

Raadsbesluit

Nr. 84-2024

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 14 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 Lierdererf naast 31 Lieren, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1507-ont1, met ingang van 14 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;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 7 juni 2024, nr. 84-2024, met bijbehorende Nota ambtshalve wijzigingen waarin 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 Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 05-12-2023 :

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.
2. Bestemmingsplan Lierdererf naast 31 Lieren, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1507-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 13 juni 2024

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 17-06-2024

S.M. Stam
raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 20-06-2024

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
13 juni 2024

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Lierdererf naast 31
Lieren

Voorstel nr
84-2024

Datum
7 juni 2024

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.
2. Het ontwerpbestemmingsplan Lierdererf naast 31 Lieren als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1507-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Aan het Lierdererf tussen Lieren, tussen nummers 21 en 31 ligt een onbebouwd stuk grond. De eigenaar van dit perceel is initiatiefnemer voor deze ontwikkeling. Dit bestemmingsplan komt voort uit het verzoek om op het betreffende onbebouwde stuk grond één vrijstaande woning te realiseren.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Lierdererf naast 31 Lieren heeft met ingang van 14 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 Lierdererf naast 31 Lieren vast kan stellen.

2. Kader

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan 'Beekbergen en Lieren'. Op grond van dat bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch', met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' en functieaanduiding 'landschapswaarden'. De realisatie van een woning past derhalve niet binnen het geldende bestemmingsplan, zodat initiatiefnemer heeft verzocht om een bestemmingsplanherziening.

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 14 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.

Duurzaamheid

De woning zal gasloos worden gebouwd. De infiltratie van regenwater zal plaatsvinden op eigen terrein. Tot slot wordt op grond van het inpassingsplan een groot deel van het perceel groen ingericht. Dit draagt bij aan vergroening en meer groen draagt vervolgens weer bij aan verkoeling en betere waterberging.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt het realiseren van één vrijstaande woning mogelijk. 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

De woning die wordt toegevoegd sluit aan in het bestaande bouwlint. Een braakliggend stuk grond zonder duidelijke meerwaarde op zichzelf krijgt met dit bestemmingsplan een grotere ruimtelijke gebruikswaarde.

5. Maatschappelijk draagvlak

In de voorbereidende fase heeft initiatiefnemer een informatiebijeenkomst gehouden voor omwonenden en de direct aanwonenden geïnformeerd met een huisbezoek. Daar is een toelichting gegeven op de ontwikkeling.

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het ontwerp van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om de volgende ambtshalve wijzigingen aan te brengen (zie ook de bijgevoegde Nota ambtshalve wijzigingen):

- Op de plankaart is aangegeven dat de goothoogte aan de zijde van Lierdererf 31 maximaal 4 m1 mag bedragen.
- In de planregels (artikel 3.2.2) is daarnaast bepaald dat de bebouwingsafstand uit de perceelsgrens met Lierdererf 31 minimaal 3 m1 bedraagt;
- Tot slot zijn de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van deze en andere maten en afstanden verwijderd.

Deze wijzigingen zijn doorgevoerd op verzoek van initiatiefnemer naar aanleiding van overleg met de bewoner van Lierdererf 31 te Lieren.

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 ongeschikte aard zijn, 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 Symone Bruin, de
op 11-06-2024

S. de Bruin

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 11-06-2024

A.J.M. Heerts

Nota ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Lierdererf naast 31 Lieren

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 14 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan is op 13 december 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad en op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Voorafgaand daaraan heeft de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst gehouden voor omwonenden en de direct aanwonenden geïnformeerd met een huisbezoek. Daar is een toelichting gegeven op de ontwikkeling. Het plan is door de om- en aanwonenden in het algemeen goed ontvangen.

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

- Op de plankaart is aangegeven dat de goothoogte aan de zijde van Lierdererf 31 maximaal 4 m1 mag bedragen.
- In de planregels (artikel 3.2.2) is daarnaast bepaald dat de bebouwingsafstand uit de perceelsgrens met Lierdererf 31 minimaal 3 m1 bedraagt;
- Tot slot zijn de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van deze en andere maten en afstanden verwijderd.

Deze wijzigingen zijn doorgevoerd op verzoek van initiatiefnemer naar aanleiding van overleg met de bewoner van Lierdererf 31 te Lieren.