

Raadsbesluit



Nr. 65-2012

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan De Laak 5 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1142-ont1 met ingang van 10 november 2011 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 18 juni 2012, nr. 65-2012, waarin wordt voorgesteld enkele ambtshalve wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan;

overwegende dat tijdens de terinzageligging geen zienswijzen zijn ingediend;

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 bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1142-vas1.dgn;

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;

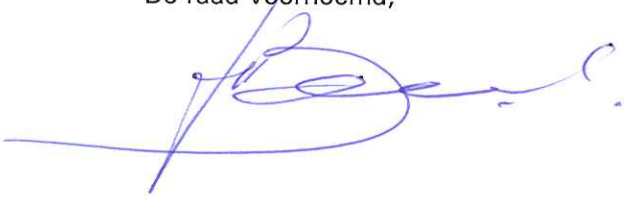
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
2. Bestemmingsplan De Laak 5 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1142-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 juni 2012

De raad voornoemd,

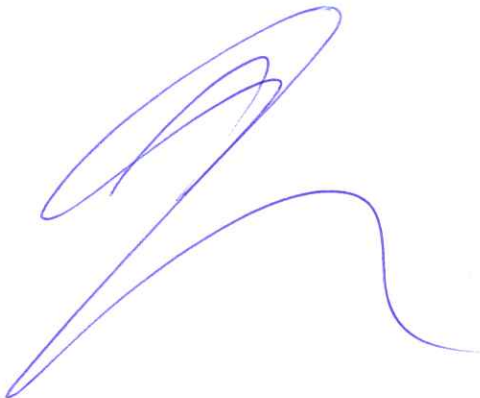


, voorzitter

J.C.G.M. Berends

, griffier

ds. A. Oordier



Raadsvoorstel

Raadsvergadering
21 juni 2012

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan De Laak 5 Loenen



Voorstel nr
65-2012

Datum
18-06-2012

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aanbrengen.
2. Het bestemmingsplan De Laak 5 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1142-vas1, dat betrekking heeft op de realisatie van vier vrijstaande woningen op de voormalige locatie van een loonwerkbedrijf aan De Laak 5 in Loenen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan De Laak 5 Loenen heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

2. Achtergrond

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van nieuwe woningen en geeft dus invulling aan het woningbouwprogramma. In de Structuurvisie Loenen 2020 is een raming van de woningbouwbehoefte voor Loenen opgenomen, bestaande uit 375 woningen. Deze raming is gebaseerd op behoefteonderzoek uit 2005-2006. Dit zal naar verwachting dan ook niet meer geheel actueel zijn. Tot nu toe zijn voor Loenen overeenkomsten gesloten en plannen in procedure gebracht voor een totaal van 94 woningen, inclusief de 4 woningen uit het onderhavige plan. Dat is een beperkt gedeelte van de behoefte. Het mag dan ook verwacht worden dat de 4 woningen in een behoefte voorzien vanuit Loenen. Daarnaast zorgen ze voor een nieuwe invulling van een in onbruik geraakt bedrijfsterrein. Het betreft dus een wenselijke invulling van het woningbouwprogramma.

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Op het perceel De Laak 5 in Loenen was een loonwerk- annex grondverzetbedrijf gevestigd met bijbehorende bedrijfsgebouwen, circa 1400 m², en een groot oppervlak aan verharding. Het bedrijf is vertrokken naar een locatie in Voorst. Het bestemmingsplan voorziet in een nieuwe invulling van het perceel. De bedrijfsgebouwen en het bedrijfsterrein maken plaats

voor vier vrijstaande woningen. Zo ontstaat ter plekke een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering.

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek hebben wij bij het plan gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn in het plangebied. Wij stellen u voor het plan aan te passen op dit onderzoek. Concreet houdt dat in dat de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie hoog' alleen nog gaat gelden voor de percelen van de twee voormalige bedrijfswoningen aan De Laak 9 en 11 in Loenen. Die percelen zijn namelijk niet betrokken in het onderzoek.

Verder is na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een klein gedeelte van het perceel De Laak 5 door de eigenaar verkocht aan de eigenaar van de woning op het naastgelegen perceel, de Eerbeekseweg 146 in Loenen. Het betreft het 'resthoekje' ten oosten van die woning. Dit komt een logische verkaveling ten goede. De geplande groensingel ten oosten van de woning, komt daarmee te vervallen. Dit betrof geen wezenlijk onderdeel van de groene inpassing van de nieuwe woningen in het plangebied. Wij stellen voor de plankaart hierop aan te passen. Het betreffende gedeelte van de bestemming Natuur krijgt de bestemming Wonen, aangeduid met 'tuin'. Voor het overige gedeelte wordt de aanduiding 'erf' veranderd in de aanduiding 'tuin'.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd.

5. 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. In de grondexploitatie-overeenkomst is vastgelegd dat een aantal zaken in een tweede grondexploitatie-overeenkomst zullen worden geregeld. Deze tweede grondexploitatie-overeenkomst is inmiddels ook gesloten.

6. Betrokkenen/draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 10 november 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze naar voren te brengen, beroep instellen. Daarnaast kan een ieder beroep instellen tegen de wijzigingen in het plan.

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.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



de burgemeester,



raad d.d. 21 JUNI 2012
voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen