

Raadsbesluit



Nr. 81-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Einderweg 11 Uddel als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1156-ont1 met ingang van 22 december 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar;

gelezen het raadsvoorstel van 24 juni 2013, nr. 81-2013;

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 en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn 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 bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1156-vas1.dgn;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

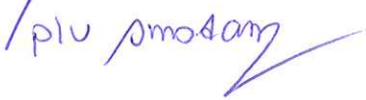
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
2. Bestemmingsplan Einderweg 11 Uddel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1156-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 juni 2013

De raad voornoemd,



plu smodam

, voorzitter

J.C.G.M. Berends

, griffier

Drs. S.M. Stam L.G.

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
27 juni 2013

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Einderweg 11
Uddel



Voorstel nr
81-2013

Datum
24-06-2013 verz. 27-06-2013

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Enkele, ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aanbrengen.
2. Het bestemmingsplan Einderweg 11 Uddel als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1156-vas1, dat betrekking heeft op de functieverandering naar wonen van de agrarische bedrijfslocatie aan de Einderweg 11 in Uddel, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Einderweg 11 Uddel heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

2. Achtergrond

Het heeft geruime tijd geduurd voordat het bestemmingsplan gereed was voor de vaststelling. Reden hiervoor was onenigheid tussen de initiatiefnemer en ons over het wel of niet nodig zijn van het sluiten van een tweede grondexploitatieovereenkomst voordat het plan vastgesteld kon worden. Uiteindelijk heeft de initiatiefnemer zich tot uw raad gewend. Hierop heeft uw raad op 17 januari 2013, in het kort, besloten dat het sluiten van een tweede grondexploitatieovereenkomst de enige optie was om tot een vastgesteld bestemmingsplan te komen. Vervolgens is de initiatiefnemer alsnog overgegaan tot het ondertekenen van de tweede overeenkomst. Inmiddels heeft hij ook voldaan aan de financiële verplichtingen die daar uit voortkomen.

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan betreft de functieverandering naar wonen van de agrarische bedrijfslocatie aan de Einderweg 11 in Uddel. De overtollige, agrarische opstallen worden gesloopt en maken zo plaats voor twee, nieuwe, vrijstaande woningen. De bedrijfswoning krijgt een woonbestemming. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen richten zich op de bescherming van archeologische waarden en de

regeling voor het karakteristieke pand in het plangebied.

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is nader, archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat ter plaatse van het bouwvlak voor de nieuwe, zuidelijke woning geen archeologische waarden aanwezig zijn. De grens op de plankaart van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is hierop aangepast. Het nadere onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting.

De bestaande woning in het plangebied is het in het bestemmingsplan aangewezen als karakteristiek pand. Gezien de cultuurhistorische waarde, is dit pand behoudenswaardig. Sloop is daarom vergunningplichtig gemaakt. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is, in het kader van een ander bestemmingsplan, gebleken dat het bijbehorende vergunningstelsel (sloopvergunning) geen goede, juridische grondslag heeft. De juiste grondslag is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden (de 'oude' aanlegvergunning). Het plan is hierop aangepast. Dit houdt in dat lid 6.7 van de regels is vervangen door een van toepassing verklaring van artikel 15. In plaats van waar lid 6.7 voorheen in zou moeten voorzien, zijn aan elk lid van artikel 15 specifieke bepalingen toegevoegd voor het karakteristieke pand (de laatste rij van de tabel in lid 15.1, sub i. in lid 15.2 en de laatste zin van lid 15.3). Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd.

5. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, 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;

Aan de afspraken over verhaalbare kosten die zijn opgenomen in de grondexploitatie-overeenkomst is wel uitvoering gegeven. In de grondexploitatie-overeenkomst is vastgelegd dat een aantal zaken in een tweede grondexploitatie-overeenkomst zullen worden geregeld. Deze tweede grondexploitatie-overeenkomst is inmiddels ook gesloten.

6. Betrokkenen/draagvlak

Tijdens de terinzagelgging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Na minnelijk overleg is deze zienswijze ingetrokken.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 22 december 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze

terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze naar voren te brengen, beroep instellen. Daarnaast kan een ieder beroep instellen tegen de wijzigingen in het plan.

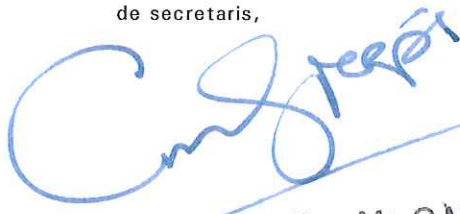
Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling.

8. Financiën en programmering

Het betreft een particulier initiatief. Hiermee zijn geen gemeentelijke middelen in het geding.

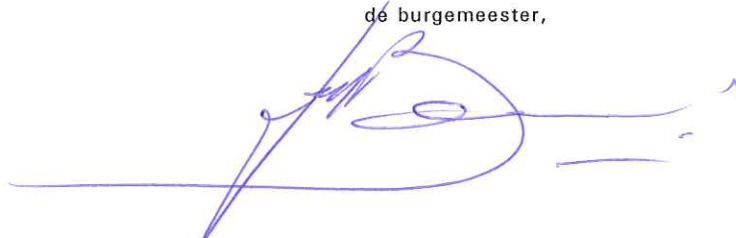
De woningen die dit plan mogelijk maakt, zijn opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

raad d.d. 27 JUNI 2013
voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen