

Raadsbesluit

Nr. 117-2017

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 Zonnegloren 19 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1321-ont1, met ingang van 8 juni 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 7 november 2017, nr. 117.2017, waarin enige ambtshalve wijziging 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 combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 15 juni 2017;

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;

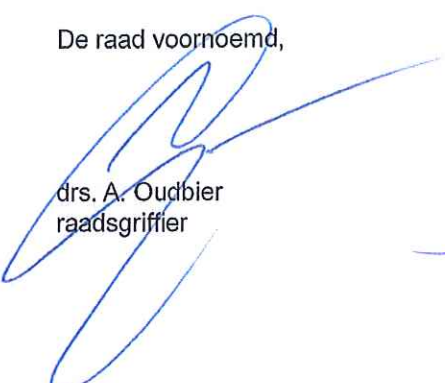
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
2. Bestemmingsplan Zonnegloren 19 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1321-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 9 november 2017

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
9 november 2017

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Zonnegloren 19
Beekbergen

Voorstel nr
117-2017

Datum
07-11-2017

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. De ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan aan te brengen om de 2-woningenregel met betrekking tot begeleid wonen te verwijderen, want in de bestemming Wonen is begeleid wonen overal toegestaan.
2. Het bestemmingsplan Zonnegloren 19 Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1321-vas1, dat betrekking heeft op het planologisch mogelijk maken van een dependance op het perceel aan de Zonnegloren 19 te Beekbergen, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Verzocht wordt om voor het steeds groter wordende landgoed woonruimte te realiseren voor een beheerder om het landgoed in stand te houden. De eigenaren zijn bezig om het landgoed telkens uit te breiden en kunnen gezien hun leeftijd het onderhoud niet meer fysiek aan. Het gaat om een bestaand bijgebouw met een oppervlakte van 65 m2 waar ook (ondergrondse) stalling/garage/opslag aanwezig is voor de benodigde machines en gereedschappen. Verzocht wordt om dit bijgebouw als dependance aan te duiden waarbij er geen extra bebouwing bij komt op het perceel.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Zonnegloren 19 Beekbergen heeft met ingang van 8 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad 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 Zonnegloren 19 Beekbergen vast kan stellen.

2. Kader

Op 22 november 2012 heeft uw raad het Woningbouwprogramma voor de komende jaren vastgesteld. De onderhavige ontwikkeling past binnen het Woningbouwprogramma.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt een dependance op het perceel aan de Zonnegloren 19 te Beekbergen 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

Aangezien er hier geen bebouwing bijkomt en het binnen de woonbestemming plaatsvindt is de impact het toevoegen van een kleine woning (dependance) niet groot. Zeker als het bestemmingsplan ook rechtstreeks via het vergunningentraject splitsing van de hoofdwooning toestaat waardoor er ook extra woonactiviteiten kunnen plaatsvinden.

Er is reeds toestemming van de provincie Gelderland ontvangen in het kader van de natuurwetgeving. Daarnaast is het een goede zaak dat er een steeds groter wordend aaneengesloten gebied (tegengaan versnippering) met natuur ontstaat dat op een juiste wijze in stand wordt gehouden. Zo kunnen de eigenaren in hun vertrouwde omgeving op het landgoed blijven wonen terwijl toezicht en onderhoud kan plaatsvinden door de beheerder in de dependance.

Omdat het hier gaat om een bestaand legaal gebouw (bijgebouw) dat ingezet wordt (er komt geen bebouwing bij), is de aanwezig van een dakkapel acceptabel in de onderhavige situatie. Dit is afgestemd met de afdeling Handhaving van de gemeente. Het betreffende bijgebouw met dakkapel is in 2001 vergund.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Tot slot stellen wij u voor de volgende ambtshalve wijziging in het plan aan te brengen om de 2-woningenregel met betrekking tot begeleid wonen te verwijderen, want in de bestemming Wonen is begeleid wonen overal toegestaan.

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.

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

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister

van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging heeft geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling.

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
de waarnemend secretaris,

drs. T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

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

raad d.d. 09 NOV. 2017

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