

Raadsbesluit

Nr. 26-2021

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 Poelweg 45 Vaassen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1419-ont1, met ingang van 10 december 2020 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. 4 maart 2021, nr. 26-2021

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. 03-09-2020 :

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Poelweg 45 Vaassen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1419-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 maart 2021

De raad voornoemd,

 Digital ondertekend door A. Oudbier
op 12-03-2021

drs. A. Oudbier
raadsgriffier

 Digital ondertekend door A.J.M. Heerts
op 12-03-2021

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
11 maart 2021

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Poelweg 45
Vaassen

Voorstel nr
26-2021

Datum
4 maart 2021

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Poelweg 45 Vaassen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1419-vas1, dat betrekking heeft op de functieverandering van agrarisch naar wonen, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De gemeentegrens tussen Epe en Apeldoorn loopt diagonaal over het perceel. Hierdoor ligt een deel van het plangebied in de gemeenten Epe en in de gemeente Apeldoorn.

Initiatiefnemer wenst de voormalige agrarische bebouwing met een oppervlakte van 1.000 m² te slopen. De voormalige agrarische bebouwing is gesitueerd in het deel van het plangebied dat in de gemeente Apeldoorn ligt. Verder wenst initiatiefnemer een nieuwe woning te (laten) bouwen in het deel van het plangebied dat in de gemeente Epe ligt.

Voor de functieverandering is een bestemmingsplan voor de gemeente Epe en de gemeente Apeldoorn opgesteld. Uit pragmatisch en kostenbesparend oogpunt voor initiatiefnemer zijn beide bestemmingsplannen door de gemeente Apeldoorn opgesteld. Dit in nauwe samenwerking met de gemeente Epe.

De bestemmingsplannen worden voor besluitvorming aan respectievelijk de gemeenteraad van Epe en de gemeenteraad van Apeldoorn voorgelegd.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Poelweg 45 Vaassen heeft met ingang van 10 december 2020 tot en met 20 januari 2021, 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 Poelweg 45

Vaassen vast kan stellen.

2. Kader

Aan de functieverandering kan op basis van het regionale functieveranderingsbeleid: 'Waar stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies' medewerking worden verleend. In het functieveranderingsbeleid is bepaald dat minimaal 500 m² aan voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt. In dit geval wordt 1.000 m² bebouwing gesloopt. Er mogen maximaal 2 nieuwe woningen (exclusief bestaande woning) worden teruggebouwd. In dit geval wordt één woning, op een naastgelegen perceel, teruggebouwd. De bestaande woning wordt gehandhaafd. Het slopen van de voormalige agrarische bebouwing is gewaarborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De landschappelijk inpassing en erfinrichting vindt plaats op basis van 'maatwerk'. Realisering hiervan is eveneens met een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan gewaarborgd.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt functieverandering van agrarisch naar wonen 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 functieverandering betreft verwijdering van circa 1.000 m² voormalige agrarische bebouwing en realisering van 1 nieuwe woning met bijgebouwen. De bestaande woning wordt gehandhaafd. Door verwijdering van de 'overtollige' agrarische bebouwing en herinrichting van het perceel, op basis van een inrichtingsplan, wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

6. Risico's

Tegen het besluit van de gemeenteraad staat de mogelijkheid open om beroep bij de Raad van State in te dienen. Voor het indienen van beroep is vereist dat een zienswijze bij uw gemeenteraad is ingediend. Gelet op het feit dat er geen zienswijze zijn ingediend, zal naar verwachting geen beroep worden ingesteld.

Beroep kan nog worden ingesteld wanneer wordt aangetoond dat iemand redelijkerwijs niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te dienen. Hierbij moet sprake zijn van 'zeer bijzondere omstandigheden'. In de praktijk is slechts in een zeer beperkt aantal gevallen met succes beroep ingediend.

Gelet op het vorenstaande is het aannemelijk dat geen beroep tegen uw besluit wordt ingesteld.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, het geen 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

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt.

9. Realisatie van het besluit

Na besluitvorming door uw gemeenteraad wordt uw besluit bekendgemaakt en moet een

beroepstermijn van 6 weken worden aangehouden. Dit is wettelijk verplicht. Daags na afloop van de beroepstermijn is het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de omgevingsvergunningen 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 04-03-2021

drs. T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 04-03-2021

A.J.M. Heerts