

Collegebesluit



Burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 40 van het vigerende bestemmingsplan Agrarische Enclave de bevoegdheid hebben om, op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' bestemmingen en aanduidingen toe te kennen, die voorzien in een bouwbedrijf en in het niet meer van toepassing zijn van het persoonsgebonden overgangsrecht in lid 46.3 van het genoemde bestemmingsplan;

overwegende dat aan het bovenstaande gevolg is gegeven door het bestemmingsplan zo te wijzigen dat wordt voorzien in de vestiging van een bouwbedrijf aan het Uddelerveen 66 in Uddel;

overwegende dat het ontwerp van het wijzigingsplan met ingang van 27 augustus 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend, die zijn vervat in de bij dit besluit behorende zienswijzennota, waarvan de inhoud geacht wordt hier te zijn opgenomen;

overwegende 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. 8 januari 2015;


gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening:

besluiten:

1. Wijzigingsplan Agrarische Enclave wijziging 2, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.wp1009-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld bij besluit van 11 november 2015,
burgemeester en wethouders van Apeldoorn,


drs. mr. C.M. Sjerps
de secretaris,


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

Collegevoorstel

Auteur Datum Paraaf
T. van Essen (2613) 27-10-15 TVE

Leidinggevende Datum Paraaf
J. de Meij 27/10/15 JM

Manager Datum Paraaf
S. de Bruin 19/10/2015 SB

Portefeuillehouder Programmawethouder
N.T. Stukker n.v.t.

Presidium/PMA/Raad Behandelveorstel:
nee n.v.t.

Voorgesteld besluit akkoord

Beslissing burgemeester en wethouders							
	B	W	W	W	W	W	S
		MS	NS	PB	JK	DC	
Akkoord							
Bespreken							

Ruimtelijke Leefomgeving

Gemeente
Apeldoorn

Registratienummer

2015-504774

Datum

28 OKT. 2015

Paraaf deponeren

Aantekeningen/vragen

Betrokken eenheden

Vaststelling Agrarische Enclave wijziging 2

Voorstel eenheid Ruimtelijke Leefomgeving:

1. Het wijzigingsplan Agrarische Enclave wijziging 2, dat voorziet in de vestiging van een bouwbedrijf aan het Uddelerveen 66 in Uddel, ongewijzigd vaststellen.

Besluit B&W d.d.

11 NOV. 2015

Openbaarheid

- voorstel/besluit wel openbaar
- toelichting wel openbaar
- bijgevoegde stukken wel openbaar
- concept-collegebesluit
- wijzigingsplan

Afschrift aan

auteur, dossier, E.J. Peters

28 OKT. 2015

0. Samenvatting

De eigenaar van het perceel Uddelerveen 66 in Uddel wil op zijn perceel een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van zijn bouwbedrijf realiseren. In het geldende bestemmingsplan is voor het perceel een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uw college om in die wens te voorzien. De voornemens van de eigenaar voldoen aan de voorwaarden die voor de bevoegdheid gelden. Daarop is het bijgevoegde wijzigingsplan in procedure gebracht. Dit wijzigingsplan kan nu vastgesteld worden.

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaar van het Uddelerveen 66 in Uddel heeft het voornemen een nieuw bedrijfsgebouw op te richten voor zijn bouwbedrijf. Een deel van een bestaand bijgebouw op het perceel wordt daarvoor reeds gebruikt. De geldende woonbestemming in bestemmingsplan Agrarische Enclave voorziet echter niet bij recht in een vergroting van de bedrijfsactiviteiten.

In het bestemmingsplan Agrarische Enclave is een specifieke wijzigingsbevoegdheid. Daarmee kan het perceel een bedrijfsbestemming krijgen, waarmee wordt voorzien in een vergroting c.q. (volwaardige) vestiging van het bouwbedrijf. Bij het voldoen aan de bijbehorende voorwaarden door de initiatiefnemer, heeft, met ingang van 27 augustus 2015 en gedurende zes weken, het ontwerp-wijzigingsplan Agrarische Enclave wijziging 2 ter inzage gelegen. Met dit plan wordt voorzien in het nieuwe bedrijfsgebouw.

Bestuurlijk belang

Het voorbereiden en vaststellen van wijzigingsplannen is een bevoegdheid van uw college.

Centrale vraag

Dit voorstel beantwoordt de vraag of uw college het wijzigingsplan kan vaststellen.

2. Kader

In het bestemmingsplan Agrarisch Enclave uit 2013 is persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen voor één van de twee woningen op het perceel. Hiervoor is gekozen omdat de oudere woning op het perceel niet in het voorheen geldende bestemmingsplan paste, maar wel, kort gezegd, tot de vergunde situatie behoort. Dat en de onwenselijkheid om in bestemmingsplan Agrarische Enclave alsnog in die woning te laten voorzien, maakt dat hiervoor persoonsgebonden overgangsrecht is opgenomen. Alleen voor de huidige gebruikers voor het perceel is het mogelijk twee woningen op het perceel te hebben in plaats van één.

Daarnaast heeft de eigenaar in het kader van bestemmingsplan Agrarische Enclave verzocht het perceel een bedrijfsbestemming te geven, waarmee voorzien werd in de vestiging van een bouwbedrijf c.q. de verdere uitbreiding van het aanwezige bouwbedrijf. De wens is daarvoor een nieuw bedrijfsgebouw op te richten. Ten einde te komen tot een goede inpassing hiervan heeft de eigenaar voorgesteld de onder overgangsrecht te brengen woning te slopen en het perceel een adequate, landschappelijke inpassing te geven. Hierop heeft de gemeenteraad in het bestemmingsplan een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het perceel. Onder voorwaarde van sloop van de oudere woning op het perceel en een goede landschappelijke inpassing, kan het perceel hiermee een bedrijfsbestemming voor een bouwbedrijf krijgen. Binnen die bestemming kan 350 m² aan bedrijfsgebouwen mogelijk worden gemaakt.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Het bijgevoegde wijzigingsplan maakt het voor de eigenaar mogelijk zijn bedrijf verder te ontwikkelen. Tegelijkertijd wordt de landschappelijke inpassing van het perceel verbeterd.

4. Argumentatie

De eigenaar heeft zijn ideeën uitgewerkt in een inrichtingsplan. Hieruit blijkt dat zijn initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid. In het plan wordt voorzien in een nieuw bedrijfsgebouw van 350 m², een degelijke, landschappelijke inpassing en de sloop van de onder overgangsrecht vallende woning.

Over het ontwerp-wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Daarmee, en ook voor het overige, is er geen aanleiding om te twijfelen aan de wenselijkheid of uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

5. Maatschappelijk draagvlak

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend.

6. Risico's

Niet van toepassing.

7. Financiële paragraaf

Met de initiatiefnemer is een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat alle, van gemeentewege te maken kosten voor zijn rekening komen.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het wijzigingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen alleen belanghebbenden, die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zijn geen zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het wijzigingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het bouwplan nodig zijn, worden verleend. De daadwerkelijke uitvoering is aan de initiatiefnemer.