

Raadsbesluit

Nr. 10-2022

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 'Lierderstraat 43 Lieren', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1435-vas1, met ingang van 4 november 2021 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 19 januari 2022, 10-2022

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. 14-06-2021 :

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Lierderstraat 43 Lieren als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1435-vas1, dat betrekking heeft op een functieverandering van agrarisch naar wonen en het bouwen van één hoofdgebouw met twee afzonderlijke wooneenheden, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 januari 2022

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door A. Oudbier
op 28-01-2022

drs. A. Oudbier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 28-01-2022

A.J.M. Heerts

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
27 januari 2022

Onderwerp
Bestemmingsplan 'Lierderstraat 43 Lieren'

Voorstel nr
10-2022

Datum
19-01-2022

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Lierderstraat 43 Lieren als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1435-vas1, dat betrekking heeft op een functieverandering van agrarisch naar wonen en het bouwen van één hoofdgebouw met twee afzonderlijke wooneenheden, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaar van het perceel Lierderstraat 43 in Lieren heeft een verzoek ingediend voor een functieverandering van agrarisch naar wonen. Reden hiervoor is dat op het perceel al geruime tijd geen agrarisch bedrijf meer wordt geëxploiteerd.

Op het perceel wordt een schuur van 650 m² gesloopt. Er wordt één nieuw hoofdgebouw met twee afzonderlijke wooneenheden gerealiseerd. De bestaande woning wordt gehandhaafd en hiervan wordt de bestemming gewijzigd van agrarisch naar wonen.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan 'Lierderstraat 43 Lieren' heeft met ingang van 4 november 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 'Lierderstraat 43 Lieren' vast kan stellen.

2. Kader

Het regionale functieveranderingsbeleid 'Waar de stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies' toegepast.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt een functieverandering van agrarisch naar wonen mogelijk teneinde

één hoofdgebouw met twee afzonderlijke wooneenheden te kunnen realiseren. Daarnaast wordt de bestemming van de bestaande woning gewijzigd van agrarisch naar wonen.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Het perceel Lierderstraat 43 in Lieren ligt in de directe nabijheid van het buitengebied, heeft op basis van het geldende bestemmingsplan 'Beekbergen en Lieren' een agrarische bestemming en wordt aan weerszijden begrensd door woonbestemmingen. Op het perceel wordt al geruime tijd geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd.

De bestemming in het geldende bestemmingsplan is niet meer passend bij de (toekomstige) functies op het perceel.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in.

Gelet op het feit dat geen zienswijzen zijn ingediend is het niet de verwachting dat beroep bij de Raad van State zal worden ingesteld.

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.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan door belanghebbenden 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 19-01-2022

drs. T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 19-01-2022

A.J.M. Heerts