

Raadsbesluit

Nr. 64-2023

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 Hoofdweg 160 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1468-ont1, met ingang van 6 oktober 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. 64-2023, d.d. 13 juni 2023, met bijbehorende Nota ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld, terwijl voorts 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 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. 19-01-2022 :

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.
2. Bestemmingsplan Hoofdweg 160 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1468-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm 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 Hoofdweg 160
Loenen

Voorstel nr
64-2023

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 Hoofdweg 160 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1468-vas1, dat betrekking heeft op realiseren van één vrijstaande woning, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Aan de Hoofdweg in Loenen, tussen de percelen Hoofdweg 160 en Hoofdweg 162 ligt een onbebouwd stuk grond dat thans nog deel uitmaakt van het perceel Hoofdweg 160. De eigenaar van Hoofdweg 160 is initiatiefnemer voor deze ontwikkeling. Dit bestemmingsplan komt voort uit het verzoek om op het betreffende onbebouwde stuk groen één vrijstaande woning te realiseren.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Hoofdweg 160 Loenen heeft met ingang van 6 oktober 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 bestemmingsplan Hoofdweg 160 Loenen vast kan stellen.

2. Kader

Het plangebied valt thans onder het bestemmingsplan 'Loenen en Veldhuizen'. Op grond van dat bestemmingsplan heeft het perceel reeds de bestemming 'Wonen'. Het perceel heeft op grond van dat bestemmingsplan echter nog geen bouwvlak om de bouw van de woning mogelijk te maken.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt het realiseren van één vrijstaande woning 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 woning die wordt toegevoegd, sluit aan in het woonlint. Een braakliggend stuk grond zonder duidelijke meerwaarde op zichzelf krijgt met dit bestemmingsplan een grotere ruimtelijke gebruikswaarde.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Tot slot stellen wij u voor de volgende ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen:

Een aangepast stikstofrapport en nieuwe Aeriusberekeningen als bijlage 3 bij de Toelichting voegen. En daarnaast de tekst van paragraaf 5.3.2 van de Toelichting in die zin aanpassen dat ook de bouwfase wordt vermeld.

Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota ambtshalve wijzigingen.

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 wijzigingen die wij u voorstellen bij de vaststelling in het bestemmingsplan aan te brengen van ondergeschikte aard zijn, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Duurzaamheid

Voor wat betreft het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de woning gasloos wordt gebouwd.

De infiltratie van regenwater zal plaatsvinden op eigen terrein.

De bomen binnen de planlocatie staan in kapvergunningplichtig gebied. Het belang van deze bomen dient afgewogen te worden tegenover de wens om te bouwen. Initiatiefnemer heeft reeds aangegeven dat als het nodig is bomen te kappen ten behoeve van de bouw, deze zullen worden gecompenseerd. Een klein deel van het plangebied valt daarnaast binnen de zone van de monumentale boom van de buren. Activiteiten die de boom kunnen schaden dienen achterwege te blijven. Planologisch kent de boom bescherming door een beschermde zone van 10 meter vrij te laten van bebouwing.

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 de 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 de Bruin
op 15-06-2023

S. de Bruin

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 16-06-2023

A.J.M. Heerts