

Raadsbesluit

Nr. 39-2023

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 Broekland 48 Beemte Broekland, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1505-ont1, met ingang van 26 januari 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;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 3 mei 2023, nummer 39-2023, waarbij wordt voorgesteld om twee ambtshalve wijzigingen aan te brengen;

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. 02-09-2022

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Broekland 48 Beemte Broekland, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1505-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm ambtshalve gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 mei 2023

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 12-05-2023

S.M. Stam
waarnemend raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 15-05-2023

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
11 mei 2023

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Broeklanderweg 48
Beemte Broekland

Voorstel nr
39-2023

Datum
3 mei 2023

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Broeklanderweg 48 Beemte Broekland als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1505-vas1, dat betrekking heeft op het vergroten van het agrarisch bouwblok, langs elektronische weg en in analoge vorm ambtshalve gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Broeklanderweg 48 heeft verzocht om medewerking aan de bouw van een vervangende agrarische bedrijfswoning.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Broeklanderweg 48 Beemte Broekland heeft met ingang van 26 januari 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 Broeklanderweg 48 Beemte Broekland vast kan stellen.

2. Kader

De bouwmogelijkheden van het agrarisch bedrijf aan de Broeklanderweg zijn nagenoeg geheel benut. De bestaande bedrijfswoning voldoet niet meer aan de huidige eisen. De huidige woning krijgt een andere functie en wordt verbouwd tot bedrijfsruimte. De regels van het bestemmingsplan Buitengebied Noord Oost zijn op deze herziening van toepassing.

De uitbreiding wordt verder landschappelijk ingepast.

Duurzaamheid

De bedrijfswoning wordt gasloos gebouwd en moet voldoen aan de normering Bouwbesluit.

De infiltratie van regenwater zal plaatsvinden op eigen terrein en de woning wordt landschappelijk ingepast.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt vergroting van het agrarisch bouwblok voor een vervangende bedrijfswoning en een bestaande vergunde veestal mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

- De kenmerkende openheid van het broekland blijft behouden.
- De nieuw te bouwen bedrijfswoning wordt dicht tegen de bestaande bebouwing geprojecteerd en omzoomd door een strakke nieuwe erfbeplanting.
- De bestaande bomenrij aan de noordzijde blijft daarom gehandhaafd;
- De bestaande inrit wordt benut voor de ontsluiting van de nieuwe bedrijfswoning.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Voorgesteld wordt om twee ambtshalve wijzigingen aan te brengen:

1. Bouwregeling kelders.

De bouwregeling voor kelders wordt verduidelijkt en de huidige uitvoeringspraktijk wordt op een correcte manier formeel vastgelegd. Deze regeling is conform de parapluperziening voor kelders zoals die begin vorig jaar in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

2. Een technische aanpassing in de voorwaardelijke-verplichting waarbij het woord "woonbestemming" wordt vervangen door "woonfunctie".

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 in dit geval laag.

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 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;

8. 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.

9. 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 T.J.H.M. Berben
op 03-05-2023

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 07-05-2023

A.J.M. Heerts