woningen in een landgoed-setting heeft de gemeente gekozen om het bestaande -reguliere- regime (ten aanzien van de oppervlakte- en inhoudsmaten voor woningen) los te laten, zonder daarmee de bestaande omgevingskwaliteit uit het oog te verliezen.

- Appellant is volstrekt verbaasd dat het college van burgemeester pas in mei 2011 heeft besloten voornemens te zijn haar medewerking te verlenen om vooruitlopende op het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Spelderholt-Riant een projectbesluitprocedure op te starten, juist omdat volgens appellant door de initiatiefnemer is nagelaten er op een minnelijke manier uit te komen.

Aanleiding van de onderhavige projectbesluitprocedure betreft de door de initiatiefnemer ingediende bouwaanvragen (d.d. 30 september 2010). In dit geval worden de verzoeken om bouwvergunning aangemerkt als een verzoek om projectbesluit.

De lange doorlooptijd van het in procedure gebrachte bestemmingsplan Spelderholt-Riant staat op gespannen voet met de beoogde uitvoering van het totaalplan Spelderholt-Riant (waaronder de economische uitvoerbaarheid). In opdracht van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) in februari 2011 een deskundigenverslag uitgebracht. Uit het deskundigenverslag blijkt dat het door appellanten, zijnde de Stichting Behoud Natuurwaarden Enken Beekbergen (SBNE), ingediende beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan Spelderholt-Riant zich grotendeels richt op de mogelijke aantasting van het omliggende Natura2000-gebied door planrealisatie. In het advies van de StAB wordt aangegeven dat het onwaarschijnlijk is dat het bestemmingsplan significante negatieve gevolgen heeft voor de flora en fauna in het omliggende gebied. Voor het "gevoelige" heideperceel ten zuiden van het plangebied is slechts sprake van een significante toename van ammoniak. De effecten van deze toename zijn echter niet feitelijk te onderscheiden. Mogelijke negatieve effecten van de te realiseren woningen op het omliggende Natura2000-gebied zijn uit te sluiten. Ook wordt door de StAB aangegeven dat op de plankaart (onderdeel vastgestelde bestemmingsplan "Spelderholt-Riant") geen bouwvlakken zijn opgenomen. Met de huidige in het plan opgenomen juridische regeling zouden de beoogde woningen mogelijk niet vergund kunnen worden. Als gevolg daarvan kan de wel uitdrukkelijk aan de grond gegeven bestemming niet worden gerealiseerd, hetgeen het bestemmingsplan zijn betekenis ontnemt.

Op grond van het vorenstaande heeft de gemeente gemeend genoeg gronden aanwezig te achten om aan het doorlopen van een projectbesluitprocedure haar medewerking te verlenen. De opmerkingen van appellant ten aanzien van de initiatiefnemer worden voor kennis aangenomen.

- Er bestaat geen enkele zekerheid dat het totaalplan, waaronder de voordelen die het totaalplan met zich meebrengen, uiteindelijk de beloofde compensatie biedt (waaronder de beoogde natuurwinst). Daarnaast wordt met het onderhavige projectbesluit geen extra voordeel behaald ten opzichte van de bestaande vereveningsregeling.

Zoals eerder werd vermeld zal aan de bestaande kwalitatieve uitgangspunten, zoals deze reeds in het door de raad vastgestelde bestemmingsplan zijn vastgelegd, met het doorlopen van een projectbesluitprocedure, geen afbreuk worden gedaan. De realisatie van woningen (villa's, individuele woningen en villa's) maakte ook in het totaalplan onderdeel uit van de vereveningsregeling, waarin eveneens de sloop van bebouwing (voormalige nertsenfarm **en andere gebouwen**) nieuwe natuur en het herstellen van het landschap zijn meegenomen. Met het vooruitlopen op het bestemmingsplan, dit door middel van het doorlopen van een projectbesluitprocedure, wordt niet van deze ruimtelijke vereveningslijn afgeweken. De initiatiefnemer zal dan ook aan de onderliggende vereveningsafspraken worden gehouden. Het verdwijnen van de oude opstallen en verharding compenseert reeds genoegzaam de bouw van woningen.

- De bouwlocatie grenst aan een Natura 2000-gebied, waardoor een passende beoordeling is vereist. De Raad van State heeft reeds vastgesteld dat er geen passende beoordeling heeft plaatsgevonden.

Met het doorlopen van de onderhavige projectbesluitprocedure wordt een planologisch-juridisch kader gevormd welke de realisatie van woningen mogelijk maakt. De gevolgen van het project, zijnde het realiseren van 35 woningen, zijn middels een voortoets door het bureau Arcadis nader onderzocht. Uit dit vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat een significante verstoring voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Veluwe van de geplande woningen op Spelderholt zijn uit te sluiten.

In verband met de nog te geven uitspraak in hoofdzaak (bestemmingsplan Spelderholt-Riant) heeft de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) in opdracht van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een deskundigenverslag uitgebracht. In het advies van de StAB wordt aangegeven dat het onwaarschijnlijk is dat het bestemmingsplan significante negatieve gevolgen heeft voor de flora en fauna in het omliggende gebied. Voor het "gevoelige" heideperceel ten zuiden van het plangebied is slechts sprake van een significante toename van ammoniak. De effecten van deze toename zijn echter niet feitelijk te onderscheiden.

Anders dan appellanten beweren ziet de gemeente geen aanknopingspunten welke blijkt geeft dat een passende beoordeling vereist is. Naast het bestaan van de hierboven genoemde onderzoeksfeiten (aanvullende stukken aangereikt na uitspraak schorsing bestemmingsplan) heeft de Voorzitter van de afdeling van de Raad van State aangegeven dat een goede inhoudelijke beoordeling van de zaak pas in hoofdzaak kan worden afgedaan. Het oordeel van de Voorzitter heeft dan ook een voorlopig karakter.

- In het bestemmingplan Spelderholt-Riant geeft de raad aan, dat gebruik gemaakt zal worden van het zoekzone besluit, voor zover de vereveningsregeling niet van toepassing is. De aanwijzing tot zoekzone is echter geen vrijbrief om alvast toestemming te geven voor woningbouw.

Het voornemen van de totaalontwikkeling is mede ingegeven door het provinciale beleid rond functieverandering. Dit beleid is geformuleerd in 2004 en verankerd in het provinciale Streekplan 2005, dat dateert van september 2005. Het beleid van zoekzones en daarmee de aanwijzing van het Spelderholt als zoekzone is van latere datum. Bij de te hanteren ruimtelijke randvoorwaarden voor de invulling van de onderhavige zoekzone heeft de gemeente Apeldoorn de vereveningsregeling als kwaliteitsuitgangspunt gekozen. Daarmee heeft de gemeente haar zelf een (extra kwaliteits) norm opgelegd, echter niet aangegeven dat gebruik zal worden gemaakt van het zoekzonebeleid wanneer de vereveningsregeling niet van toepassing is.

Zoals eerder aangegeven worden met de aanwijzing van een gedeelte van het Spelderholt als zoekzone ruimtelijke mogelijkheden geboden voor de invulling van het gebied met stedelijke (of dorpse) functies. Dit alles binnen de hiervoor geldende ruimtelijke beleidskaders. Uit de toelichting op het projectbesluit blijkt dat aan deze kaders wordt voldaan. De realisatie van woningen (villa's, individuele woningen en villa's), waarin eveneens de sloop van bebouwing, realisatie van nieuwe natuur en het herstellen van het landschap zijn meegenomen, dragen bij aan een positieve versterking van de huidige omgeving. De aanwijzing van het gebied als zoekzone voor woningbouw is zodoende niet de (enige) drager c.q. ruimtelijke onderbouw op grond waarvan de gemeente haar medewerking aan het onderhavige projectbesluit verleend. Deze ruimtelijke onderbouw is veel breder dan door de appellant wordt voorgesteld.

- De gemeente dient, gezien de stapeling van hoge kwaliteiten en de bescherming van de Konijnenkamp enk, eerst een beeldkwaliteitsplan op te stellen, opdat er een projectbesluit ontstaat, waarbij aantasting van de Konijnenkamp kan worden voorkomen. Dit conform de uitwerking streekplan "kernkwaliteiten Waardevolle landschappen" vastgesteld door GS op 16 mei 2006, pagina 5.

De gemeente ziet geen noodzaak voor het opstellen van een seperaat beeldkwaliteitsplan voor het onderhavige gebied. Aangesloten wordt bij bestaand welstandsbeleid. Tevens heeft de gemeente de initiatiefnemer een stedenbouwkundig kader meegegeven welke tot het uiteindelijke bouwplan geleid heeft (zie paragraaf 2.2 ruimtelijke onderbouw projectbesluit) Daarnaast is met de initiatiefnemer een geaccordeerd inrichtingsplan overeengekomen. Van aantasting van de open enk is naar de mening van de gemeente geen sprake. Alle bebouwing wordt geconcentreerd op het reeds bebouwde deel van het Spelderholt alwaar de oppervlakte aan bebouwing zal afnemen. Tevens is bij de inrichting van het terrein rekening gehouden met de openheid van de enken en de bestaande zichtlijnen.

Ten aanzien van de kernkwaliteiten het volgende. In het streekplan zijn voor de Waardevolle landschappen begrenzingen weergegeven en afwegingsformules opgenomen. Alle bebouwing komt te liggen binnen het Waardevol landschap, en buiten het EHS en/of Waardevol open gebied. Binnen dit gebied dienen bestaande kernkwaliteiten behouden te blijven.

Waar het de open enken betreft worden jaarlijks 6 eendaagse en één meerdaags evenement toegestaan met daarbij behorende hindernissen, hetgeen niet leidt tot aantasting van de enk. Ten aanzien van de waardevolle natuur en de effecten hierop is door adviesbureau Arcadis uitvoerig onderzoek uitgevoerd.

Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen per saldo een positief effect hebben op de omgeving.

- Eerder ingediende zienswijzen c.q. beroepsgronden tegen het bestemmingsplan Spelderholt-Riant dienen als onderdeel van de onderhavige zienswijze te worden meegenomen.

De zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan Spelderholt-Riant zijn in een eerder proces (procedure bestemmingsplan) uitvoerig beantwoord, korthedshalve wordt volstaan met een verwijzing naar de beantwoording (beantwoording als bijlage zienswijzennota meegenomen). De ingebrachte beroepsgronden met betrekking tot het door de raad vastgestelde bestemmingsplan Spelderholt-Riant liggen op dit moment ter toetsing bij de Raad van State en zullen tijdens de zitting bij de Raad van State van een eenduidig antwoord worden voorzien. Wij zien geen aanleiding om, vooruitlopende op deze zitting, op deze (nieuwe) gronden te reageren.

- Het nemen van het Projectbesluit is in strijd met het recht. Sprake is van een overtreding van het verbod van détournement de pouvoir. De ruimtelijke onderbouw is innerlijk tegenstrijdig, waarbij geheel voorbijgegaan wordt aan de gewijzigde situatie op de vastgoedmarkt.

Bovengenoemde stellingen worden door de gemeente ter kennisgeving aangenomen. De conclusie van appellanten wordt dan ook niet gedeeld. Met het doorlopen van een projectbesluitprocedure, op grond van een goede ruimtelijke onderbouw, wordt ons inziens aan alle facetten van een goede ruimtelijke ordening voldaan. Geenszins is de gemeente er zich van bewust dat met het vaststellen van een projectbesluit sprake is van het gebruik maken van een wettelijke bevoegdheid voor een ander doel dan voor die doeleinden waartoe die bevoegdheid is gegeven.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## 2 Zienswijze 2:

### *Inhoud van de zienswijze*

- Er is juist voor het van kracht worden van de Wabo door Tergouw Holding een aanvraag bouwvergunning ingediend. Deze vergunningaanvraag valt dus nog onder het "oude" regiem. Op dat moment was nog geen sprake van een genomen projectbesluit op grond van art. 3.1. Wro (oud). Hierdoor is het overgangsartikel niet van toepassing op het projectbesluit. Ook zal het nog in te voeren aanvullende overgangsrecht (artikel 1.5a en 1.5b) deze mogelijkheid niet bieden

In overeenstemming met hetgeen door appellant wordt gesteld bestond er op 1 oktober 2010 geen projectbesluit voor de realisatie van het onderhavige project. Op grond van het overgangsrecht dient een aanvraag om vergunning, ingediend voor 1 oktober 2010, overeenkomstig het "oude" recht, te worden afgedaan. De op 30 september 2010 ingediende bouwaanvragen dienen daarmee op grond van artikel 46, lid 3, sub b Woningwet(oud) aangemerkt te worden als een verzoek om projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro (oud).

Met betrekking tot het wetsvoorstel waarbij artikel 1.5 a en 1.5b zal worden toegevoegd aan de Invoeringswet Wabo dient te worden vermeld dat deze aanvullende regeling is opgesteld ten behoeve van een situatie waarbij een verzoek om projectbesluit of de vaststelling daarvan voor 1 oktober 2010 heeft plaatsgevonden en de aanvraag om bouwvergunning (nu aanvraag omgevingsvergunning) na 1 oktober 2010 is ingediend. Deze situatie doet zich in de onderhavige casus niet voor. Het huidige overgangsrecht biedt zodoende de formele grondslag voor de onderhavige projectbesluitprocedure.

- Tenslotte is het plan voor een projectbesluit pas ontstaan na de negatieve beslissing van de rechter op het verzoek tot de (gedeeltelijke) opheffing van de schorsing. Daarmee is het voornemen voor het voeren van een projectbesluitprocedure ruim na de invoering van de Wabo ontstaan.

Op grond van artikel 3.10, lid 2 Wro dient het projectbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten. Met het meenemen van de uitkomsten van de onderzoeksresultaten, welke na de indiening van de bouwaanvragen tot stand zijn gekomen, wordt ons inziens aan de door de wetgever gestelde voorwaarden voldaan. Met het voldoen aan deze voorwaarden heeft het college kunnen en mogen besluiten een projectbesluitprocedure op te starten.

- In de memo van adviesbureau Arcadis "Effectenanalyse op Natura 2000 van woningen Spelderholt" wordt geconcludeerd, dat significante verstoring voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied Veluwe door de beoogde woningbouw zijn uit te sluiten. Het plan kan niet worden "opgeknipt" om dan alleen de effecten van die kleinere delen op de natuurwaarden te beschouwen.

De lange doorlooptijd van het in procedure gebrachte bestemmingsplan Spelderholt-Riant staat op gespannen voet met de beoogde uitvoering van het totaalplan Spelderholt-Riant (waaronder de economische uitvoerbaarheid). In opdracht van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) in februari 2011 een deskundigenverslag uitgebracht. Uit het deskundigenverslag blijkt dat het door appellanten, zijnde de Stichting Behoud Natuurwaarden Enken Beekbergen (SBNE), ingediende beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan Spelderholt-Riant zich grotendeels richt op de mogelijke aantasting van het omliggende Natura2000-gebied door planrealisatie. In het advies van de StAB wordt aangegeven dat het onwaarschijnlijk is dat het bestemmingsplan significante negatieve gevolgen heeft voor de flora en fauna in het omliggende gebied. Voor het "gevoelige" heideperceel ten zuiden van het plangebied is slechts sprake van een significante toename van ammoniak. De effecten van deze toename zijn echter niet feitelijk te onderscheiden. Mogelijke negatieve effecten van de te realiseren woningen op het omliggende Natura2000-gebied zijn uit te sluiten.

Op grond van het vorenstaande, nieuwe inzichten en een bredere onderbouwing (waaronder aanvullend onderzoek door Arcadis 'Effect stikstof op droge heide nabij Spelderholt' 25 februari 2011, Arcadis 'Effectanalyse Natura 2000 woningen Spelderholt' 4 maart 2011) heeft de gemeente kunnen en mogen besluiten om vooruitlopende op het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Spelderholt-Riant" medewerking te willen verlenen aan het onderhavige projectbesluit.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

### **III Ambtshalve wijzigingen**

Geen