

Raadsbesluit

Nr. 24-2016

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Hoog Soeren naast 16 Hoog Soeren, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1274-ont1, met ingang van 14 januari 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;

gelezen het raadsvoorstel van 7 april 2016, nr. 24-2016, waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan Hoog Soeren naast 16 Hoog Soeren als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1274-vas1, dat betrekking heeft op de bouw van twee woningen, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen;

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 augustus 2015;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

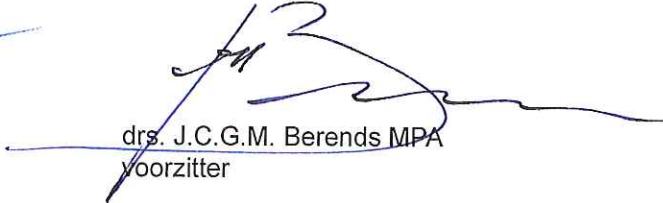
1. Bestemmingsplan Hoog Soeren naast 16 Hoog Soeren, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1274-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 april 2016

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
14 april 2016

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Hoog Soeren naast
16 Hoog Soeren

Voorstel nr

24-2016

Datum

07-04-2016

Portefeuille

N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Hoog Soeren naast 16 Hoog Soeren als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1274-vas1, dat betrekking heeft op de bouw van twee woningen, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend voor het realiseren van 2 woningen op een ongenummerd perceel aan Hoog Soeren naast 16 te Hoog Soeren. Het verzoek betreft 2 vrijstaande woningen. Het perceel Hoog Soeren naast 16 ligt in het bestemmingsplan 'Dorp Hoog Soeren' en heeft de bestemming Horeca-1. Het realiseren van 2 woningen past niet binnen deze bestemming. Om medewerking te kunnen verlenen moet het bestemmingsplan worden aangepast.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Hoog Soeren naast 16 Hoog Soeren heeft met ingang van 14 januari 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 Hoog Soeren naast 16 Hoog Soeren vast kan stellen.

2. Kader

Op 22 november 2012 heeft uw raad het Woningbouwprogramma voor de komende jaren vastgesteld. Deze is geactualiseerd in maart 2015. De onderhavige ontwikkeling is daarin opgenomen. Op basis van de noodzakelijke onderzoeken en adviezen is gebleken dat de het

planologisch mogelijk maken van deze woningen uitvoerbaar is en niet op ruimtelijke bezwaren stuit, zodat er ook voor het overige geen (wettelijke) belemmeringen aanwezig zijn.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt het bouwen van twee vrijstaande woningen mogelijk. Hierdoor vervalt tevens een horecabestemming, met forse bebouwingmogelijkheden. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Betreffende ontwikkeling is ruimtelijk aanvaardbaar. Het perceel dat thans braak ligt, heeft een horecabestemming met forse bebouwingmogelijkheden. Deze zal verdwijnen. Er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande ruimtelijke structuur van dit Rijksbeschermd dorpsgezicht. Door de diepere voortuin, de verspringende voorgevelrooilijn en de ligging van de woningen op een grote kavel wordt de groenbeleving versterkt ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden. De beoogde woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap, waarbij qua bouwvolume, goothoogte en nokhoogte aangesloten wordt bij het type Veluws boerderijtje/boswachterswoning.

5. Maatschappelijk draagvlak

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat hij in overleg met de dorpsraad Hoog Soeren een informatiebijeenkomst voor omwonenden en belanghebbenden zal organiseren, waarbij ook de leden van de gemeenteraad en de dorpsraad zal worden uitgenodigd. Deze bijeenkomst heeft plaatsgevonden op 23 september. De avond had een informeel karakter en is door direct omwonenden (circa 6 personen) en 1 raadslid bezocht. Door bewoners werden vooral vragen gesteld over de bebouwingmogelijkheden. Er zijn tijdens deze avond geen overwegende bezwaren geuit. Het ontwerp-bestemmingsplan Hoog Soeren naast 16 Hoog Soeren heeft met ingang van 14 januari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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, 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

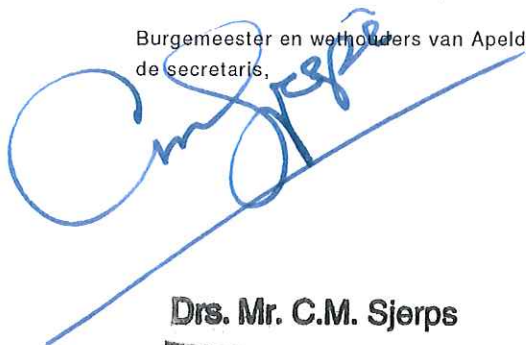
Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

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. 14 APR. 2016

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