

Raadsbesluit

Nr.134-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van Hoofdweg 12 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1111-ont1 met ingang van 24 mei 2012 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 22 november 2013, nr. 134-2013;

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 en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn 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 bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1111-vas1.dgn;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Hoofdweg 12 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1111-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 november 2013

De raad voornoemd,



J.C.G.M. Berends

, voorzitter

, griffier



drs. A. Oudbier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
28 november 2013

Onderwerp
Bestemmingsplan Hoofdweg 12 Loenen



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Hoofdweg 12 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1111-vas1, dat betrekking heeft op de realisatie van 10 appartementen op het perceel Hoofdweg 12 Loenen, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Hoofdweg 12 Loenen heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit kan nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 10 appartementen mogelijk op het perceel Hoofdweg 12 in Loenen ter vervanging van het aanwezige bedrijf en de bestaande woning.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 mei 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De enige zienswijze is op 23 augustus 2012 na overleg met de indiener ingetrokken. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Er zit een lange tijd tussen de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en het aanbieden van het plan voor vaststelling. Het plan kon namelijk niet eerder ter vaststelling worden aangeboden vanwege de relatie met het toen nog vast te stellen woningbouwprogramma, de discussie over het sluiten van een AC2, openstaande bestemmingsplankosten en de nacalculatie van de bestemmingsplankosten. Deze aspecten zijn inmiddels van tafel waardoor het plan nu ongewijzigd ter vaststelling aan de raad kan worden aangeboden.

3. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd.

4. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, 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.

5. Betrokkenen/draagvlak

Er is vanaf 7 april 2011 gedurende 4 weken ruimte geboden voor inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan dat ruimte bood aan 12 appartementen. Er zijn toen 2 inspraakreacties ontvangen van omwonenden. Daarnaast heeft de provincie geattendeerd op enerzijds het provinciaal belang en de KWP3 afspraken en anderzijds de waardering uitgesproken ten aanzien van de transformatie van deze binnenstedelijke bedrijfslocatie. Naar aanleiding van de inspraakreacties is overleg gevoerd met één inspreker en is het plan voor zover mogelijk aangepast aan de wensen van de insprekers. Doordat met de aanpassingen aan het plan dusdanig tegemoet is gekomen aan de wensen van de andere inspreker heeft daarmee geen afzonderlijk overleg plaatsgevonden.

Vervolgens heeft vanaf 24 mei 2012 gedurende 6 weken een ontwerpbestemmingsplan terinzage gelegen met een programma van 10 appartementen. Hierop is aanvankelijk één zienswijze ingediend, maar deze is na overleg met de indiener ingetrokken.



6. Gevolgde en nog te volgen procedure

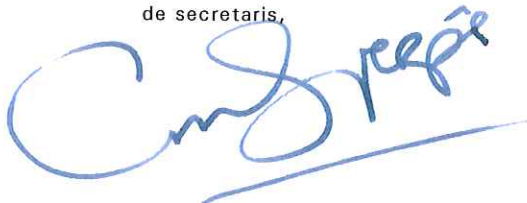
Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 24 mei 2012 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt. Ook heeft een volledige verbeelding op papier terinzage gelegen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw zes weken terinzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen alleen belanghebbenden beroep instellen die aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest zienswijzen naar voren te brengen.

7. Financiën en programmering

De ontwikkeling van deze locatie vindt plaats op particulier initiatief. Hiermee zijn geen gemeentelijke middelen in het geding.

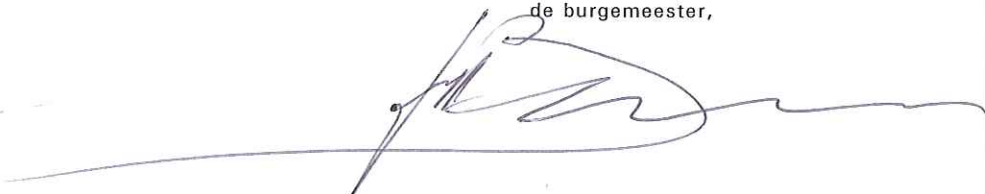
De in het plan voorziene woningen waren niet opgenomen in het woningbouwprogramma zoals het college dit eind 2012 aan de gemeenteraad heeft voorgelegd. 1 van de redenen hiervoor was dat het college vraagtekens had gezet bij de haalbaarheid van het plan. Tijdens de inhoudelijke behandeling van het woningbouwprogramma tijdens de PMA van 25 oktober 2012 is er namens de initiatiefnemer ingesproken met het verzoek aan de raad om het project in het programma op te nemen. Het plan voor de Hoofdweg 12 heeft in navolging hiervan een plek gekregen in het amendement 'Meer woningen voor de dorpen'. Dit amendement is op 22 november 2012 in de raadsvergadering over het woningbouwprogramma aangenomen. De in het plan voorziene woningen maken hiermee onderdeel uit van de 130 extra woningen voor de dorpen waarvoor de raad ruimte heeft geboden.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

raad d.d. 28 NOV. 2013

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