

Raadsbesluit

Nr. 86-2022

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 Drostendijk 71 Beemte Broekland, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1392-ont1, met ingang van 23 december 2021 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 geen zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het raadsvoorstel, nr 86-2022;

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

overwegende dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Drostendijk 71 te Beemte-Broekland', als vervat in het plan met identificatienummer NL.IMRO.0200.bp1392-vas1 en dat betrekking heeft op het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 juli 2022

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 14-07-2022

S.M. Stam
waarnemend raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 14-07-2022

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

7 juli 2022

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Drostendijk 71 Beemte Broekland

Voorstel nr

86-2022

Datum

30-06-2022

Portefeuille

P. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. Bestemmingsplan Drostendijk 71 te Beemte-Broekland, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1392-vas1, dat betrekking heeft op het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde concept-besluit;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Tot 2017 was op het perceel een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit is beëindigd. De eigenaar heeft verzocht om functieverandering van agrarisch naar wonen waarbij naast de bestaande bedrijfswoning twee nieuwe vrijstaande woningen worden gerealiseerd. De bedrijfsgebouwen zullen daarvoor worden gesloopt.

Bestuurlijk belang

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan "Drostendijk 71 Beemte Broekland" opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 december 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad 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 het bestemmingsplan "Drostendijk 71 Beemte Broekland" op de voorgestelde wijze kan vaststellen.

2. Kader / Inclusief relatie met de [strategische doelen](#)

Het toetsingskader voor gemeenten in de Stedendriehoek voor functieverandering van vrijgekomen en vrijkomende agrarische gebouwen in het buitengebied wordt gevormd door het regionale beleidskader Waar de stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies.

Het bestemmingsplan dat betrekking heeft op de realisering van 2 vrijstaande woningen ter

vervanging van de agrarische bebouwing en de omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, is in overeenstemming met dit beleidskader.

Het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan "Drostendijk 71 Beemte Broekland" draagt bij aan de invulling van de strategische doelen waarbij de landschappelijke kwaliteiten worden versterkt. Dit draagt tevens bij aan een verbetering van de landschappelijke overgangszone tussen de Veluwe en de IJsselvallei.

Het plan past in het woonbeleid van de gemeente.

Inrichting zal plaatsvinden volgens de actuele inzichten en kaders op het gebied van duurzaamheid en op deze wijze bijdragen aan het doel om te werken aan een Duurzaam Apeldoorn.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van twee nieuwe woningen mogelijk en waarbij de bestaande bedrijfswoning een burgerwoning wordt. Het wijzigen van het bestemmingsplan draagt bij aan de uitgangspunten t.a.v. de woondoeleinden en daarnaast past dit binnen het thema Duurzaam Apeldoorn omdat met het herzien van de bestemming de landschappelijke waarde van het gebied versterkt. Dit plan draagt bij aan het realiseren van woningbouw en krijgt het perceel een fysieke impuls waarbij wordt voldaan aan de landschappelijke inpassing en bijdraagt aan de kernkwaliteiten. De bestaande bebouwing wordt optimaal benut met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord-Oost' heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' waarop agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Binnen het bouwvlak is bebouwing toegestaan waaronder een bedrijfswoning. Reguliere burgerwoningen, zoals de aanvrager heeft gevraagd, kunnen met deze bestemmingswijziging worden toegestaan waarbij het toevoegen aan een klein woonprogramma ervoor zorgt dat er een fysieke en landschappelijk impuls wordt bewerkstelligd. Voor deze ontwikkeling zijn de benodigde ruimtelijke onderzoeken uitgevoerd en inhoudelijk akkoord bevonden. Voor het perceel is een inrichtingsplan gemaakt op grond waarvan het perceel ingericht gaat worden. Het inrichtingsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens op 23 december 2021 gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Door recente jurisprudentie is deze mogelijkheid niet slechts voorbehouden aan indieners van zienswijzen, maar is het ook mogelijk geworden voor een ieder die geen zienswijzen heeft ingediend om alsnog in beroep te gaan tegen het vaststellingsbesluit. Het risico voor dit bestemmingsplan achten wij laag aangezien deze ruimtelijke ontwikkeling klein is, er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en er geen ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht. Daarnaast is in dit proces goede afstemming tussen verzoeker en omwonenden geweest.

7. Financiële paragraaf

Er zijn geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro. Met de initiatiefnemer is op 8 mei 2020 een anterieur contract gesloten waarin het plankostenverhaal is verzekerd.

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

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. 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.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 30-06-2022

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 30-06-2022

A.J.M. Heerts