

Raadsbesluit

Nr. 83-2016

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 Musschenbroekstraat 13-19, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1288-ont1, met ingang van 26 mei 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 26 september 2016, nr. 83-2016;

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 het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d.30-03-2016:

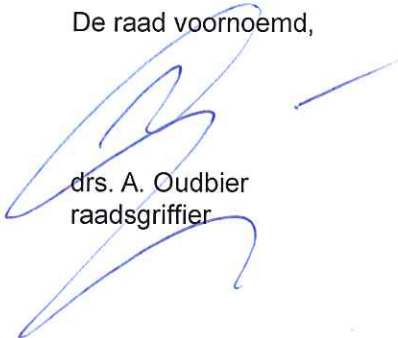
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:


1. Bestemmingsplan Musschenbroekstraat 13-19, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1288-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 29 september 2016

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
29 september 2016

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan
Musschenbroekstraat 13-19

Voorstel nr
83-2016

Datum
26-09-2016

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Musschenbroekstraat 13-19 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1288-vas1, dat betrekking heeft op het terugbrengen van enige bouw- en gebruiksmogelijkheden die in het nu nog geldende bestemmingsplan Kanaalzone – De Vlijt per abuis zijn wegbestemd, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaren van het perceel Musschenbroekstraat 13-19 hebben gemeld dat in bestemmingsplan Kanaalzone – De Vlijt het daarvoor geldende bestemmingsplan voor hun perceel niet volledig was overgenomen en hebben verzocht dat alsnog te doen. Geconstateerd is dat de melding van de eigenaren klopt: in bestemmingsplan Kanaalzone – De Vlijt zijn diverse bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het daarvoor geldende bestemmingsplan Kerschoten niet of onvolledig overgenomen. Ook is geconstateerd dat dat onbedoeld is gebeurd.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Musschenbroekstraat 13-19 heeft met ingang van 26 mei 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 beantwoord is of uw raad bestemmingsplan Musschenbroekstraat 13-19 vast kan stellen.

2. Kader

In 1978 is bestemmingsplan Kerschoten vastgesteld. In 2012 is bestemmingsplan Kanaalzone – De Vlijt vastgesteld. In dat laatste bestemmingsplan zijn –onbedoeld- voor het perceel

Musschenbroekstraat 13-19 diverse bouw- en gebruiksmogelijkheden uit bestemmingsplan Kerschoten niet of onvolledig overgenomen. Die mogelijkheden zijn daardoor wegbestemd c.q. onder het overgangsrecht gebracht.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het resultaat dat is beoogd met dit bestemmingsplan is het terugbrengen van de wegbestemde c.q. onder het overgangsrecht gebrachte bouw- en gebruiksmogelijkheden. Daarmee wordt de waardevermindering van het perceel die het niet correct bestemmen voor de eigenaren heeft gehad ongedaan gemaakt.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de eigenaren de voorheen geldende mogelijkheden weer kunnen benutten en er geen sprake meer is van een onbedoelde overgangsrechtelijke situatie.

4. Argumentatie

Argumenten voor het besluit

Het wegbestemmen en onder het overgangsrecht brengen van een deel van de gebruiksmogelijkheden, de bedrijfswoningen en de mogelijkheden om de bebouwing uit te breiden is per abuis gebeurd. De eigenaren van het perceel worden daardoor beperkt in hun toekomstmogelijkheden en ondervinden daar financiële nadelen van. Vanuit stedenbouwkundig en milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen het terugbrengen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Door de vaststelling van bestemmingsplan Musschenbroekstraat 13-19 worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden die bestemmingsplan Kerschoten bood weer teruggebracht. Daarmee worden de beperkingen en nadelen voor de eigenaren opgeheven.

Argumenten tegen het besluit

Het inperken van de gebruiksmogelijkheden, waardoor zelfs de al jaren aanwezige dansschool is wegbestemd en onder het overgangsrecht is gebracht, is evident onbedoeld gebeurd.

Geredeneerd zou kunnen worden dat er wel aanleiding was om de uitbreidingsmogelijkheden voor de bebouwing weg te bestemmen. Er is immers sinds 1978 geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden om de bebouwing op het perceel uit te breiden en er zijn op dit moment ook geen concrete bouwplannen.

Alternatief voor het besluit

Alternatief voor het voorgestelde besluit zou kunnen zijn om wel de gebruiksmogelijkheden terug te brengen maar niet de mogelijkheden om de bebouwing uit te breiden.

Afweging

Na een afweging van de argumenten voor en tegen het besluit en het alternatief weegt het belang van de eigenaren van het perceel het zwaarst en daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan, waarin de wegbestemde bouw- en gebruiksmogelijkheden van bestemmingsplan Kerschoten weer teruggebracht worden, vast te stellen.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wij maken daaruit op dat er maatschappelijk draagvlak voor dit bestemmingsplan bestaat.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Tegen dit bestemmingsplan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht en er is geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen aan te brengen. Daarom achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Financiële paragraaf

De kosten van het maken van het onderhavige bestemmingsplan neemt de gemeente –uiteraard- voor eigen rekening. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt in elektronisch gemeenteblad en op de gemeentelijke website. In deze 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 kan alleen een belanghebben die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zienswijzen naar voren te brengen, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan direct na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de eigenaren van het perceel.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

raad d.d. 29 sep, 2016
voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen