

Raadsbesluit

Nr. 23-2022

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 De Brink 10 Lieren, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1402-ont1, met ingang van 25 november 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;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 18 februari 2022, nr. 23-2022

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 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 combinatie van de Basisregistratie Grootschalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 24-08-2020 :

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;
- 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;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan De Brink 10 Lieren, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1402-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 februari 2022

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door A. Oudbier
op 02-03-2022

drs. A. Oudbier
raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 05-03-2022

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
24 februari 2022

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan De Brink 10 Lieren

Voorstel nr
23-2022

Datum
18-02-2022

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan De Brink 10 Lieren, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1402-vas1, dat betrekking heeft op het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' en de realisatie van twee schuren, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

In het buitengebied aan De Brink 10 te Lieren ligt een perceel met de bestemming 'Agrarisch'. Dat perceel is niet in gebruik als agrarisch en het heeft nog ongebruikte bebouwingsmogelijkheden. De eigenaar wenst een de bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar 'Bedrijf' (specifiek voor een hoveniersbedrijf), daarbij worden de maximale bebouwingsmogelijkheden voor dit perceel verminderd. Dit bestemmingsplan maakt die omzetting mogelijk.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan De Brink 10 Lieren heeft met ingang van 25 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 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 bestemmingsplan De Brink 10 Lieren vast kan stellen.

2. Kader

Het verzoek tot bestemmingswijziging doet geen afbreuk aan bestaande beleidskaders. Het verzoek is integraal beoordeeld aan gemeentelijke beleidskaders en wettelijke regelgeving en is daarmee in overeenstemming. Het plan komt tegemoet aan het strategische doel 'de ondernemende stad' omdat in dit geval een ongebruikte werklocatie wordt omgevormd naar een werklocatie die gebruikt gaat worden waardoor het toekomstbestendig wordt gemaakt.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de bestemming 'Bedrijf' en de realisatie van twee schuren mogelijk, daarbij wordt de bestaande bestemming 'Agrarisch' en de daarbij horende bebouwingmogelijkheid verwijderd. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

De locatie is relatief klein (5500m²) en daardoor niet goed geschikt voor de agrarische bestemming. De omzetting naar een hoveniersbedrijf is passen in de omgeving. 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, dat maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Er zijn ook geen ambtshalve wijzigingen aangebracht.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep, houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. De gemeenteraad heeft binnen de wettelijke kaders echter een grote mate van beleidsvrijheid om bestemmingen aan percelen toe te kennen. 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.

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 (de bouw van een hoofdgebouw) 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 plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten (de initiatiefnemer draagt de kosten); 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.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt.

9. Realisatie van het besluit

Na besluitvorming door uw gemeenteraad wordt uw besluit bekendgemaakt en moet een beroepstermijn van 6 weken worden aangehouden. Dit is wettelijk verplicht. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en is het onherroepelijk indien er geen beroep tegen is ingediend. 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 18-02-2022

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 18-02-2022

A.J.M. Heerts