

Raadsbesluit



Nr. 46-2012

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Kruisweg 28 Beekbergen als vervat in de bestandsset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1068-ont1 met ingang van 7 april 2011 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 18 juni 2012, nr. 46-2012, met bijbehorende nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, waarin wordt voorgesteld tegemoet te komen aan de zienswijzen van het Ministerie van Defensie m.b.t. de hoogte van windmasten en antenne-intallaties (mogelijk via algemene afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid), terwijl voorts een enkele ondergeschikte ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld. Tevens is het voorstel de toelichting, onder andere m.b.t. de Ruimtelijke Verordening Gelderland, te actualiseren en de door gedeputeerde staten verleende ontheffing op basis van deze verordening als bijlage bij de toelichting te voegen;

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

overwegende dat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1068-vas1.dgn;

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;
- de bestemmingsplanregeling in strijd was met de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Gedeputeerde Staten hebben, na overleg en toezending van het ontwerp bestemmingsplan, gemotiveerd ontheffing verleend van de verordening. Hiermee stemt de provincie op voorhand in met de beoogde ontwikkeling;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- 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;

besluit:

1. Aan de zienswijze van het Ministerie van Defensie tegemoet te komen m.b.t. de hoogte van windmasten en antenne-intallaties en enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
2. Bestemmingsplan Kruisweg 28 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.1068-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 21 juni 2012

De raad voornoemd,



, voorzitter

J.C.G.M. Berenau

, griffier


drs. A. Oudbier



Raadsvoorstel

Raadsvergadering
7 juni 2012

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Kruisweg 28
Beekbergen



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de enige brief met zienswijze die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan de zienswijze geheel tegemoet te, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven door deze in het bestemmingsplan op te nemen.
3. Het bestemmingsplan Kruisweg 28 Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.1068-vas1, dat betrekking heeft op op de bouw van een bedrijfshal en tevens de herinrichting van het bedrijf in een agrarisch en niet agrarisch gedeelte, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Kruisweg 28 Beekbergen heeft ter inzage gelegen. Tevens is door Gedeputeerde Staten van Gelderland ten behoeve van de beoogde ontwikkeling ontheffing verleend van de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

2. Achtergrond

De gebroeders Jochems heeft een aantal percelen in eigendom net ten zuiden van de A1 c.q. het stedelijk gebied. Op deze percelen worden diverse bedrijfsactiviteiten uitgeoefend. Enerzijds is er sprake van een agrarisch bedrijf en anderzijds is er sprake van niet agrarische bedrijfsactiviteiten (Gemjo Handelsonderneming). Met name de niet agrarische bedrijfsactiviteiten (opslag van rubbermatten en andere goederen) veroorzaken de nodige problemen en geven landschappelijk een gerommeld beeld. De problematiek rondom het perceel Kruisweg 28 kent inmiddels een lange moeizame voorgeschiedenis van bedrijfsbezoeken, toezeggingen, dreiging met handhaving etc. Sinds 2008 wordt er gewerkt aan een structurele oplossing, waar ook de provincie bij betrokken is. In 2009 heeft er zelfs een gezamenlijk bedrijfsbezoek plaatsgevonden met medewerkers van de provincie en de gemeente. Ook voormalig wethouder Reitsma heeft het perceel bezocht. In overleg met- en

met instemming van de provincie wordt uitgegaan van een extra uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden van 1.800 m² met als doel de enorme buitenopslag terug- en onder te brengen in één grote loods van 3.000 m² die landschappelijk zal worden ingepast. Gezien het feit dat de uitbreiding afwijkt van het de Ruimtelijke Verordening Gelderland was een ontheffing van de verordening noodzakelijk. De verordening (artikel 2.5 verstedelijking) staat namelijk een uitbreiding toe van maximaal 20 % aan bebouwing van niet agrarisch bedrijvigheid, mits de bebouwing na uitbreiding niet meer dan 375 m² bedraagt. Van deze bepaling is ontheffing mogelijk indien kan worden aangetoond dat de ontwikkeling elders niet mogelijk is en de ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Door uitvoering te geven aan dit bestemmingsplan zal juist een einde worden gemaakt aan de verommeling van het landschap door de enorme buitenopslag onder te brengen in een nieuwe te bouwen hal die landschappelijk zal worden ingepast. Het verzoek om ontheffing heeft eveneens ter visie gelegen met ingang van 20 oktober 2011. Er zijn hiertegen geen zienswijzen naar voren gebracht.

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan betreft de bouw van een bedrijfshal met als doel om daarmee de enorme buitenopslag van circa 5.000 m² onder dak te brengen, waardoor er een einde wordt gemaakt aan de landschappelijke verommeling ter plaatse van het perceel Kruisweg 28. Tevens is het bestemmingsplan gericht op de herinrichting van het bedrijf in een agrarisch en niet agrarisch gedeelte. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd.

5. 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. Eventuele planschade is voor rekening van de initiatiefnemer.

6. Betrokkenen/draagvlak

Het ontwerp bestemmingsplan is voorafgaand aan de ter visielegging van het ontwerp toegezonden aan de dorpsraad Beekbergen-Lieren. De dorpsraad heeft geen reactie gegeven op het ontwerp. Tevens hebben de bewoners in de omgeving een bewonersbrief ontvangen, waarin zij worden geïnformeerd over het voornemen en de ter visielegging van het ontwerp met de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen. Geen van de bewoners hebben hiervan gebruik gemaakt. Er is slechts 1 brief met zienswijze naar voren gebracht. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Het betreft een zienswijze van het ministerie van Defensie, die standaard tegen elk bestemmingsplan naar voren wordt/werd gebracht, met betrekking tot de mogelijkheid om d.m.v. de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid antennemasten met een grotere hoogte te kunnen realiseren. Naar aanleiding hiervan is de standaardregeling van Apeldoornse bestemmingsplannen hierop aangepast. De regeling, als opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Kruisweg 28, was hier nog niet op aangepast. Vandaar dat het nu geen enkel probleem is om aan de zienswijze tegemoet te komen. Wij stellen u dan ook voor aan deze zienswijze tegemoet te komen door de bestemmingsplanregeling in overeenstemming te brengen met de nieuwe standaardregeling voor antennemasten. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u verder naar de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bovengenoemd plan heeft met ingang van 7 april 2011 gedurende zes weken ter visie gelegen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging zou het ministerie van Defensie als belanghebbende partij, die tevens tijdig een zienswijze heeft ingediend, beroep kunnen instellen. Dit laatste is zeer onwaarschijnlijk, nu juist volledig aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. 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 op verzoek van het college van burgemeester en wethouders, na overleg en het toezenden van het ontwerp bestemmingsplan, op 29 november ontheffing verleend van de Ruimtelijke Verordening Gelderland, waar de beoogde ontwikkeling strikt genomen mee in strijd was. Hiermee stemt de provincie op voorhand in met de beoogde ontwikkeling. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale belangen en hebben op voorhand de instemming van de provincie door het verlenen van de ontheffing. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

de burgemeester,

raad d.d. 21 JUNI 2012

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

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Kruisweg 28 Beekbergen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 7 april 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is 1 brief met een zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota wordt deze zienswijze beoordeeld.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen.

2.1 Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord, kolonel de heer D.G. Stallinga, Postbus 40184, 8004 DD Zwolle;

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 12 mei 2011. Deze zienswijze is onderbouwd en ondertekend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de radar Nieuw Milligen. Voor nieuw te bouwen bouwwerken met een hoogte van meer dan 45 boven maaiveldhoogte dient een radarverstoringsonderzoek uitgevoerd te worden. Daaruit moet blijken of een bouwwerk wel of niet tot een aanvaardbare vermindering tot gevolg heeft van de werking van de radar. De maaiveldhoogte ter plaatse van de radar Nieuw Milligen is 35 meter boven NAP. De bodem van het plangebied ligt op een hoogte van circa 21 boven NAP. Bij recht mag in het bestemmingsplan niet hoger dan 15 meter worden gebouwd.

Reclamant heeft de volgende bezwaren tegen de mogelijkheden om door middel van de algemene afwijkings- en bevoegdheid als opgenomen in de artikel 10 en 11 af te wijken van de toetsingshoogte in het kader van het radartoetsinghoogteonderzoek.

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om door middel van artikel 10 lid 1.10 sub f af te wijken van de toegestane hoogte ten behoeve van het oprichten van windturbines tot 70 m, inclusief de rotor. Dit betekent een overschrijding van de toetsingshoogte met circa 11 m. Verzocht wordt om deze mogelijkheid te verwijderen.
- b. In de algemene wijzigingsregels, artikel 10.1, lid c., is een wijzigingsbevoegdheid voor antenne-installatie opgenomen met een bouwhoogte van maximaal 60 meter. Dat is een overschrijding van circa 1 meter van de maximaal toegestane hoogte voor het radarverstoringsgebied. Verzocht wordt om deze mogelijkheid te verwijderen.

Indien de gemeente voornemens is de bevoegdheden te handhaven wordt verzocht om in de regels van het bestemmingsplan de bouw mogelijkheden voor bouwwerken die hoger zijn dan 80 meter boven NAP te regelen via een ontheffingsbevoegdheid. Daarin dient een

besliscriterium opgenomen te worden voor de radar (niet meer dan 10% van het radarbereik in een bepaalde richting) en dat voorafgaand aan het verlenen van de ontheffing eerst advies moet worden ingewonnen bij de beheerder van de radar, in casu de indiener van de zienswijze.

Beoordeling

a. Ontheffingsmogelijkheid windmolens

De ontheffingsmogelijkheid voor de windturbines is inmiddels uit de Apeldoornse standaard geschrapt. De provincie Gelderland streeft inmiddels naar clustering van windmolens in zogenaamde zoekgebieden. Het plaatsen van individuele windmolens past niet meer binnen het provinciale beleid dat voor windmolens wordt nagestreefd. De bepaling zal overeenkomstig het verzoek van reclamant worden verwijderd uit de regels.

b. Wijzigingsbevoegdheid antenne-installaties max. 60 meter

Het bestemmingsplan bevat wel een wijzigingsbevoegdheid voor het mogelijk maken van antenne-installaties tot een bouwhoogte van maximaal 60 meter (ten opzichte van peil). Als dat aan de orde is, is daarvoor dus een wijzigingsplan nodig. Dan moet een plan, naast de voorwaarden in de regels, getoetst worden aan alle andere, relevante wet- en regelgeving. In het geval van een antenne-installatie zal dan moeten blijken of het functioneren van de radar daardoor niet onevenredig geschaad wordt. Iets wat logischerwijs zal moeten blijken uit een advies terzake van de beheerder van de radar. Voor de volledigheid zal aan de genoemde wijzigingsbevoegdheid een voorwaarde worden toegevoegd in verband met het radarverstoringgebied. De voorwaarde is dat, in het geval het om een antenne-installatie gaat die hoger is dan 80 meter boven NAP, de installatie niet mag leiden tot een onaanvaardbare vermindering van de werking van de radar Nieuw Milligen. Dat moet blijken uit een positief advies ter zake van de beheerder van de radar.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- de afwijkingsbevoegdheid ex artikel 10 lid 10.1 sub f wordt verwijderd en de overige subleden worden vernummerd;
- aan de wijzigingsbevoegdheid voor een grotere hoogte van antenne-installaties ex artikel 11. lid 11.1 sub c worden voorwaarden verbonden overeenkomstig het verzoek van reclamant.

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

Wijziging regels

I Inrichtingsplan (inrichting en beplanting)

- Aan artikel 1 wordt een nieuw lid 1.29 toegevoegd dat luidt als volgt:

“Inrichtingsplan

het inrichtings- en beplantingsplan Kruisweg 28 te 7361 EB Beekbergen, opgesteld door ESDEO Bouwadvies (inrichting) te Apeldoorn en Kleigaaf (beplanting) te Epe, opgenomen als bijlage 2 bij deze regels”

- De overige leden worden vernummerd als gevolg van het invoegen van een nieuw lid

1.29. Lid 1.29 (oud) wordt dan lid 1.30 etc

- Aan artikel 4 lid 4.2. (bouwregels) wordt in de bouwmatrix m.b.t. de rij "gebouwen en overkappingen" onder kolom bijzondere bepalingen de volgende regel toegevoegd:
"als voorwaarde voor het realiseren van nieuwe bebouwing geldt dat de bebouwing landschappelijk (binnen de bestemming Groen) dient te worden ingepast en in stand te worden gehouden overeenkomstig het inrichtingsplan dat als bijlage 2 bij deze regels is opgenomen"
- Aan artikel 4 lid 4.5 sub 4.5.1. wordt onder c de volgende regel toegevoegd:
De niet bebouwde grond mag uitsluitend als bedrijfsterrein, tuin, erf en/of parkeer-voorziening worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als opslagterrein alleen is toegestaan:
 - a. tot een maximum van 250 m² en een hoogte van 4 m;
 - b. achter de naar de wegzijde gekeerde bouwgrens.
 - c. ***indien het terrein landschappelijk (binnen de bestemming Groen) is ingepast en wordt onderhouden overeenkomstig het inrichtingsplan dat als bijlage 2 bij deze regels is opgenomen***
- Aan artikel 5 wordt een lid 5.3. toegevoegd dat luidt als volgt:

"Inrichting

De gronden dienen, als voorwaarde voor nieuwbouw van bedrijfsgebouwen binnen gronden met de bestemming bedrijf (artikel 4), landschappelijk te worden ingericht en in stand te worden gehouden overeenkomstig het inrichtingsplan dat als bijlage 2 bij deze regels is opgenomen."

Bijlage 2

- Aan de bijlagen behorende bij de regels wordt een bijlage 2 "Inrichtingsplan" toegevoegd.

Motivering

In hoofdstuk 4.2. van de toelichting staat aangegeven dat *de bedrijfsbebouwing relatief fors wordt. Om te voorkomen dat deze forse gebouwen de landschappelijke waarde gaan domineren dient het bedrijfsperceel landschappelijk ingepast te worden d.m.v. de aanplant van een houtwal of houtsingel met inheems plantmateriaal. Daar waar tijdelijk en beperkt buitenopslag noodzakelijk is zal deze opslag zoveel mogelijk door genoemde aanplant aan het gezichtsveld onttrokken worden.*

Deze eis is echter tot dusver niet juridisch verankerd. Recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (uitspraak gemeente Maasdriel van 1 juni 2011, 201008528/R2) geeft aan het landschappelijk inpassen, zoals dat in de toelichting wordt beoogd, wel in de planregels dient te worden vastgelegd (dit is dus niet vrijblijvend). De gemeente Maasdriel had dit volgens de Afdeling ten onrechte nagelaten. De Afdeling heeft daarom zelf in deze uitspraak voorzien en ten behoeve van de landschappelijke inpassing de noodzakelijk planregels toegevoegd. De redactie, zoals die door de Raad van State is geformuleerd is in min of meer gelijke bewoordingen overgenomen.

II Hooimijt

- Van artikel 4 (bestemming Bedrijf) lid 4.2 (bouwregels) wordt in de bouwmatrix m.b.t. de rij "gebouwen en overkappingen" onder kolom bijzondere bepalingen de volgende regel toegevoegd:
"eveneens is buiten het bouwvlak toegestaan de bestaande hooimijt/gebouw.
Tevens is in deze bouwmatrix bepaald dat de voor de maximale oppervlakte/inhoud,

de goot- en bouwhoogte de bestaande maat geldt.

- Van artikel 4 (bestemming Bedrijf) lid 4.2 (bouwregels) wordt in de bouwmatrix m.b.t. de rij "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" onder kolom Maximale bouwhoogte de regel "bestaande hooimijt" geschrapt:

Motivering

Op het perceel Kruisweg 28 bevindt zich al tientallen jaren een hooimijt. Dit blijkt echter een "gebouw" te zijn en niet een "bouwwerk, geen gebouwen zijnde". Daarom is de hooimijt/gebouw in de bouwmatrix van de rij "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" verplaatst naar de rij "gebouwen en overkappingen" en zijn de maten vastgelegd op de bestaande situatie ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Het betreft dan ook louter een juridisch-technische wijziging.

Wijziging toelichting

In zeer beperkte mate is de toelichting m.b.t. de Ruimtelijke Verordening Gelderland geactualiseerd en is het ontheffingsbesluit van gedeputeerde staten op basis van de Ruimtelijke Verordening Gelderland als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De toelichting maakt op basis van de Wro/Bro geen deel uit van het bestemmingsplan (plankaart/ verbeelding en regels), zodat er in dit geval geen sprake is van een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan, maar enkel van de toelichting. Hiertegen is geen beroep mogelijk.