

Raadsbesluit

Nr. 162-2024

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 28 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 Voorsterweg 58 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1537-ont1, met ingang van 28 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. 13 december 2024, nr. 162-2024,

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. 19-12-2023:

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Voorsterweg 58 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1537-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 19 december 2024

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 20-12-2024

S.M. Stam
raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 20-12-2024

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
19 december 2024

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Voorsterweg 58
Loenen

Voorstel nr
162-2024

Datum
13 december 2024

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Voorsterweg 58 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1537-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Op het perceel Voorsterweg 58 Loenen was een intensieve veehouderij aanwezig. De eigenaren wensen graag op basis van functieverandering woningbouw toe te voegen. Op basis van het functieveranderingsbeleid 'Waar stallen verdwijnen: oude erven, nieuwe functies' wordt er ongeveer 1000m² gesloopt. Op basis hiervan mogen twee woningen toegevoegd. Daarnaast krijgt de huidige bedrijfswoning een permanente woonbestemming.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Voorsterweg 58 Loenen heeft met ingang van 28 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijze ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

Kan de gemeenteraad door vaststelling van voorliggend bestemmingsplan instemmen met de omschreven ruimtelijke ontwikkeling?

2. Kader

Omgevingsvisie 'Woest aantrekkelijk Apeldoorn';
Bestemmingsplan 'Buitengebied Het Woud', vastgesteld 19 september 2013;
Wet ruimtelijke ordening;
Algemene wet bestuursrecht.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Artikel 4.6 lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet luidt: '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 28 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.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Als het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking treedt bestaat er daarmee een formeel recht voor het verlenen van omgevingsvergunningen. Met deze vergunningen kan worden overgegaan tot de bouw van de woning.

4. Argumentatie

Beoogd wordt twee vrijstaande woning te bouwen op basis van het functieveranderingsbeleid.

Hiervoor wordt ongeveer 1000m² aan agrarische opstallen gesloopt. Op basis van het beleid mogen er twee woningen worden teruggebouwd van maximaal 700m³. Dit bestemmingsplan is gelegen binnen een cultuurhistorisch gebied, waardoor maximaal een inhoudsmaat van 500m³ is toegestaan. Dit is tevens aangegeven op de verbeelding.

Dit is in lijn met het functieveranderingsbeleid *'Waar stallen verdwijnen: oude erven, nieuwe functies'*.

Het nieuwe functieveranderingsbeleid *'Regels voor functieverandering in het buitengebied'* is voor dit bestemmingsplan niet van toepassing.

Binnen dit beleid is de volgende overgangsrecht situatie opgenomen:

'Het beleidskader regels voor functieverandering in het buitengebied is niet van toepassing op initiatieven waarvoor, vóór de datum van inwerkingtreding van het beleidskader, een anterieure overeenkomst is gesloten en/of een ontwerp-bestemmings- of omgevingsplan ter inzage heeft gelegen, dan wel initiatieven die vóór inwerkingtreding van dit beleidskader zijn voorgelegd aan de PPI, mits vóór 1 januari 2025 een anterieure overeenkomst is gesloten.'

Dit bestemmingsplan is op 28 december 2023 ter inzage gelegd. Hierdoor is het overgangsrecht van toepassing.

4.1 Groene Balans

Het plangebied is niet gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone, maar op basis van het gebruik van functieverandering, dient op grond van de 'Verordening Groene Balans: compensatie en verevening van groene waarden' voldaan te worden aan de gestelde regels. Het plan voorziet in realisering van twee nieuwe woningen met een inhoud van maximaal 500 m³.

Op grond van de verordening dient voor elke 100 m³ te realiseren ruimtevrage, 80 punten te worden gerealiseerd. In eerste instantie dienen in totaal 800 punten (1000 m³ / 100m³ x 80 punten) te worden gerealiseerd, maar vanwege de reductie van 50% moeten ten hoogste 400 punten (800x50%) 400 worden gerealiseerd.

In het inrichtingsplan is te zien hoe deze punten zijn behaald. in totaal zijn er 360 punten behaald. De takkenril staat niet benoemd in de verordening. Deze beplanting is zeer faunarijck waardoor dit als maatwerkonderdeel is toegevoegd. Hiervoor is besloten dit toe te kennen als 40 punten, waardoor het volledige vereiste van 400 punten zijn behaald.

4.2 Stikstof

Voor deze ontwikkeling is een onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd. Voor zowel de gebruiksfase als de realisatiefase komen de berekeningen uit op 0,00 mol/ha/jaar.

Geconcludeerd kan worden dat er geen significante effecten zijn voor Natura 2000-gebieden.

5. Duurzaamheid

Voor wat betreft het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de nieuw te bouwen woning minimaal moeten voldoen aan de BENG-normering (normering Bouwbesluit) c.q. de energieprestatie eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het aanleggen van zonnepanelen.

6. Maatschappelijk draagvlak

Het ontwerpbestemmingsplan is op 28 december 2023 gepubliceerd en heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. In het voortraject is er overleg geweest tussen initiatiefnemer en omwonenden. Op grond van de in de door de gemeenteraad vastgestelde notitie 'Samen voor kwaliteit' beschreven werkwijze is er een bewonersbrief gestuurd naar omwonende.

7. Risico's

De mogelijkheid is aanwezig dat een verzoek om vergoeding van planschade wordt ingediend. Eventueel kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld, omdat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten over het verhalen van kosten en planschade en over grondoverdracht van en naar de gemeente en inrichting van de openbare ruimte.

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Deze mogelijkheid is niet slechts voorbehouden aan indieners van zienswijzen, maar is het ook mogelijk geworden voor een ieder die geen zienswijzen heeft ingediend om alsnog in beroep te gaan tegen het vaststellingsbesluit.

8. Financiële paragraaf

Er zijn geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro. Met de initiatiefnemer is een anterieur contract gesloten waarin het plankostenverhaal is verzekerd.

9. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de bekendmaking zal vermeld worden op welke wijze beroep kan worden ingesteld.

10. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde plan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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 13-12-2024



S. de Bruin

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 13-12-2024



A.J.M. Heerts