

## Raadsbesluit

Nr. 67-2017

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 Dorp Uddel herziening 1, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1310-ont1, met ingang van 23 februari 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;

overwegende dat geen zienswijzen zijn ontvangen;

gelezen het raadsvoorstel van 8 juni 2017, nr. 67-2017,

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 de betrokken partij 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. 11-01-2017:

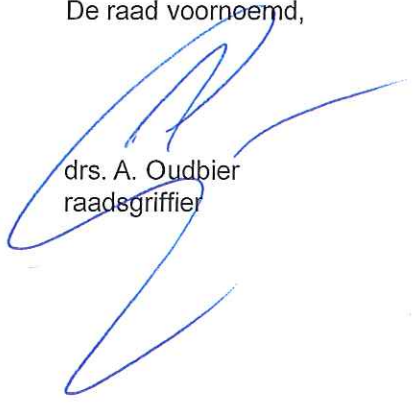
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:


1. Bestemmingsplan Dorp Uddel herziening 1, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1310-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 15 juni 2017

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier  
raadsgriffier



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

## Raadsvoorstel

Raadsvergadering  
15 juni 2017

Onderwerp  
Vaststelling bestemmingsplan Dorp Uddel  
herziening 1

Voorstel nr  
67-2017

Datum  
08-06-2017

Portefeuille  
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan Dorp Uddel herziening 1 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1310-vas1 langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

### Toelichting

#### 1. Inleiding

##### Aanleiding

Na vaststelling van het bestemmingsplan Dorp Uddel zijn er een aantal zaken naar voren gekomen die aanleiding geven het bestemmingsplan op onderdelen te herzien. Het betreft:

- a. Elspeterweg 48-48a: naar voren is gekomen dat ter plaatse twee zelfstandige woningen aanwezig zijn. Het bestemmingsplan laat slechts één woning toe.
- b. Elspeterweg 16c: geconstateerd is dat op dit bedrijfsperceel een bedrijfswoning aanwezig is. Het bestemmingsplan laat geen bedrijfswoning toe.
- c. Aardhuis-locatie:
  1. De ontwikkelaar heeft het verzoek gedaan een bouwstrook in het oostelijk deel van de woonbuurt anders in te vullen. In plaats van vier halfvrijstaande en vier rijwoningen is de wens negen rijwoningen te bouwen.
  2. Er is een omissie geconstateerd op de bestemmingsplankaart ter plaatse van een aan de zuidoostzijde gelegen bouwstrook, daar waar het stedenbouwkundig plan onder andere uitgaat van een appartementengebouw. De omissie betreft het toegelaten aantal woningen. Verder is aan de zuidzijde van de strook een correctie gewenst van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming.
  3. De ontwikkelaar heeft het verzoek gedaan het aantal appartementen in het appartementengebouw te verhogen van negen naar elf.
  4. Aan De Kokshof/Zoerderhof zijn woningen gerealiseerd. Er is geen gebruik gemaakt van het volgens het bestemmingsplan maximaal toegestane aantal woningen. Het recht op één woning wordt door de ontwikkelaar niet benut en kan geschrapt worden.

Met deze herziening wordt het bestemmingsplan Dorp Uddel op deze onderdelen aangepast.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Dorp Uddel herziening 1 heeft met ingang van 23 februari 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 ontwerpbestemmingsplan 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 Dorp Uddel herziening 1 vast kan stellen.

## **2. Kader**

In 2013 is het bestemmingsplan Dorp Uddel vastgesteld. Dit plan geeft de ruimtelijke visie voor het dorp en geeft regels om die visie te realiseren. De nieuwe woonbuurt Aardhuis maakt deel uit van het plan.

## **3. Beoogd maatschappelijk resultaat**

Met de herziening wordt het bestemmingsplan Dorp Uddel op een aantal onderdelen gerepareerd en wordt het woningbouwprogramma voor de woonbuurt Aardhuis geoptimaliseerd. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

## **4. Argumentatie**

De onderdelen van de herziening zijn getoetst op ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid. Conclusie is dat er geen strijdigheid ontstaat met de goede ruimtelijke ordening. Deze herziening beoogt onder andere een kwalitatieve bijsturing in het woningbouwprogramma van Aardhuis, Dit aan de hand van de meest recente inzichten in woningbehoefte wat betreft menging in prijsklassen en woningtypes. Kwantitatief is er netto een beperkt effect van toevoeging van twee extra woningen binnen de totale ontwikkeling. De twee extra woningen passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

## **5. Maatschappelijk draagvlak**

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

## **6. Risico's**

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Mede omdat over dit bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend achten wij het procesrisico 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 de betrokken partij 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.

**9. Realisatie van het besluit**

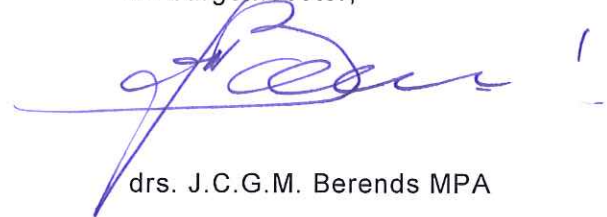
Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn de opgenomen ontwikkelingen toegestaan.

Burgemeester en wethouders van  
de secretaris,



drs. mr C.M. Sjerps

de burgemeester,



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

raad d.d. 15 JUNI 2017  
voorstel van b. en w. zonder  
beraadslaging en zonder hoofdelijke  
stemmingen aangenomen