

Raadsbesluit

Nr. 38-2021

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 Wenum Wiesel en buitengebied herstelplan als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1324-ont1, met ingang van 5 september 2019 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. 14 april 2021, nr 38-2021, met bijbehorende Nota ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied herstelplan vast te stellen, terwijl voorts een ambtshalve wijziging wordt voorgesteld;

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

overwegende dat er tevens verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn en 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 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:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur;
- het een ondergeschikte ambtshalve wijziging betreft;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) 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;
- 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. ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.
2. bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied herstelplan, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1324-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 april 2021.

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door A. Oudbier
op 23-04-2021

drs. A. Oudbier
raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 23-04-2021

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
22 april 2021

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Wenum Wiesel en
buitengebied herstelplan

Voorstel nr
38-2021

Datum
14 april 2021

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

Omdat tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen zijn ingebracht en de ambtshalve wijzigingen ondergeschikte aanpassingen betreffen stellen wij u voor:

1. de ambtshalve wijzigingen die in de Nota ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aan te brengen;
2. het bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied herstelplan als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1324-vas1, dat betrekking heeft op het herstellen van enkele omissies in het bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied en het wijzigen van de bedrijfswoning op het perceel Zwolseweg 538 naar een woonbestemming langs elektronische weg vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Enkele omissies in het bestemmingsplan worden met deze reparatie hersteld. Tevens wordt op verzoek een bedrijfswoning op het perceel Zwolseweg 538 omgezet naar een woonbestemming. Tenslotte worden, gelijk aan de huidige standaard in bestemmingsplannen, als aanvulling op het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve wijzigingen aan de regels toegevoegd die gelden voor bebouwing met de bestemmingsaanduiding 'karakteristiek'.

Per abuis is in het ontwerpbestemmingsplan voor de bestemmingen Horeca, Bedrijf, Sport en Wonen – 2 niet de bescherming voor karakteristieke bebouwing opgenomen. Het toevoegen daarvan in de bestemmingsomschrijving maakt geen wezenlijke verandering van het bestemmingsplan uit en betreft geen wijziging van beleid. De ambtshalve wijziging voorziet in het gelijktrekken van de regels conform de huidige bestemmingsplanstandaard.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied herstelplan heeft vanaf 5 september 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn ambtshalve toevoegingen aan de regels opgenomen die de toetsing van karakteristieke bebouwing gelijk trekken aan de huidige standaard in bestemmingsplannen.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad instemt met het herstellen van deze omissies, met de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en het wijzigen van de bedrijfswoning naar een woonbestemming door het bestemmingsplan 'Wenum Wiesel en buitengebied herstelplan' vast te stellen.

Kader

Het betreft het herstellen van omissies in het bestemmingsplan en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingebracht. In het vaststellingsbesluit is een ambtshalve ondergeschikte wijziging toegevoegd waarmee de afwijking voor karakteristieke bebouwing ten opzichte van de huidige standaard in bestemmingsplannen wordt rechtgetrokken. Zie hiervoor de nota van ambtshalve wijzigingen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt dat het feitelijke gebruik van de percelen ook juridisch juist is weergegeven. Het perceel Zwolseweg 538 kan als burgerwoning in gebruik worden genomen. De ambtshalve toevoeging over de karakteristieke bebouwing beschermt karakteristieke panden conform het gemeentelijke monumentenbeleid en waarborgt de eenheid van bestemmingsomschrijvingen in de huidige bestemmingsplannen.

2. Argumentatie

Enkele omissies in het bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied worden hersteld. Uit de toetsing van de gewenste wijziging van de bedrijfswoning naar een woonbestemming blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Bouwwerken die als 'karakteristiek' zijn aangemerkt en die niet zijn gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht, dienen volgens de huidige standaard in bestemmingsplannen worden beschermd tegen sloop zonder omgevingsvergunning.

In de regels is daartoe aan de bestemmingsomschrijvingen "Horeca, Agrarisch, Bedrijf, Sport en Wonen -2", de volgende *cursief weergegeven* regel toegevoegd:

De voor - naam bestemming: 'Horeca, Bedrijf, Sport, of Wonen -2' - aangewezen gronden zijn bestemd voor: *behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'*;

In artikel 45.1 van bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied staat dat het verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden uit te voeren. Hieronder valt ook het slopen van bebouwing.

Artikel 45.2, sub a, stelt dat het hiervoor genoemde verbod niet geldt voor werken en werkzaamheden die plaatsvinden binnen bouwvlakken, gronden met de bestemming Bedrijf, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie – Recreatiewoning, Sport, Wonen – 2 een en ander met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding beschermd dorpsgezicht.

Aan artikel 18.2, sub a, van de regels in het bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied herstelplan wordt na 'dorpsgezicht' toegevoegd: *"en gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' buiten het beschermd dorpsgezicht"*.

3. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wij stellen u voor een ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen t.b.v. karakteristieke bebouwing. De ambtshalve wijziging van het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het gelijktrekken van de huidige standaard van bestemmingsomschrijvingen, e.e.a. conform het gemeentelijke monumentenbeleid. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota ambtshalve wijzigingen.

4. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Aangezien tegen dit bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend en de wijziging die wij u voorstellen bij de vaststelling in het bestemmingsplan aan te brengen van ondergeschikte aard is, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

5. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro 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 partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is.

6. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

7. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep instellen wanneer hen niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, dan wel tegen de ambtshalve wijziging. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 14-04-2021

drs. T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 14-04-2021

A.J.M. Heerts

Nota ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan 'Wenum Wiesel en buitengebied herstelplan'.

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft vanaf 5 september 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.
- c. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 2 van deze nota wordt deze ambtshalve wijziging beschreven.

2 Ambtshalve wijziging

Per abuis is in de bestemmingsomschrijvingen van Horeca, Bedrijf, Sport en Wonen – 2 niet de bescherming voor karakteristieke bebouwing opgenomen. Het toevoegen daarvan maakt geen wezenlijke verandering van het bestemmingsplan uit en betreft geen wijziging van beleid. De ambtshalve wijziging voorziet in het gelijktrekken van de regels conform de huidige bestemmingsplanstandaard.

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

Aan de regels is aan de bouwregels van de bestemmingen "Horeca, Bedrijf, Sport en Wonen -2", aan de bestemmingsomschrijving de volgende cursief weergegeven regel toegevoegd:

De voor - naam bestemming: 'Horeca, Bedrijf, Sport, of Wonen-2' - aangewezen gronden zijn bestemd voor: *behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'*;

Artikel 45.1 van bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied bevat het verbod om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden uit te voeren. Hieronder valt slopen van bebouwing.

In artikel 45.2 staan uitzonderingen op de verbodsbepaling van artikel 45.1.

Artikel 45.2, sub a vermeldt, dat het in lid 45.1 opgenomen verbod niet geldt:

voor werken en werkzaamheden die plaatsvinden binnen bouwvlakken, gronden met de bestemming Bedrijf, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie – Recreatiewoning, Sport, Wonen – 2 een en ander met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding beschermd dorpsgezicht;

Aan artikel 18.2, lid a van de regels in het bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied herstelplan wordt hieraan na 'dorpsgezicht' toegevoegd: *"en gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' buiten het beschermd dorpsgezicht"*.