

Raadsbesluit

Nr. 80-2014

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Waterweg 8 Beemte Broekland als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1134-ont1 met ingang van 27 maart 2014 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 gelegd;

gelezen het raadsvoorstel van 14 juli 2014, nr. 80-2014 waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

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 en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn 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 grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 24-01-2014;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Een ambtshalve wijziging in het plan aan te brengen.
2. Bestemmingsplan Waterweg 8 Beemte Broekland, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1134-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 juli 2014

De raad voornoemd,



, voorzitter

J.C.G.M. Berends

, griffier

drs. A. Oudbier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
17 juli 2014

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Waterweg 8
Beemte Broekland



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Een ambtshalve wijziging in het plan aan te brengen.
2. Het bestemmingsplan Waterweg 8 Beemte Broekland als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1134-vas1, dat betrekking heeft op de functieverandering van de agrarische bedrijfslocatie aan de Waterweg 8 in Beemte Broekland naar vier vrijstaande woningen, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Waterweg 8 Beemte Broekland heeft met ingang van 27 maart 2014 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 over de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

2. Kader

Het toetsingskader voor gemeenten in de Stedendriehoek voor functieverandering van vrijgekomen en vrijkomende agrarische gebouwen in het buitengebied wordt gevormd door het regionale beleidskader Waar de stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies. Dit beleidskader treedt in de plaats van het generieke streekplanbeleid voor functieverandering. Op 22 november 2012 heeft uw raad ingestemd met de woningbouwprogrammering voor de komende jaren. Onderhavig plan is in die programmering opgenomen.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Dit bestemmingsplan voorziet in de functieverandering van de agrarische bedrijfslocatie aan de Waterweg 8 in Beemte Broekland. De agrarische opstallen worden gesloopt, de bestaande dienstwoning wordt als reguliere woning bestemd conform feitelijk gebruik en drie vrijstaande woningen worden toegevoegd aan het perceel (als compensatie voor de sloop) ter plaatse van het voormalige agrarische bouwvlak. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen zodat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

De ontwikkeling betreft een functieverandering op basis van het beleidskader functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen; een veehouderijbedrijf verdwijnt en maakt plaats voor nieuwe woningen. Er wordt maximaal 50% van de te slopen agrarische opstallen herbouwd en er vindt landschappelijke versterking plaats, dit in overeenstemming met het provinciaal en regionaal beleid.

Na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat de in het plan opgenomen geluidzone van vliegveld Teuge niet van toepassing is. Voorgesteld wordt een ambtshalve wijziging in het plan aan te brengen waarmee de opgenomen regeling ten aanzien van de geluidzone komt te vervallen. Voorts is de toelichting van het bestemmingsplan hierop aangepast. Er zijn geen negatieve gevolgen voor belanghebbenden als gevolg van deze wijziging.

5. Maatschappelijk draagvlak

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen om een ieder de mogelijkheid te geven zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

6. Risico's

De ontwikkeling vindt plaats op particulier initiatief waarbij geen (financieel) risico voor de gemeente aanwezig is. Zowel het kostenverhaal alsmede het verleggen van planschade is anterior vastgelegd door middel van een overeenkomst.

7. Financiële paragraaf

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

Aan de afspraken over verhaalbare kosten die zijn opgenomen in de grondexploitatie-overeenkomst is uitvoering gegeven.

8. Communicatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Dit wordt bekendgemaakt door middel van een kennisgeving in het Apeldoorns Stadsblad en de Staatscourant. Tijdens deze terinzagelegging kunnen alleen belanghebbenden die aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest zienswijzen naar voren te brengen, beroep instellen of een schorsingsverzoek indienen.

9. Realisatie van het besluit

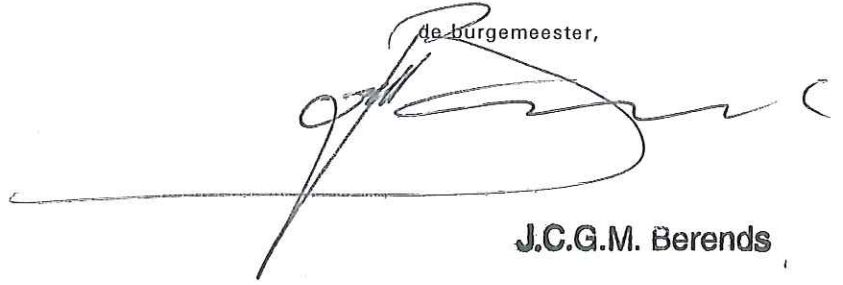
Als tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

raad d.d. 17 JULI 2014

voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen