

Raadsbesluit

Nr. 34-2024

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.6, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet, het oude recht van toepassing is op dit bestemmingsplan, omdat het als ontwerp ter inzage is gelegd op 21 december 2023, voor inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Loener Schepersweg 36 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1407-ont1, met ingang van 21 december 2023 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 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 Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 27-11-2023 :

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Loener Schepersweg 36 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1407-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 maart 2024

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 18-03-2024

S.M. Stam
raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 18-03-2024

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
14 maart 2024

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Loener
Schepersweg 36 Loenen

Voorstel nr
34-2024

Datum
8 maart 2024

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het ontwerpbestemmingsplan Loener Schepersweg 36 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1407-vas1, dat betrekking heeft op de realisering van een bedrijfswoning en de uitbreiding van bedrijfsbebouwing op de camping Reeëndal, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaar van camping Reeëndal aan de Loener Schepersweg 36 Loenen heeft verzocht om medewerking aan de bouw van een bedrijfswoning en de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. De eigenaar heeft daarvoor een inrichtingsplan en een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Deze uitbreidingswens ligt binnen de contouren van de huidige camping.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht geworden. Artikel 4.6, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet luidt als volgt: 'Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer, of een bestemmingsplan, inpassingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of exploitatieplan, of een beheersverordening is vastgesteld, maar nog niet in werking getreden, blijft het oude recht van toepassing tot dit besluit van kracht is.' Het ontwerp van dit bestemmingsplan is op 21 december 2023 ter inzage gelegd. Het oude recht (Wet ruimtelijke ordening) is daarom van toepassing op dit besluit. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan zal het onderdeel gaan uitmaken van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Loener Schepersweg 36 Loenen heeft met ingang van 21 december 2023 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 Loener Schepersweg 36 Loenen vast kan stellen.

2. Kader

Voor de toekomst van de camping is het van belang dat de camping wordt uitgebreid met enkele nieuwe bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Dit streven past binnen de ambities uit de gemeentelijke omgevingsvisie en de Notitie speelruimte verblijfsrecreatie.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisering van een bedrijfswoning en de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing mogelijk. 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 ontwikkeling is bedrijfseconomisch van belang en vindt plaats binnen de contouren van de bestaande camping;
- De kernkwaliteiten van de natuur worden versterkt;
- De ontwikkeling is landschappelijk aanvaardbaar en de versterking van de natuur wordt geborgd in de planregels;
- De ontwikkeling, die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen het door de raad vastgestelde beleid.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

6. 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 achten wij het procesrisico geval laag.

7. Duurzaamheid

Voor wat betreft het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de woning gasloos wordt gebouwd. Daarnaast zal de woning minimaal voldoen aan de BENG-normering. De mogelijkheid is aanwezig om vergunningvrij zonnepanelen aan te brengen op het dak van de woning, mits hierbij de regels voor het vergunningvrij aanbrengen van de zonnepanelen worden gevolgd. Ook wordt de overkapping van het terras voorzien van zonnepanelen.

8. 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;

9. 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.

10. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld. 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 Symone Bruin, de
op 10-03-2024

S. de Bruin

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 10-03-2024

A.J.M. Heerts