

Raadsbesluit



Nr. 108-2014

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Meervelderweg 52 Uddel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1191-ont1, met ingang van 26 juni 2014 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 tijdens de terinzageligging geen zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het raadsvoorstel van 26 september 2014, nr. 108-2014, waarin enkele ambtshalve aanpassingen worden voorgesteld;

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. 5 juni 2014;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aanbrengen.
2. Bestemmingsplan Meervelderweg 52 Uddel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1191-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 2 oktober 2014

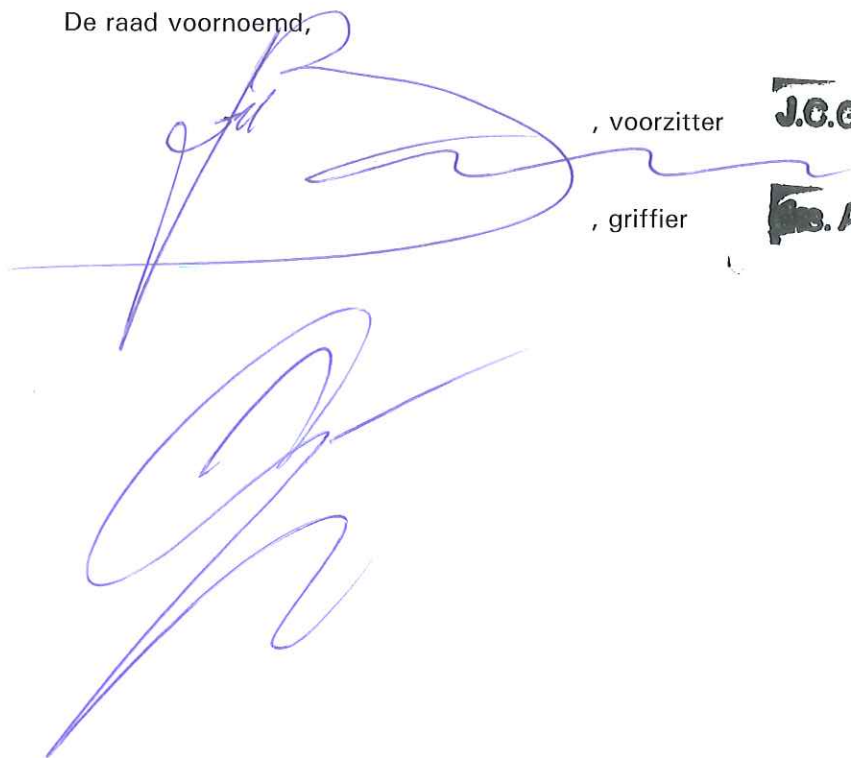
De raad voornoemd,

, voorzitter

J.C.G.M. Berends

, griffier

Ms. A. Oudbier

The image contains two handwritten signatures in blue ink. The first signature is located above the text for the chairperson and the secretary, and the second signature is located below it. Both signatures are stylized and cursive.

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
2 oktober 2014

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan
Meervelderweg 52 Uddel



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Meervelderweg 52 Uddel als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1191-vas1, dat betrekking heeft op de herinrichting van het terrein van het tuincentrum aan de Meervelderweg 52 in Uddel, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aan de Meervelderweg 52 in Uddel is een tuincentrum gevestigd, met daarbij een caravanstalling. De eigenaar is voornemens over te gaan tot een herinrichting van het perceel. Om te beginnen wil hij de caravanstalling verwijderen. De bouwmogelijkheden die daarbij 'vrijkomen' wil hij gaan benutten voor een uitbreiding van het tuincentrum. Gelijktijdig wil hij de inrichting van de buitenruimte van het tuincentrum verbeteren en een bedrijfswoning realiseren. Om een en ander mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Met ingang van 26 juni 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan Meervelderweg 52 Uddel, gedurende zes weken, ter inzage gelegen. Dit plan voorziet in de beschreven voornemens. 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.

2. Kader

Voor het perceel geldt nu het bestemmingsplan Agrarische Enclave. Dit plan is vastgesteld door uw raad op 6 juni 2013. In dit bestemmingsplan is de huidige situatie bestemd.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het 'schuiven' met bestaande bouwmogelijkheden op het perceel, wordt aangegrepen op de hele, landschappelijke inrichting van het perceel grondig aan te pakken. Per saldo ontstaat een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te plekke, zonder dat de

bouwmogelijkheden toenemen. Gelijktijdig krijgt het bedrijf goede mogelijkheden om zich verder door te ontwikkelen.

Het bestemmingsplan maakt de beschreven ontwikkeling mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

In het geldende bouwvlak is nu circa 16.250 m² aan gebouwen toegestaan. Daarvan is circa 1,1 hectare voor het tuincentrum bedoeld, wat nu ook grotendeels aanwezig is. De rest van de bouwmogelijkheden is voor de caravanstalling. In de nieuwe situatie worden de bouwmogelijkheden grotendeels benut voor een uitbreiding van het gebouw van het tuincentrum in zuidelijk richting. Het huidige stramien van het gebouw kan dan worden doorgezet. Functioneel betreft dit het overkappen van bestaande verkoopruimte en daarmee is er geen toename van (vierkante meters voor) detailhandel. Daarnaast zal het bestaande gebouw aan de oostzijde worden uitgebreid ten gunste van aanvullende opslagruimte voor het bedrijf.

Met de uitbreiding van het tuincentrum, wordt de voorgevel van het gebouw verder verbreed. Dit zorgt op zichzelf niet voor een verbetering van de inpassing van het bedrijf in de omgeving. Daar staat echter een forse, ruimtelijke winst tegenover doordat de caravanstalling verdwijnt. Het perceel gaat daardoor minder ver het landschap 'insteken' en de gebouwen worden meer geconcentreerd op het perceel. Gelijktijdig wordt de sloop en nieuwbouw aangegrepen voor een aanmerkelijke verbetering van de groene, landschappelijke inpassing van het perceel.

Met het verdwijnen van de caravanstalling komt veel ruimte vrij. Deels zal dit een agrarische bestemming krijgen. Het resterende deel en de grond ten zuiden daarvan worden gebruikt om de logistiek van het bedrijf te verbeteren. Het bedrijf kan hierdoor de aan- en afvoerbewegingen met vrachtwagens beter op eigen terrein kwijt. In de huidige situatie is dat nu niet altijd mogelijk. Daarnaast is hier in een overloopterrein voorzien voor het parkeren op de drukke dagen voor het tuincentrum. In een uitgebreide onderbouwing is de noodzaak van de nieuwe bedrijfswoning aangetoond.

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. Dit risico wordt hier als laag ingeschat, aangezien tegen dit plan geen zienswijzen zijn ingediend.

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 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 uitvoering gegeven.

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 vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden, die redelijkerwijs niet in de gelegenheid waren hun zienswijzen kenbaar te maken, 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. 02 OKT. 2014

voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen