

## Raadsbesluit

Nr. 17-2017

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 Hoge Bergweg 30 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1270-ont1, met ingang van 8 september 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 een zienswijze is ingediend;

gelezen het raadsvoorstel van 2 maart 2017, nr.17-2017 met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld niet aan de zienswijze tegemoet te komen;

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

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 22 oktober 2015;

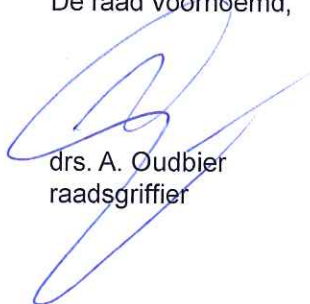
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan de zienswijze tegen het bestemmingsplan niet tegemoet te komen.
2. Bestemmingsplan Hoge Bergweg 30 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1270-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 9 maart 2017

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier  
raadsgriffier



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

## Raadsvoorstel

Raadsvergadering  
9 maart 2017

Onderwerp  
Vaststelling bestemmingsplan Hoge Bergweg 30  
Beekbergen

Voorstel nr  
17-2017

Datum  
02-03-2017

Portefeuille  
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

### Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijze die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren is gebracht, besluiten om niet tegemoet te komen aan de zienswijze, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Hoge Bergweg 30 Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1270-vas1, dat betrekking heeft op de realisatie van 11 groepsrecreatiewoningen, 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 Landal Greenparks. Het plan betreft het toevoegen van 11 groepsrecreatiewoningen binnen de contouren van het verblijfsrecreatiepark Heideheuvel.

Aanleiding voor deze nieuwbouw is de veranderende vraag van consumenten naar luxere, ruimere recreatiewoningen en woningen voor grotere groepen, zogenoemde driegeneratiewoningen.

##### *Bestuurlijk belang*

Het ontwerpbestemmingsplan Hoge Bergweg 30 Beekbergen heeft met ingang van 8 september 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze 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

##### *Structuurvisie Apeldoorn biedt ruimte*

In 2013 is de Structuurvisie Apeldoorn biedt ruimte vastgesteld. Hierin wordt het belang van toeristische vernieuwing en de positie van Apeldoorn binnen de Veluwe beschreven.

#### *Notitie Speelruimte verblijfsrecreatie*

In de beleidsnotitie Speelruimte Verblijfsrecreatie uit 2014 wordt een andere invalshoek gekozen ten opzichte van voorgaande jaren over hoe in ruimtelijke zin om te gaan met de verblijfsrecreatie. Doel van de notitie is het bieden van speelruimte voor een duurzame ontwikkeling van verschillende verblijfsrecreatievormen binnen de gemeente Apeldoorn.

Ruimte wordt geboden aan nieuwe initiatieven vanuit de ondernemers zelf. Flexibiliteit in ondermeer de maatvoering van de recreatiewoningen wordt hiermee mogelijk gemaakt, met een absoluut maximum van 150 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>3</sup>. Dit uiteraard wel binnen de gemeentelijke verantwoordelijkheid van een goede ruimtelijke ordening. Indien wordt aangetoond dat vanuit de toeristische markt behoefte bestaat aan grotere maatvoering dan het algemene uitgangspunt van 75 m<sup>2</sup> en 300 m<sup>3</sup> en indien voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening kan medewerking worden verleend.

### **3. Beoogd maatschappelijk resultaat**

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de realisatie van 11 groepsrecreatiewoningen in het buitengebied van Beekbergen. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen zodat de beoogde recreatiewoningen kunnen worden gerealiseerd.

Met het bestemmingsplan kunnen de groepsrecreatiewoningen worden gerealiseerd en hiermee kan onder andere een bijdrage worden geleverd aan de vernieuwing en verbreding van de toeristische sector op de Veluwe.

### **4. Argumentatie**

Het beleid staat het versterken van de bestaande structuur voor, bijvoorbeeld door ruimte te bieden aan nieuwe initiatieven op bestaande verblijfsrecreatieterreinen.

De groepsrecreatiewoningen kunnen worden gezien als een vernieuwend concept op een bestaand verblijfsrecreatieterrein en betekent een versterking van de bestaande structuur. Het opgestelde marktonderzoek onderbouwd dat er binnen de toeristische markt behoefte bestaat aan de groepsrecreatiewoningen, het opgestelde landschapsinrichtingsplan laat zien dat het initiatief goed in de omgeving wordt ingepast en het bestemmingsplan toont aan dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening, waarbij onder andere de effecten op de omliggende natuurwaarden in beeld zijn gebracht en zijn meegewogen. Voor het overige is relevant dat er geen aspecten zijn die de realisatie van de recreatiewoningen 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 is een zienswijze naar voren gebracht door de bewonersvereniging Immenberg. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. Wij stellen u voor niet aan de zienswijze 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 zienswijze 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.

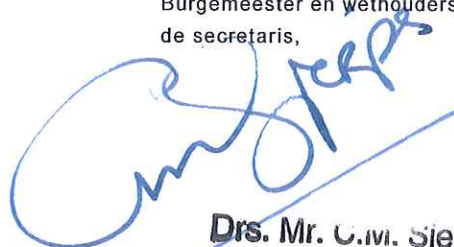
#### **8. Communicatie van het besluit**

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indieners van de zienswijze 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 recreatiewoningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
de secretaris,



**Drs. Mr. C.M. Sjerps**

de burgemeester,



**J.C.G.M. Berends**

## Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan Hoge Bergweg 30 Beekbergen

### 1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 8 september 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is een zienswijze ingediend die tijdig is ontvangen en ontvankelijk is.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie over dit plan beschreven.
- d. In paragraaf 3 is de zienswijze 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 de bewonersvereniging Immenberg is van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

### 3 Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen op 17 oktober 2016.

#### 3.1 Bewonersvereniging Immenberg

##### *Inhoud van de zienswijze*

- a. Het in dit plan opgenomen recreatiebedrijf ligt in het Habitatgebied en de SBZ Veluwe. Op grond van Richtlijn 92/43/EEG is de Veluwe aangewezen als speciale beschermingszone voor de voorkomende diersoorten en habitattypen. Voor activiteiten (in of buiten de aangewezen gebieden) die effecten kunnen hebben op de diersoorten (vogels of andere dieren), hun leefgebieden of habitattypen waarvoor de gebieden zijn aangewezen, geldt dat besluiten de toets van artikel 6 van de Habitatrichtlijn moeten doorlopen. Gelet op de conclusies van de beoordeling van de gevolgen voor het gebied en onder voorbehoud van het bepaalde in lid 4, geven de bevoegde nationale instanties slechts toestemming voor dat plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat het de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet zal aantasten en nadat zij in voorkomend geval inspraakmogelijkheden hebben geboden. Wanneer het betrokken gebied een gebied met een prioritair type natuurlijke habitat en/of een prioritaire soort is, kunnen alleen argumenten die verband houden met de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid of met voor het milieu wezenlijke gunstige effecten dan wel, na advies van de Commissie, andere dwingende redenen van groot openbaar belang worden aangevoerd. In het ontwerpbestemmingsplan Hoge Bergweg 30 Beekbergen is ons van een dergelijke afgewogen toets niet gebleken. De uitbreiding met 11 woningen voor grotere groepen is echter wel een verdere intensivering van het bedrijf, waarbij kan worden geconstateerd dat er sprake zal zijn van meer verstoring, meer reisbewegingen en dus ook meer N-uitstoot. Bovendien is ons in eerdere uitbreidingsprocedures te kennen gegeven dat uitbreiding noodzakelijk was om de leefbaarheid op het recreatieterrein te waarborgen. Mensen verlangen in deze tijd immers meer ruimte en privacy. Is deze inbreiding met 11 woningen een voorbode voor een volgende uitbreidingsmogelijkheid? Waarom worden niet

bestaande (kleinere) woningen uitgebreid tot de gewenste maat, dat zou immers een passender antwoord zijn op de gestelde verandering van consumentenwensen? Het bestuur van onze Bewonersvereniging keert zich tegen de almaar doordenderende uitbreiding van verblijfsrecreatie met argumenten die sterk momentaan zijn.

### *Beoordeling*

- a. De zienswijze van reclamant richt zich vooral op het toebrengen van schade aan de natuur/ecologische structuur door de bouw van nieuwe recreatiewoningen in het plangebied waarbij reclamant duidt op mogelijke effecten voor het Natura 200 gebied. De stelling dat sprake is van schade dan wel negatieve effecten op natuurwaarden van omliggende gronden wordt echter niet door ons gedeeld. Weliswaar wordt door de ontwikkeling een toename van recreanten op het verblijfsrecreatiepark verwacht waardoor sprake is van theoretische vergroting van druk op het natuurgebied Veluwe. De effecten die zich voor zouden kunnen doen zijn echter onderzocht waaruit blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op het omliggende natuurgebied. In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze wordt gesteld dat geen afgewogen toets heeft plaatsgevonden, ligt er wel degelijk een dergelijke weging aan onze medewerking ten grondslag.

In paragraaf 3.3 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.

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. Wel is naar aanleiding van de zienswijze de uitgevoerde Natuurtoets uitgebreid met een stikstofdepositieberekening. Hieruit blijkt dat de projectbijdrage het hoogst is op het natura 2000-gebied 'Veluwe' en bedraagt maximaal 0,03 mol/ha/jaar. Bij een projectbijdrage van minder of gelijk aan 0,05 mol/ha/jaar is geen melding of vergunning benodigd voor het plan. Onder deze grens, welke fysisch niet langer meetbaar is, is het ecologische effect als verwaarloosbaar en als niet relevant te beschouwen. Hieruit wordt geconcludeerd dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen gelden voor de realisatie van het plan. De aangepaste natuurtoets en de stikstofdepositieberekening zijn als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Ook in paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop ingegaan (Natura 2000) alsmede in paragraaf 2.4 waarin wordt ingegaan op het beschermingsregime van natuurwaarden ingevolge de Omgevingsverordening Gelderland. De locatie waar de nieuwe recreatiewoningen zijn voorzien ligt buiten het Natura 2000-gebied Veluwe en is buiten het Gelders Natuurnetwerk gelegen. Wel valt de locatie binnen de begrenzing van de Groene Ontwikkelingszone, maar zoals in paragraaf 2.4 van de plantoelichting is aangegeven, geven de daaraan gekoppelde beschermende regels geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Wel is naar aanleiding van de zienswijze de uitgevoerde Natuurtoets uitgebreid met een stikstofdepositieberekening. Hieruit blijkt dat de projectbijdrage het hoogst is op het natura 2000-gebied 'Veluwe' en bedraagt maximaal 0,03 mol/ha/jaar. Bij een projectbijdrage van minder of gelijk aan 0,05 mol/ha/jaar is geen melding of vergunning benodigd voor het plan. Onder deze grens, welke fysisch niet langer meetbaar is, is het ecologische effect als verwaarloosbaar en als niet relevant te beschouwen. Hieruit wordt geconcludeerd dat er, naast het ontbreken van overige effecten die reeds in het bestemmingsplan zijn beschouwd, ook voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen gelden voor de realisatie van het plan.