

Raadsbesluit

Nr. 73-2016

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Wolvenbos 12, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1251-ont1, met ingang van 31 december 2015 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. 73-2016;

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 grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 26-03-2015;

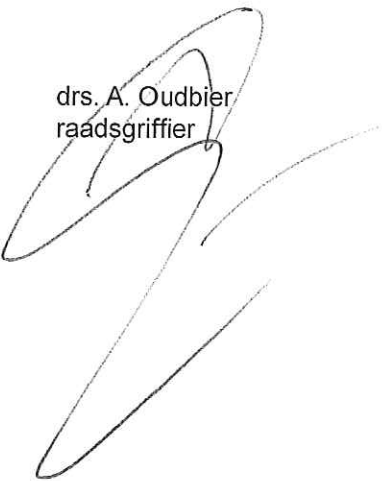
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Wolvenbos 12, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bppb1251-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 15 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 Wolvenbos 12

Voorstel nr
73-2016

Datum
08-09-2016

Portefeuille
M.P. Sandmann

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Wolvenbos 12 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bppb1251-vas1, dat betrekking heeft op de realisatie van landgoed De Meene, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Het verzoek van de aanvragers om op de planlocatie Wolvenbos 12 een landgoed te realiseren is niet bij recht mogelijk, zodat een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk is om medewerking te kunnen verlenen.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Wolvenbos 12 heeft met ingang van 31 december 2015 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 ontwerp-bestemmingsplan 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 Wolvenbos 12 vast kan stellen.

2. Kader

In de Groene Mal (2002) en in het Groot Apeldoorns Landschapskookboek (2011) is de planlocatie en omgeving aangewezen als Groene Wig 't Wolvenbos, met als doel dit gebied een groen uiterlijk te laten houden en/of te versterken.

Op 22 november 2012 heeft uw raad het Woningbouwprogramma voor de komende jaren vastgesteld. De onderhavige ontwikkeling is daarin opgenomen.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt landgoed De Meene mogelijk. Wij stellen u voor het

bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een landgoed mogelijk gemaakt. De realisatie zorgt voor de toevoeging van 5 hectare nieuwe natuur. Deze natuur wordt ontwikkeld binnen de Groene Wig 't Wolvenbos, als onderdeel van de Groene Mal, die ongeveer 50 hectare groot is.

Doelstelling van de Groene Wig 't Wolvenbos is een natuurlijke buffer vormen tussen de bedrijventerreinen en de Beemte. De wig geeft de noordelijke entree van de stad een groen uiterlijk. De realisatiestrategie is er op gericht om kansen te benutten die zich voordoen met een blijvend groene invulling. De realisatie van een landgoed met 5 hectare nieuwe natuur past uitstekend binnen deze strategie.



Afbeelding visualisatie landgoed De Meene

Als onderdeel van de realisatie van het landgoed wordt er een 'landhuis' toegestaan met daarin 2 wooneenheden. De bestaande woningen op Wolvenbos 10 en 12 worden ingepast in het landgoed, maar zijn geen onderdeel van het landgoed.

Over de planlocatie loopt een rioleffluenttransportleiding, die via een dubbelbestemming beschermd zal worden.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De initiatiefnemers hebben op 17 november 2015 een informatiebijeenkomst georganiseerd voor Buurt Belangenvereniging Beemte Broekland, wijkraad Zevenhuizen, bewoners en raadsleden.

Op deze avond hebben de initiatiefnemers een presentatie van de plannen gegeven. Alle partijen hebben aangegeven positief tegenover de (uitwerking van de) plannen te staan.

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;

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.

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

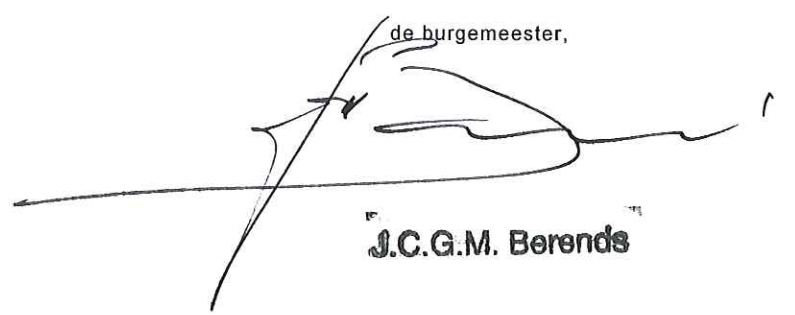
Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk 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,



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