

## Raadsbesluit

Nr. 94-2018

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 Kraaienjagersweg 7 Beemte Broekland, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1315-ont1, met ingang van 14 juni 2018 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 van 13 september 2018, nr. 94-2018;

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. 10 augustus 2017:

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Kraaienjagersweg 7 Beemte Broekland, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1315-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 20 september 2018

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier  
raadsgriffier



drs. J.C.G.M. Berends MPA  
voorzitter

## Raadsvoorstel

Raadsvergadering  
20 september 2018

Onderwerp  
Vaststelling bestemmingsplan Kraaienjagersweg 7 Beemte Broekland

Voorstel nr  
94-2018

Datum  
13-09-2018

Portefeuille  
J. Joon

Aan de gemeenteraad

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan Kraaienjagersweg 7 Beemte Broekland als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1315-vas1, dat betrekking heeft op het planologisch mogelijk maken van één extra woning in het kader van functieverandering aan de Kraaienjagersweg 7 in Beemte Broekland, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

### Toelichting

#### 1. Inleiding

##### *Aanleiding*

De eigenaren van het perceel Kraaienjagersweg 7 in Beemte Broekland hebben verzocht om een herziening van het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Noord Oost". Het verzoek is om de realisatie van één extra woning mogelijk te maken in het kader van functieverandering, waarvoor de verouderde voormalige agrarische opstallen gesloopt moeten worden. Dit nieuwe bestemmingsplan voorziet in de herziening, waarmee het verzoek planologisch mogelijk wordt gemaakt. Als compensatie voor woningbouw in de Gelderse Groene Ontwikkelingszone realiseren de initiatiefnemers natuur- en natuurbelevingselementen in het omliggende landschap, waarmee tevens de kernkwaliteiten van het gebied worden versterkt.

##### *Bestuurlijk belang*

Het ontwerpbestemmingsplan Kraaienjagersweg 7 Beemte Broekland heeft met ingang van 14 juni 2018 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 beantwoord is of uw raad bestemmingsplan Kraaienjagersweg 7 Beemte Broekland vast kan stellen.

## **2. Kader**

De Gelderse gemeenten hebben binnen de Stedendriehoek afspraken vastgelegd over het aantal woningen die per gemeente kunnen worden gerealiseerd in de periode 2015-2024. De opgave bedraagt 7.640 woningen. Het vormt de basis voor programmatische afwegingen volgens de Ladder Duurzame Verstedelijking. De opgave voor Apeldoorn is vastgelegd op 3.500 woningen (netto toevoeging), welke in 2018 is verhoogd met 882 woningen. De onderhavige ontwikkeling is daarin opgenomen.

## **3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat**

Het bestemmingsplan maakt één extra woning in het kader van functieverandering mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan Kraaienjagersweg 7 Beemte Broekland vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan, waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

## **4. Argumentatie**

De voormalige agrarische opstallen worden gesloopt om één extra woning te realiseren in het kader van functieverandering. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt ook gesloopt. Er worden dus twee nieuwe vrijstaande burgerwoningen gebouwd, maar de netto toevoeging van woningen bedraagt één. Voor de erfinrichting is een inrichtingsplan opgesteld en de natuurcompensatie voor woningbouw in de Groene Ontwikkelingszone is vastgelegd in een landschapsplan. Hierdoor ontstaat een gewenste ruimtelijke kwaliteitswinst. Uitvoering van het inrichtings- en landschapsplan zijn opgenomen als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.

Met de vaststelling van bestemmingsplan wordt ruimtelijke kwaliteitswinst behaald door het verwijderen van ontsierende, vervallen agrarische bebouwing en het mogelijk maken van woningbouw waarbij zorgvuldige landschappelijke inpassing en aanleg van natuurelementen plaatsvindt ter versterking van de gebiedseigen kernkwaliteiten.

## **5. Maatschappelijk draagvlak**

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Bovendien hebben de initiatiefnemers op 4 juni 2018 een inloopbijeenkomst georganiseerd voor omwonenden, raadsleden, de dorpsraad en overige geïnteresseerden. Het plan werden positief ontvangen door de aanwezigen.

## **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, 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 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 kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. 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,

  
ir. Y.A.M. van der Meulen MPA

de burgemeester,

  
drs. J.C.G.M. Berends MPA

raad d.d. 20 SEP. 2018  
voorstel van b. en w. zonder  
beraadslaging en zonder hoofdelijke  
stemmingen aangenomen