

Raadsbesluit

Nr. 85-2016

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Krommedijk 2 Klarenbeek, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1232-ont1, met ingang van 19 mei 2016 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 6 oktober 2016, nr. 85-2016 ;

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. 29-10-2014;

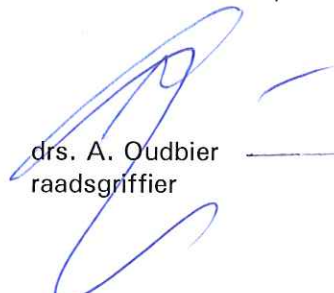
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

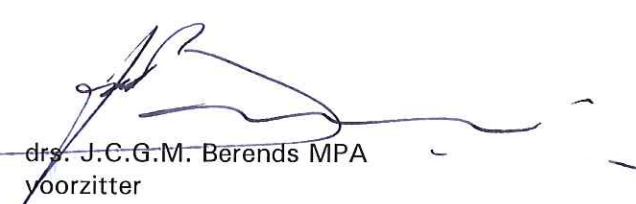
1. Bestemmingsplan Krommedijk 2 Klarenbeek, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1232-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 oktober 2016

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
13 oktober 2016

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Krommedijk 2
Klarenbeek

Voorstel nr
85-2016

Datum
06-10-2016

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Krommedijk 2 Klarenbeek als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1232-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

1. Inleiding

Aanleiding

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Krommedijk 2 te Klarenbeek. Het betreft de realisatie van één extra woning in het kader van functieverandering, waarvoor een aantal voormalige agrarische opstallen gesloopt moet worden.

In het kader van de functieverandering zijn er in de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt voor de landschappelijke inrichting en dit is vastgelegd in de regels van het onderhavige bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Krommedijk 2 Klarenbeek heeft met ingang van 19 mei 2016 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 beantwoord is is of uw raad bestemmingsplan Krommedijk 2 Klarenbeek vast kan stellen.

2. Kader

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan "Het Woud" is met een aantal initiatiefnemers (welke niet meer meegenomen konden worden in het actualisatietraject) gecommuniceerd dat er middels een separate herziening van het bestemmingsplan mogelijk medewerking aan hun

initiatief kon worden verleend. Door toepassing te geven aan het regionale functieveranderingsbeleid (meer dan 50% sloop) wordt een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de kwaliteit van het landschap. Verder valt de realisatie van 1 woning onder de kleinschalige woningbouwinitiatieven voor de kleine kernen.

Voor het perceel is verder de realisatietermijn voor woningbouw van 3 jaar van toepassing. Dit is middels een wijzigingsbevoegdheid vastgelegd in het bestemmingsplan.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de functieverandering van Agrarisch naar Wonen mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

Samen met het Gelders Genootschap heeft de initiatiefnemer een erftransformatieplan opgesteld. Dit plan geeft het beeld weer hoe de nieuwe woning een plek krijgt op het erf. Ook wordt aangegeven hoe het erf aansluit op het omliggende landschap met haar nieuwe groenstructuur. Middels een voorwaardelijke verplichting is de landschappelijke inpassing vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan.

4. Argumentatie

De eigenaren van het onderhavige perceel hebben de gemeente om medewerking verzocht aan een functieverandering van de voormalige agrarische bedrijfslocatie op het perceel Krommedijk 2 te Klarenbeek. Het betreft de sloop van de voormalige agrarische opstallen en de realisatie van één woning. Het perceel maakt deel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Het Woud" en heeft hierin reeds een woonbestemming gekregen. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt de realisatie van een woning mogelijk gemaakt. In de anterieure overeenkomst zijn zowel de sloop van de voormalige agrarische bouwwerken vastgelegd als de landschappelijke inpassing.

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 19 mei 2016 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 september 2016.

5. Maatschappelijk draagvlak

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

6. 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.

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;

8. 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.

9. 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. 13 OKT. 2016
voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen