

Raadsbesluit

Nr. 75-2016

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Hoenderloseweg 145A Ugchelen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1248-ont1, met ingang van 12 mei 2016 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 8 september 2016, nr. 75-2016, waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Hoenderloseweg 145A Ugchelen vast te stellen, waarbij er geen zienswijzen zijn ingekomen en er geen ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

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 grootschalige basiskaart (GBK) d.d.12-2-2016:

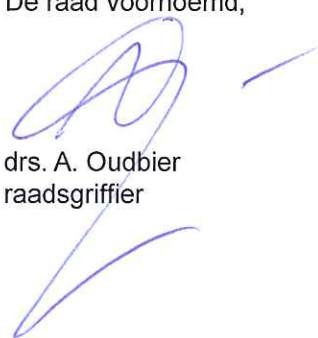
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Hoenderloseweg 145A Ugchelen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1248-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 8 september 2016

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
15 september 2016

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Hoenderloseweg
145a Ugchelen

Voorstel nr
75-2016

Datum
08-09-2016

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Hoenderloseweg 145a Ugchelen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1248-vas1, dat betrekking heeft op veranderen van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Er is een verzoek ingekomen van de eigenaar van het onderhavige perceel om de bestaande "woning" de Hoenderloseweg 145a als woning te bestemmen en de bedrijfsbestemming te verwijderen. Verder draagt het plan bij aan de realisatie van een recreatief voetpad langs de Ugchelse Beek. Daarnaast speelde er een bodem- en grondwaterverontreiniging op het perceel. Deze is inmiddels gesaneerd door de provincie en de gemeente met medewerking van de eigenaar en gebruikers.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Hoenderloseweg 145a Ugchelen heeft met ingang van 12 mei 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad 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 Hoenderloseweg 145a Ugchelen vast kan stellen.

2. Kader

Het onderhavige perceel maakt deel uit van het bestemmingsplan "Ugchelen" en heeft hierin de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden" en "Bos- en natuurgebied". Het verzoek betreft het netto toevoegen van 1 woning. Daarmee valt het verzoek onder de notitie 'kleinschalige woningbouwinitiatieven'. Verder vormt het bewuste gedeelte een onderdeel van het project Beekherstel Ugchelse beken.

Er dient voldaan te worden aan de vereisten uit de Wet Geluidhinder. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het hoofdgebouw pas in gebruik genomen mag worden als woning indien er een 'dove' gevel is gerealiseerd en dat er een geluidsschermbord is geplaatst. Een Hogere grenswaarde-procedure is inmiddels doorlopen en de ontheffing is verleend.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt een woning mogelijk waardoor het huidige gebruik voortgezet kan worden. Daarnaast wordt ook de bedrijfsbestemming verwijderd die niet als passend op die locatie wordt beschouwd, aangezien het een overwegend woongebied is. Ook zal de beek en haar oevers beschermd worden middels een natuurbestemming. Door uitvoering te geven aan het onderhavige bestemmingsplan kan het laatste deel van het wandelpad langs de beek worden afgerond. Hiermee komt er een verbinding tussen de Hamermolen en de Keienberg. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

De aanwezige bedrijfsbestemming is niet passend in de omgeving. Daarnaast wordt er al geruime tijd gewoond op het onderhavige perceel en worden er hobbymatig paarden gehouden. Op het perceel loopt de Ugchelse beek. Onderdeel van het onderhavige bestemmingsplan is de realisatie van een openbare recreatieve route langs de beek. De realisatie van het pad op het onderhavige perceel maakt het laatste deel van de route compleet. Ten behoeve van de realisatie van dit recreatieve pad is er met de eigenaar een regeling getroffen worden m.b.t. erfdienstbaarheid. Tevens speelde er een bodemverontreiniging (incl. grondwater) op het perceel als gevolg van de vroegere bedrijfsmatige activiteiten. De eigenaar/gebruiker heeft zijn medewerking verleend aan de sanering en heeft toestemming gegeven voor de sloop van enkele bijgebouwen. De sanering van de bodem heeft inmiddels plaatsgevonden (uitgevoerd door de provincie Gelderland en de gemeente Apeldoorn) en nu volgt de planologische inpassing van de woonfunctie waarbij de bedrijfsbestemming wordt wegbestemd.

Het planproces ziet er als volgt uit.



- ☐ Voorbereiding
In de voorbereidingsfase is een inventarisatie van alle relevante beleidsaspecten en van het plangebied uitgevoerd, waarna de toelichting van het bestemmingsplan is opgesteld.
- ☐ Voorontwerp
Vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling is er geen voorontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter visie gelegd.
- ☐ Ontwerp
Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 12 mei 2016 ter inzage gelegen.
- ☐ Zienswijzen
Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- ☐ Vaststelling
Vanwege het ontbreken van zienswijzen wordt voorgesteld om het rechtstreeks ter

besluitvorming aan de raad aan te bieden zonder behandeling in de PMA. De vaststelling staat gepland in september 2016.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Wel is er een brief van de dorpsraad Ugchelen ontvangen tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. In deze brief geeft de dorpsraad aan dat zij geen aanleiding zien om opmerkingen over het bestemmingsplan te maken en dat er geen zienswijze zal worden ingediend. Er bestaat geen aanleiding voor de dorpsraad om het plan in de PMA te behandelen. Wel wil de dorpsraad middels deze brief de volgende punten onder de aandacht van het college brengen:

- in de aanbestedingsbrief van de gemeente ontbreekt de passage dat de dorpsraad een zienswijze kan indienen;
- verzocht wordt om het voetpad langs de Ugchelse beek snel aan te leggen (voormalig terrein wasserij Altena) en door te trekken naar de Keienberg (onderhavige plangebied).

Door de aanleg van bovenstaand voetpad wordt een prachtige wandelroute mogelijk vanaf het Leesten, de Wapenberg, langs de Koppelsprengen en Hamermolen tot de Keienberg.

Aangegeven kan worden dat de standaard aanbestedingsbrief voor dorpsraden inmiddels is aangepast en dat het notarieel is vastgelegd met de eigenaren van de betreffende percelen dat het voetpad aangelegd kan gaan worden. Het bewuste gedeelte vormt een onderdeel van het project Beekherstel Ugchelse beken. Het Waterschap Vallei en Veluwe en de gemeente Apeldoorn werken samen aan dit herstel. Het is een veelomvattend project dat in een aantal deeltrajecten is opgesplitst. Voor de deeltrajecten is een meerjaren investeringsschema gemaakt op basis waarvan gemeente en Waterschap hun investeringen doen. Het bedoelde gedeelte valt onder Ugchelse beken zuid. Realisatie met bijbehorende investering staat gepland in 2019/2020.

Middels een brief is de dorpsraad Ugchelen op de hoogte gebracht van het bovenstaande.

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 er geen wijzigingen plaatsvinden, 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

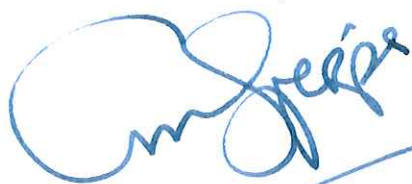
Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De dorpsraad Ugchelen zal schriftelijk geïnformeerd worden inzake de aanpassing aan de aanbestedingsbrief en de planning voor de aanleg van het voetpad langs de beek.

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. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend is de kans hierop zeer klein. 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

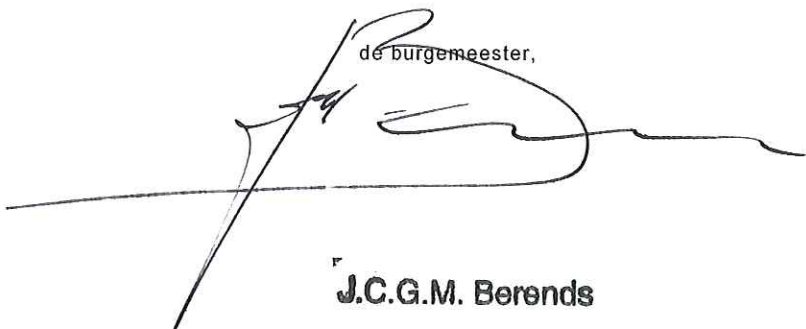
nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

raad d.d. 15 SEP. 2016
voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen