

Raadsbesluit

Nr. 71-2020

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 Nieuwe Voorweg 23 Lieren, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1395-ont1, met ingang van 22 mei 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. 21 september 2020, nr. 71-2020;

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. 24-10-2019 :

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Nieuwe Voorweg 23 Lieren, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1395-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 september 2020

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
24 september 2020

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Nieuwe Voorweg 23
Lieren

Voorstel nr

71-2020

Datum

21-09-2020

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Nieuwe Voorweg 23 Lieren als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1395-vas1, dat betrekking heeft op de planologische inpassing van een bestaande grondgebonden veehouderij en de verplaatsing van de veestal, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting 1. Inleiding

Aanleiding

Op de locatie Nieuwe Voorweg 23 Lieren is een bestaand agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een grondgebonden veehouderijbedrijf. Dit agrarische bedrijf is destijds niet als zodanig ingepast in het geldende bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid. De agrarische activiteiten zijn echter tot op heden voortgezet. Bestaande bebouwing en gebruik vallen hiermee onder het overgangsrecht van dit bestemmingsplan.

Het plan maakt naast de reparatie van de bestemming op het perceel Nieuwe Voorweg 23 te Lieren tevens de verplaatsing van de veestal mogelijk. De eigenaar heeft al langer de wens om het vee te verplaatsen en een nieuwe veestal op te richten op het perceel ten noorden van de Oude Beek. De bestaande stalruimte in de boerderij ten zuiden van de beek is verouderd, gezien de huidige eisen die aan dierverblijven worden gesteld. Ook de combinatie van wonen en het houden van vee in hetzelfde gebouw komt het woonklimaat in het woongedeelte niet ten goede. De nieuw te bouwen potstal voor het rundvee is ruim opgezet en voldoet aan alle moderne eisen. Hiermee vindt een verbetering van het dierenwelzijn plaats. Doordat er geen dieren meer in de deel van de boerderij worden gehouden zullen ook de woonomstandigheden in de bedrijfswoning verbeteren. Ook zorgt de nieuwe veestal voor verbeterde arbeidsomstandigheden. Tot slot wordt verouderde bebouwing gesloopt en vindt versterking van het landschap plaats die bestaat uit het beschermen en verbeteren van de beekzone en het versterken van de historische kamerachtige landschapsstructuur door het planten van elzensingels dwars op de beek.

Het plan is samen met een plan voor functieverandering op de locatie Nieuwe Voorweg 19-21 te Lieren onderdeel van een verzoek uit 2011 van Sprengenland Wonen voor woningbouwontwikkeling Beekvallei op de locatie Veldbrugweg-Nieuwe Voorweg. Beide eigenaren hebben grond geleverd voor deze woningbouwontwikkeling waarvoor de bestemmingsplanprocedure vorig jaar is afgerond en de bouw in volle gang is. De wens om de stal te verplaatsen was mede ingegeven door de woningbouwontwikkeling aan de Veldbrugweg - Nieuwe Voorweg Lieren en de in acht te nemen geurcirkel tot deze woningbouw.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Voorweg 23 Lieren heeft met ingang van 22 mei 2020 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 bestemmingsplan Nieuwe Voorweg 23 Lieren vast kan stellen.

2. Kader

- Gesloten Anterieur Contract van 12-02-2013
- De reparatie is ook onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen. Dit bestemmingsplan heeft reeds ter inzage gelegen (vanaf 17-05-2018) en ten aanzien van dit plan zijn geen zienswijzen ingediend. De procedure tot vaststelling van dit bestemmingsplan is voorlopig stilgelegd, vandaar dat voor dit perceel een aparte bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen.
- Het plan voldoet ook voor het overige aan regelgeving en beleidskaders.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de inpassing van een bestaande grondgebonden veehouderij en de verplaatsing van de veestal mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Naast de onder punt 1 genoemde argumenten (reparatie bestaande situatie, nieuwe stal leidt tot verbetering van dierenwelzijn en woon- en werkomstandigheden en het verplaatsen van geurcirkel ten opzichte van woonbebouwing, waaronder de nieuwe woningbouwlocatie Beekvallei, sloop verouderde bebouwing en versterking landschap) nog het volgende:

- De gronden ten noorden van de beek zijn op grond van de provinciale Omgevingsverordening aangewezen als Groene Ontwikkelingszone. Uitbreiding van bestaande functies (waarvan in planologische zin sprake is) kan alleen mogelijk worden gemaakt als de kernkwaliteiten 'per saldo' niet significant worden aantast. In het plan is gemotiveerd dat de kernkwaliteiten per saldo niet significant worden aangetast. Tevens is de inrichting en sloop geborgd door een voorwaardelijke verplichting. Over het plan heeft afstemming met de provincie plaatsgevonden. Hiermee is de nieuwe potstal voldoende landschappelijk ingepast.
- Er is met deze plannen geen sprake van een toename van stikstofdepositie. Voor de verplaatsing is reeds een natuurvergunning verleend (voor de PAS) en ook blijkt uit een Aeriusberekening dat in de aanleg- en bouwfase geen toename plaatsvindt.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg afgestemd met Provincie en Waterschap. De Provincie en het Waterschap waren akkoord. Ook is dit plan samen met de plannen voor de woningbouwontwikkeling Beekvallei tijdens diverse presentaties en bijeenkomsten aan de orde geweest. Dit heeft niet geleid tot aanpassingen in het plan.

De bodemparagraaf (4.1.2) in de toelichting is aangevuld naar aanleiding van het ontvangen bodemonderzoek. Het bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd aan het plan.

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 en de wijzigingen die wij u voorstellen bij de vaststelling in het bestemmingsplan aan te brengen van ondergeschikte aard zijn, 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

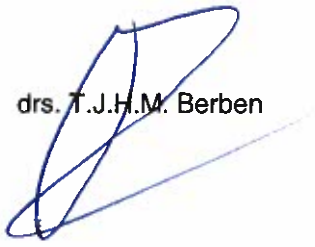
Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de publicatie wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling. 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.

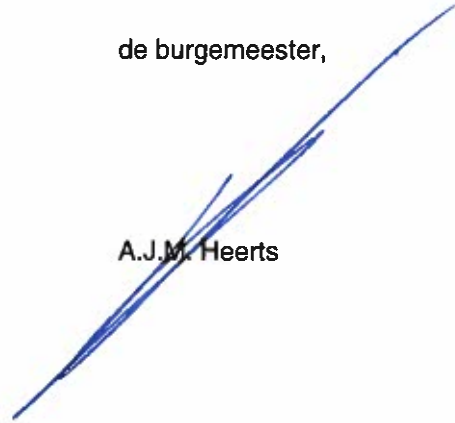
Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

drs. T.J.H.M. Berben



de burgemeester,

A.J.M. Heerts



raad d.d. 24 SEP. 2020

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