

Raadsbesluit

Nr. 15-2018

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 IJsseldijk 53 Klarenbeek, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1272-ont1, met ingang van 9 november 2017 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 1 februari 2018, nr. 15-2018, waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen;

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 Grootschalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 1 november 2017:

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

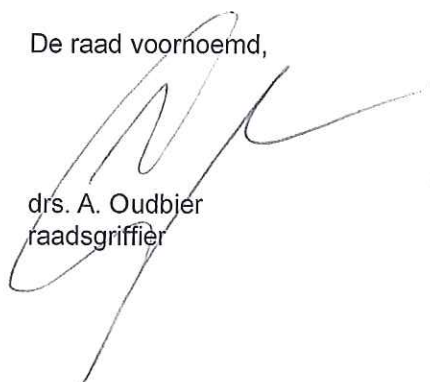
1. Bestemmingsplan IJsseldijk 53 Klarenbeek, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1272-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in

analoge vorm vast te stellen.

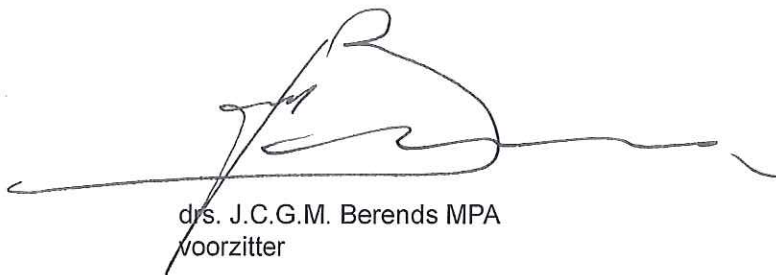
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 8 februari 2018

De raad voornoemd,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

drs. A. Oudbier
raadsgriffier

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'B' and a long horizontal line extending to the right.

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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
8 februari 2018

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan IJsseldijk 53
Klarenbeek

Voorstel nr
15-2018

Datum
01-02-2018

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan IJsseldijk 53 Klarenbeek als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1272-vas1, dat betrekking heeft op de uitbreiding van het bedrijfsperceel IJsseldijk 51-53 in oostelijke richting, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Aan de IJsseldijk 51-53 bevindt zich al ruim veertig jaar het straal- en spuitbedrijf Boonzaaijer en, sinds 1999, het daaruit voortgekomen beplakkings- en beletteringsbedrijf Cees Effect. Er bestaat al jarenlang de behoefte om het bedrijfsperceel te vergroten. In de huidige situatie is geen optimale bedrijfsvoering mogelijk. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan IJsseldijk 53 Klarenbeek heeft met ingang van 9 november 2017 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 IJsseldijk 53 Klarenbeek vast kan stellen.

Kader

Vanwege de ligging van het perceel in de Biezematen, waar de aanleg van Ecofactorij II werd beoogd, is oorspronkelijk uitgangspunt geweest de gewenste uitbreiding in te passen binnen een nog vast te stellen bestemmingsplan voor dat nieuwe bedrijfsterrein. Doordat geen vervolg is gegeven aan de ontwikkeling van de Ecofactorij II ontstond voor de bedrijven een nieuwe, onzekere situatie. De raad heeft om die reden op 17 oktober 2013 besloten een zelfstandig

bestemmingsplan voor de IJsseldijk 51-53 in procedure te brengen met als doel het faciliteren van de uitbreidingswensen.

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van het bedrijfsperceel IJsseldijk 51-53 mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

3. Argumentatie

Met de uitbreiding van zo'n 5.800 m² wordt invulling gegeven aan de al jarenlang bestaande behoefte bij de ter plekke aanwezige bedrijvigheid om de bedrijfsvoering te verbeteren.

De uitbreiding wordt op een zorgvuldige wijze ingepast in de omgeving. Belangrijke aandachtspunten bij het inpassen van de uitbreiding zijn geweest: de ligging in het buitengebied, de aanwezigheid van woonkavels en zes bijzondere bomen in de directe nabijheid van het perceel, de aan de zuidzijde grenzende bovengrondse hoogspanningsleiding en de geluidbelasting van het wegverkeer.

Voorzien wordt in een compacte uitbreiding in oostelijke richting. Daarmee wordt niet alleen zo optimaal mogelijk aangesloten op het bestaande bedrijfsperceel maar vindt ook een zorgvuldige afstemming plaats ten opzichte van de nabijgelegen woonkavels en hoogspanningsleiding. Met het opvullen van de al aanwezige groenstrook en de aanleg van een houtwal met inheemse soorten aan zowel de zuid- als oostzijde van de uitbreiding wordt zorggedragen voor een voldoende landschappelijke inpassing.

Inzet bij het vormgeven van de inrichting is geweest de aanwezige bijzondere bomen zoveel mogelijk in te passen. De rij van vijf bijzondere bomen geven een visuele scheiding tussen Boonzaaijer BV en Cees Effect. De zesde boom staat op een positie verder van de weg af, daar waar vanuit ruimtelijke karakteristiek de bedrijfsgebouwen meest passend zijn. Het plan gaat uit van de kap van deze meest zuidelijk op het perceel gesitueerde boom. Compensatie vindt plaats door aanplant binnen de aan te leggen houtwal.

4. Maatschappelijk draagvlak

Op 17 oktober 2017 is het inrichtingsplan door de initiatiefnemer gepresenteerd aan belangstellenden, waaronder een aantal omwonenden. Er zijn over het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen naar voren gebracht.

5. 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.

6. 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;

Op 17 oktober 2013 is door de raad besloten om in dit specifieke geval geen bestemmingsplankosten, eventuele onderzoekskosten en bijdrage fonds bovenwijks in rekening te brengen. Dit gelet op toezeggingen in het traject van Ecofactorij II dat het bedrijf zou worden ingepast, daarbij geen te betalen plankosten zijn aangegeven en er inmiddels veel tijd was verstreken.

Op 19 juni 2017 is een overeenkomst gesloten met initiatiefnemer over onder andere het verhaal van eventuele planschade.

7. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt.

8. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld. Bij geen beroep wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van
de secretaris,

ir. Y.A.M. van der Meulen

de burgemeester,

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

raad d.d. 08 FEB. 2018

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