

Raadsbesluit

Nr. 38-2016

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Uddelerveen 68 Uddel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1277-ont1, met ingang van 18 februari 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;

overwegende dat tijdens de terinzageligging geen zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het raadsvoorstel van 20 mei 2016, nr. 38-2016, waarin een ambtshalve wijziging wordt voorgesteld;

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.19 oktober 2015:

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;

besluit:

1. Een ambtshalve wijziging in het plan aan te brengen.
2. Bestemmingsplan Uddelerveen 68 Uddel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bpbp1277-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 mei 2016

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
5 april 2016

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Uddelerveen 68
Uddel

Voorstel nr
38-2016

Datum
20-2016

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Een ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan aanbrengen.
2. Het bestemmingsplan Uddelerveen 68 Uddel als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1277-vas1, dat betrekking heeft op de functieverandering naar wonen van de bedrijfslocatie aan het Uddelerveen 68 in Uddel, waarbij één nieuwe woning wordt gerealiseerd, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

In het buitengebied van Uddel, aan het Uddelerveen 68, is een constructiebedrijf aanwezig. De eigenaar is voornemens de bedrijfsvoering te beëindigen. Om tot een nieuwe invulling van het perceel te komen wenst hij een extra woning op het perceel te realiseren, in ruil voor de sloop van de overtollige bedrijfsgebouwen. Om in deze nieuwe ontwikkeling te voorzien is het bestemmingsplan Uddelerveen 68 Uddel opgesteld.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Uddelerveen 68 Uddel heeft met ingang van 18 februari 2016 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 Uddelerveen 68 Uddel vast kan stellen.

2. Kader

De spelregels voor functieverandering zijn vastgelegd in de streekplanuitwerking voor de regio Stedendriehoek: 'Waar stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies'. Belangrijkste stelregel uit dit beleid is dat, vanaf 500 m² te slopen oppervlak, niet meer dan 50% van de te slopen gebouwen mag 'terugkomen' in de vorm van nieuwe woonbebouwing, met daarbij een maximum

van twee woningen. Strikt genomen geldt dit beleid alleen voor agrarische opstallen. Het bedrijf op genoemd perceel is een niet-agrarisch bedrijf. Echter, aangezien door de voorgestelde functieverandering eenzelfde kwaliteitswinst kan worden geboekt als bij een agrarische bedrijfslocatie, kan toch medewerking worden verleend aan het plan. Bij de planontwikkeling is zo goed als mogelijk aangesloten worden bij de mogelijkheden die het functieveranderingsbeleid voor agrarische bedrijven biedt.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het huidige gebruik van het perceel is niet meer duurzaam. Met een functieverandering kan het perceel een invulling krijgen die wel duurzaam is richting de toekomst. Tevens treedt een ontsteningswinst op.

4. Argumentatie

Met de functieverandering verdwijnt circa 550 m² aan overtollige opstallen. In de plaats daarvoor wordt een enkele vrijstaande woning gerealiseerd. Bij de vormgeving en situering van de nieuwe woning is zo optimaal als mogelijk aangesloten op de kenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Per saldo ontstaat een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering voor de omgeving.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel stellen wij u voor een ambtshalve wijziging in het plan aan te brengen. Deze wijziging betreft het verkleinen op de plankaart van gebiedsaanduiding voor de bescherming van mogelijke, archeologische waarden in de bodem. Die aanduiding kan worden verkleind vanwege uitgevoerd, archeologisch onderzoek.

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 de wijziging die wij u voorstellen bij de vaststelling in het bestemmingsplan aan te brengen van ondergeschikte aard is, 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;

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.

8. Communicatie van het besluit

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

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelgging kunnen alleen belanghebbenden, die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen 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. 26 MEI 2016

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