

Raadsbesluit

Nr. 43-2017

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Veenhuizerweg 205, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1294-ont1, met ingang van 12 januari 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 13 april 2017, nr. 43-2017;

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. 19-02-2016;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

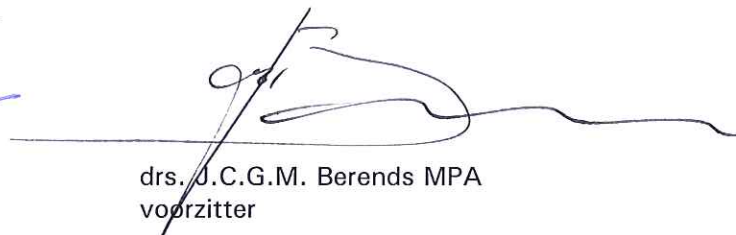
1. Bestemmingsplan Veenhuizerweg 205, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1294-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 20 april 2017.

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
20 april 2017

Onderwerp
Vaststelling bestemmingplan Veenhuizerweg 205

Voorstel nr
43-2017

Datum
13-04-2017

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Veenhuizerweg 205 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1294-vas1, dat betrekking heeft op de realisatie van een woning m.b.t. functieverandering, langs elektronische weg en in analoge vorm {optie: gewijzigd} vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

Inleiding

Aanleiding

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Veenhuizerweg 205 te Apeldoorn. De bedrijfsbestemming op het bovengenoemde perceel komt te vervallen.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Veenhuizerweg 205 heeft met ingang van 12 januari 2017 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, is of uw raad bestemmingsplan Veenhuizerweg 205 vast kan stellen.

1. Kader

De vrijstaande woning die wordt toegevoegd met dit bestemmingsplan is passend in het woningbouwprogramma. Het betreft een kleinschalig woningbouwinitiatief. Voor het perceel is de realisatietermijn voor woningbouw van 3 jaar van toepassing. Dit is middels een wijzigingsbevoegdheid vastgelegd in het bestemmingsplan.

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de bouw van één extra woning mogelijk waarbij de bedrijfsbestemming op het perceel Veenhuizerweg 205 te Apeldoorn komt te vervallen. Wij stellen

u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

3. Argumentatie

De eigenaar van het perceel heeft verzocht om een woning op het perceel te realiseren. De bedrijfsbestemming op het perceel kan hiervoor vervallen. Het omzetten van de bedrijfsbestemming naar wonen past in de context van de planlocatie en is daarmee een passende nieuwe invulling voor het perceel. Voor deze ontwikkeling is daarom op 22 december 2015 een anterieure overeenkomst gesloten die de basis vormt voor de herziening van het bestemmingsplan.

Het planproces ziet er als volgt uit.



- Voorbereiding
In de voorbereidingsfase is een inventarisatie van alle relevante beleidsaspecten en van het plangebied uitgevoerd, waarna de toelichting van het bestemmingsplan is opgesteld.
- Voorontwerp
Vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling is er geen voorontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter visie gelegd.
- Ontwerp
Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 12 januari 2017 ter inzage gelegen.
- Zienswijzen
Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- Vaststelling
Vanwege het ontbreken van zienswijzen wordt voorgesteld om het rechtstreeks ter besluitvorming aan de raad aan te bieden zonder behandeling in de PMA. De vaststelling staat gepland in april 2017.

4. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Ook worden er geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

5. 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 er geen ambtshalve wijzigingen aan de orde zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan achten wij het procesrisico in dit geval laag.

6. 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;

7. Communicatie van het besluit

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

8. 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.d. 20 APR. 2017
voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen