

Raadsbesluit

Nr. 65-2023

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 Bellertstraat 15 Beemte Broekland, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1462-ont1, met ingang van 22 december 2022 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 nr. 65-2023, d.d. 13 juni 2023, met bijbehorende Nota ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld enige ambtshalve wijzigingen worden 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 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 op 5 december 2021 een anterieure 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. 25 augustus 2022:

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 wijzigingen 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. Enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.
2. Bestemmingsplan Bellertstraat 15 Beemte Broekland, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1462-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 juni 2023

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 19-06-2023

S.M. Stam
waarnemend raadsgriffier

Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 19-06-2023

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
15 juni 2023

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Bellertstraat 15
Beemte Broekland

Voorstel nr
65-2023

Datum
13-06-2023

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
2. Het bestemmingsplan Bellertstraat 15 Beemte Broekland als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1462-vas1, dat betrekking heeft op het verplaatsen van het bestemmingsvlak 'Wonen', de sloop van de bestaande woning en de nieuwbouw van een woning binnen het verplaatste bestemmingsvlak 'Wonen', alsmede de landschappelijke inpassing van de nieuwe woning op het perceel Bellertstraat 15 in Beemte Broekland, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het erf aan de Bellertstraat 15 in Beemte Broekland, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie E, nummer 3556. Op het perceel bevinden zich in de huidige situatie een woning, in een voormalige agrarisch gebouw, en een tweetal schuren. De huidige woning is recht tegenover de woning op Bellertstraat 14a-b gesitueerd. De woning op het perceel is verouderd en aan vervanging toe. De kapschuur is nog in goede (bouwkundige) staat. Naast de kapschuur staat nog een kleinere schuur. Deze is ook in slechte staat en ook aan vervanging toe. De initiatiefnemer heeft in februari 2021 een plan ingediend om de bestaande woning te slopen en elders op het perceel een nieuwe woning te bouwen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan aangepast te worden.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Bellertstraat 15 Beemte Broekland heeft met ingang van 22 december 2022 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 het bestemmingsplan Bellertstraat 15

Beemte Broekland vast kan stellen.

2. Kader

Afwegingskader Woningbouw 2018 t/m 2027

Dit plan waarbij een woning wordt verplaatst naar een andere locatie binnen hetzelfde perceel past binnen het afwegingskader.

Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht

De Wet op de ruimtelijke ordening is de specifieke wet die van toepassing is op ruimtelijke ontwikkelingen en het vaststellen van plannen daarvoor. De Algemene wet bestuursrecht geeft regels over de te volgen procedure voor een bestemmingsplan.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Deze wet bevat regels omtrent omgevingsvergunningen. Op basis van deze wet kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het bouwen van de woningen.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt verplaatsing van het bestemmingsvlak 'Wonen' mogelijk. De bestaande woning wordt gesloopt en elders op het perceel, binnen het verplaatste bestemmingsvlak 'Wonen' vindt nieuwbouw plaats. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Met dit bestemmingsplan wordt een goede nieuwe ruimtelijke invulling gegeven aan een bestaand erf. Het verplaatsen van het bestemmingsvlak 'Wonen', de sloop van de bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning in het verplaatste bestemmingsvlak 'Wonen' zorgt voor een verbeterde ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur. Er ontstaat meer 'lucht' tussen de woningen op Bellertstraat 15 en Bellertstraat 14a-b. Door de nieuw te bouwen woning zorgvuldig landschappelijke in te passen wordt er gezorgd voor een extra kwaliteitsimpuls aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan. Wij stellen u voor enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

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 en de ambtelijke wijzigingen die wij u voorstellen beperkt zijn, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Duurzaamheid

De nieuwe woning zal minimaal voldoen aan de BENG-normering (normering Bouwbesluit). In verband hiermee worden energetische maatregelen getroffen. De landschappelijke inpassing van het perceel zorgt voor meer groen, een verbetering van biodiversiteit. Door dit extra groen is het perceel beter bestand tegen weersextremen, zoals hitte en droogte. Extra groen zorgt voor verkoeling tijdens warme, droge periodes en kan bij (overvloedige) tegenvallende regenwater beter worden vastgehouden in de bodem. De infiltratie van regenwater zal plaatsvinden op eigen terrein.

8. Financiële paragraaf

Met de initiatiefnemer is op 5 december 2021 een anterieure overeenkomst over grondexploitatie gesloten, als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin is geregeld dat de initiatiefnemer de kosten, die de gemeente maakt ter uitvoering van het initiatief, voor zijn rekening neemt. Alle met deze planwijziging samenhangende kosten komen dus ten laste van de initiatiefnemer. Dit geldt ook voor eventuele kosten voortvloeiende uit een planschadevergoeding. Deze wijziging heeft derhalve voor de gemeente geen financiële gevolgen. Er hoeft daarom geen

exploitatieplan te worden vastgesteld.

9. 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 gedurende welke periode en op welke wijze beroep kan worden ingesteld.

10. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur.

Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling.

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 de Bruin
op 15-06-2023

S. de Bruin

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door ton heerts
op 16-06-2023

A.J.M. Heerts