

Raadsbesluit

Nr. 99-2014

De raad der gemeente Apeldoorn,

gelezen het raadsvoorstel van 11 september 2014;

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.bp1198-vas2.dgn;

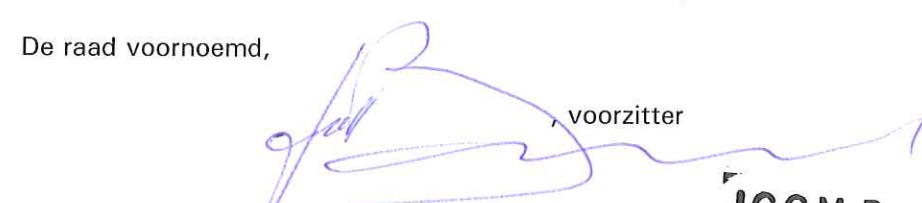
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. Bestemmingsplan Aardhuisweg 58 Uddel herstelplan, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1198-vas2, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 september 2014

De raad voornoemd,



, voorzitter

J.C.G.M. Berends

, griffier



drs. A. Oudbier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
18 september 2014

Onderwerp
Bestemmingsplan Aardhuisweg 58 Uddel
herstelplan



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Aardhuisweg 58 Uddel herstelplan als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1198-vas2 langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Aardhuisweg 58 Uddel herstelplan maakt een functieverandering van een intensieve veehouderij naar wonen mogelijk. Het plan voorziet in het beëindigen van het agrarisch bedrijf, de sloop van de agrarische opstallen en de bouw van zes woningen. Dit overeenkomstig de regionale beleidsnota "Waar stallen verdwijnen, oude erven, nieuwe functies".

2. Kader

Op 25 juni 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het raadsbesluit van 17 oktober 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Aardhuisweg 58 Uddel herstelplan vernietigd. In samenhang daarmee zijn gelijktijdig de raadsbesluiten van 13 juni 2013 (vaststelling bestemmingsplan Agrarische Enclave) en 11 april 2013 (vaststelling bestemmingsplan Aardhuisweg 58 Uddel), voorzover betrekking hebbend op het perceel Aardhuisweg 58, vernietigd.

Grond voor vernietiging is geweest dat het bestemmingsplan ten tijde van vaststelling niet in overeenstemming was met de regionale beleidsnota "Waar stallen verdwijnen, oude erven, nieuwe functies". Die nota stelt dat bij functieverandering van vrijgekomen agrarische gebouwen naar wonen een maximale inhoudsmaat van 600 m³ geldt voor de woningen. In het bestemmingsplan was, conform de algemene gemeentelijke beleidslijn, een maximale maat van 700 m³ opgenomen.

Dit formele gebrek is al gerepareerd. Dit naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State over een bestemmingsplan van de gemeente Voorst in juli 2013. De regionale beleidsnota is, na instemming van de gemeenteraden binnen de Stedendriehoek, gewijzigd.

Uw raad heeft op 19 december 2013 tot wijziging besloten. Op 1 april 2014 is door Gedeputeerde Staten van Gelderland deze wijziging geaccordeerd. De wijziging houdt in dat voor de maximaal toegestane maatvoering van nieuwe woningen wordt aangesloten op het gemeentelijk ruimtelijk beleid zoals dat ondermeer is opgenomen in de bestemmingsplannen buitengebied. In Apeldoorn wordt wat betreft de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied uitgegaan van 700 m³.

Nu de vernietigingsgrond gerepareerd is en de beoogde functieverandering nog steeds als een ontwikkeling aangemerkt kan worden die past in de goede ruimtelijke ordening van de omgeving wordt voorgesteld het bestemmingsplan Aardhuisweg 58 Uddel herstelplan vast te stellen, zodat de beoogde ontwikkeling gerealiseerd kan worden.

Aandachtspunt is nog de notitie Wonen in het landelijk gebied (raad 13 februari 2014). Deel 2 van de notitie beschrijft onder andere de wijze waarop binnen de kaders van het regionale functieveranderingsbeleid uitvoering wordt gegeven aan dat beleid volgens het scenario van het toepassen van maatwerk op grond van de (ruimtelijke) kwaliteiten van een gebied, met een maximum van twee woningen. Daar waar aantoonbaar sprake is van een versterking van de (ruimtelijke) kwaliteiten kan meer ruimte geboden worden, tot een maximum van 50% van het voormalig agrarisch bebouwd oppervlak.

Deze notitie wordt niet van toepassing geacht op het nu aan de orde zijnde plan tot bouw van zes woningen aan de Aardhuisweg 58. Redenen tot afwijken van de notitie zijn dat de aanvraag en de met de ontwikkelaar gesloten overeenkomst (welke uitgaat van genoemde zes woningen) dateren van voor 13 februari 2014 en dat de zes woningen deel uitmaken van het vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma (wat overigens nog bevestigd wordt in deel 1 van genoemde notitie).

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Met de beoogde functieverandering en realisatie van het woningbouwplan wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterkt. Met het plan wordt bijgedragen aan het reduceren van bebouwd oppervlak in het landelijk gebied. Circa 1.600 m² aan gebouwen wordt gesloopt. Ter plaatse mag maximaal circa 800 m² aan gebouwen, in de vorm van zes woningen met bijgebouwen, worden teruggebouwd. Met beëindiging van de intensieve veehouderij verdwijnt de door dat bedrijf veroorzaakte emissie van ondermeer stikstof, wat een kwaliteitsverbetering voor het leefmilieu in de omgeving geeft. De nabijheid van Natura-2000 gebied bevestigt de waarde hiervan. Tevens is met in achtneming van de feitelijke situatie en de situering van het perceel een inrichtingsplan voor de woningbouw vormgegeven, waarbij de woningen op een kwalitatief goede wijze worden ingepast in het bestaande landschap.

4. Argumentatie

Met het besluit tot vaststelling van voorliggend bestemmingsplan wordt een formeel gebrek in het besluit van 17 oktober 2013 tot vaststelling van inhoudelijk hetzelfde bestemmingsplan gerepareerd.

Relevant is dat uit de uitspraak van de Raad van State van 25 juni jl. blijkt dat overige door appelland (indiener beroepschrift bij Raad van State tegen bestemmingsplan Aardhuisweg 58) ingediende beroepsgronden door de Raad van State niet gegrond zijn geacht. Ondermeer is ingestemd met het oordeel van uw raad dat met de functieverandering een positieve bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteit van de omgeving en dat van de door appelland gemeente willekeur geen sprake is. Er bestaat een ruimtelijk relevant onderscheid tussen de beoogde functieverandering en woningbouw aan Aardhuisweg 58 en de door appelland

gewenste woningbouw op een nabijgelegen nu onbebouwd weiland, waar geen medewerking aan is verleend.

5. Maatschappelijk draagvlak

Het bestemmingsplan is inhoudelijk gelijk aan het plan zoals op 17 oktober 2013 door uw raad is vastgesteld. De bijbehorende toelichting is op onderdelen aangepast. Over laatstgenoemde plan was één zienswijze ingediend. Na vaststelling van dat plan is door diegene die zienswijze had ingediend beroep ingesteld bij de Raad van State. Dat beroep is gegrond verklaard. De vernietigingsgrond is inmiddels gerepareerd.

6. Risico's

Er bestaat de mogelijkheid van beroep tegen een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de Raad van State. Het is bij voorbaat niet uit te sluiten dat een eventueel beroep gegrond wordt verklaard en het bestemmingsplan geen onherroepelijke rechtskracht krijgt.

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

Een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. Als besloten wordt overeenkomstig het voorstel zal het besluit gedurende zes weken ter visie worden gelegd. Gedurende die termijn bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden tot beroep bij de Raad van State. Appellant wordt schriftelijk geïnformeerd over de ter inzage legging.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en bestaat er een planologisch-juridische basis voor het verlenen van een omgevingsvergunning tot bouw van de woningen.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,

J.C.G.M. Berends

raad d.d. 18 SEP. 2014

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