

## Raadsbesluit

Nr. 86-2016

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Kanaal Zuid 497 en 499 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1236-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. 86-2016, waarbij er geen ambtshalve wijzigingen 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. 24-11-2015;

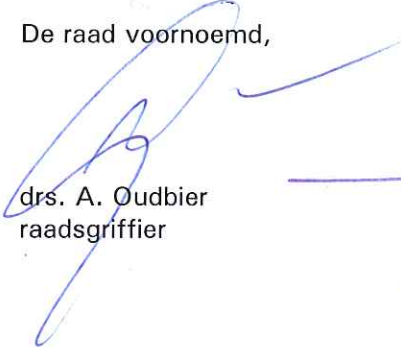
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

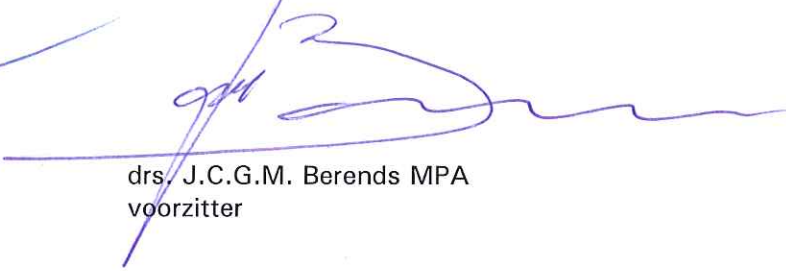
1. Bestemmingsplan Kanaal Zuid 497 en 499 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1236-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

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 Kanaal Zuid 497 en  
499 Loenen

Voorstel nr  
86-2016

Datum  
06-10-2016

Portefeuille  
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan Kanaal Zuid 497 en 499 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1236-vas1, dat betrekking heeft op de realisatie van een nieuw bezoekerscentrum bij het museum, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

### Toelichting

#### 1. Inleiding

##### Aanleiding

Er is een verzoek ingekomen van het bestuur van de papierfabriek De Middelste Molen om een nieuw bezoekerscentrum/ontvangstruimte te realiseren.

##### Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Kanaal Zuid 497 en 499 Loenen heeft met ingang van 19 mei 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De Middelste Molen heeft een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden, raadsleden en dorpsraadleden. Er zijn geen zienswijzen ingediend. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een juiste inpassing gewenst. Daarnaast gaat het over het voortbestaan van de papierfabriek welke een grote rol speelt in het lokale en regionale toeristische, cultuurhistorische en recreatieve aanbod. 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 beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Kanaal Zuid 497 en 499 Loenen vast kan stellen.

#### 2. Kader

Het faciliteren van een nieuw bezoekerscentrum draagt bij aan het toeristisch toplandschap.



De betreffende percelen maken deel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Het Woud" en hebben hierin de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Wonen".

### 3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuw bezoekerscentrum mogelijk voor het museum (papierfabriek De Middelste Molen) mogelijk. Het huidige bezoekerscentrum (noodlokaal) is aan vervanging toe. Door het toestaan van een nieuw bezoekerscentrum kan het museum voort blijven bestaan en daarmee kan het Rijksmonument behouden blijven. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

### 4. Argumentatie

In 2013 heeft de Stichting De Middelste Molen een gesprek gehad met de gemeente in het kader van de actualisatie van het vigerende bestemmingsplan. De Stichting de Middelste Molen wil graag uitbreiden zodat ze meer bezoekers kunnen ontvangen en daarmee kunnen blijven bestaan. Aangegeven is dat de beoogde ontwikkeling niet meegenomen kon worden in het actualisatieplan maar dat er separaat naar gekeken zou worden. Vervolgens heeft er een werksessie plaatsgevonden waarbij diverse gemeentelijke disciplines aan tafel zaten. Een verkenning van de mogelijkheden heeft uiteindelijk geleid tot het voorliggende plan. Daarmee zal de bestaande molenaarswoning gebruikt worden als centrale entree van het museum met daarin een winkeltje en kleinschalige horeca. Aan de achterzijde van deze woning zal nieuwbouw komen met daarin de ontvangstruimte waar presentaties gegeven kunnen worden. Belangrijk is het dat de nieuwbouw niet ten koste gaat van het zicht op de molen. Naast de bestaande zichtlijn op de molen (Rijksmonument) zal er bij de realisatie van een nieuw bezoekerscentrum een extra zichtlijn vanaf de andere zijde gecreëerd worden. Verder zal, op kosten van het Waterschap, de oude waterberging/bezinkvijver hersteld worden. Dit zal de cultuurhistorische waarde versterken.

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 de wijzigingen die wij u voorstellen bij de vaststelling in het bestemmingsplan aan te brengen van ondergeschikte aard zijn, 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 brief en 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