

Raadsbesluit

Nr. 28-2016

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Van Golsteinlaan 26 en 30 Ugchelen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1284-ont1, met ingang van 11 februari 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;

overwegende dat tijdens de terinzagelegging één zienswijze is ingediend waarin wordt uitgesproken dat realisatie van de in het plan genoemde onderdelen naar de mening van de dorpsraad Ugchelen positief zal bijdragen aan de versterking van het toeristisch product Apeldoorn.

gelezen het raadsvoorstel van 21 april 2016, nr. 28-2016 waarin wordt voorgesteld om de zienswijze van de Dorpsraad Ugchelen voor kennisgeving aan te nemen;

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. 13 oktober 2015;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Van Golsteinlaan 26 en 30 Ugchelen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1284-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 12 mei 2016

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier


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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
12 mei 2016

Onderwerp
Van Golsteinlaan 26 en 30 Ugchelen

Voorstel nr
28-2016

Datum
21-04-2016

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Van Golsteinlaan 26 en 30 Ugchelen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1284-vas1, dat betrekking heeft op de realisatie van een groepsaccommodatie, restaurant en moestuin op de percelen Van Golsteinlaan 26 en 30 in Ugchelen, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De Cantharel heeft gevraagd om medewerking aan een viertal te onderscheiden (deel)verzoeken:

Restaurant en gastenverblijf: wijzigen woonbestemming en natuurbestemming perceel Van Golsteinlaan nr. 30 om het restaurant + gastenverblijf te kunnen realiseren.

Groepsaccommodatie/vakantievilla: wijzigen kantoor- en natuurbestemming perceel Van Golsteinlaan nr. 26 om de groepsaccommodatie/vakantievilla te kunnen realiseren.

Illegale bebouwing: wijzigen natuurbestemming in horecabestemming met bouwvlak om de illegaal gerealiseerde bijgebouwen (behorende bij voormalige woning) van een positieve bestemming te voorzien zodat deze gelegaliseerd kunnen worden (voor horecadoeleinden).

Moestuin: wijzigen agrarische bestemming om een moestuin voor het hotel te kunnen realiseren. *Note: met een tijdelijke omgevingsvergunning zal meegewerkt worden aan een horecatent aan de rand van de enk waar de Cantharel diners in wil organiseren.*

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Van Golsteinlaan 26 en 30 Ugchelen heeft met ingang van 11 februari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. 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 Van Golsteinlaan 26 en 30 Ugchelen vast kan stellen.

2. Kader

In de structuurvisie Apeldoorn biedt ruimte wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Apeldoorn beschreven. Het maatschappelijke en economische belang van de toeristische sector voor Apeldoorn wordt hierin benadrukt. De structuurvisie zet in op vernieuwing en verbreding van het aanbod, versterking van de samenhang tussen aangeboden voorzieningen en verruiming van de toegankelijkheid van De Veluwe voor toeristen en recreanten.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Met het bestemmingsplan kunnen de beoogde ontwikkelingen worden gerealiseerd en hiermee kan onder andere een bijdrage worden geleverd aan de vernieuwing en verbreding van de toeristische sector op de Veluwe.

4. Argumentatie

De Cantharel heeft een ruimtelijke visie gemaakt voor de hotellocatie aan de Van Golsteinlaan. Over deze visie is op ambtelijk niveau diverse malen met de Cantharel overleg gevoerd. Met de visie wordt ingezet op versterking/uitbreiding van het hotelconcept en versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied rondom het hotel en de Ugchelse enk.

Hoewel (nog) niet alle onderdelen van de visie op gemeentelijke instemming kunnen rekenen, kan wel worden geconcludeerd dat de initiatieven waarin dit bestemmingsplan voorziet prima passen binnen deze uitgangspunten en het totale pakket aan maatregelen en inrichtingsvoorstellen dat voor de gehele locatie wordt onderzocht. Geconcludeerd is dat de voorgestelde ontwikkelingen/dergelijke horecavoorzieningen een goede aanvulling kunnen zijn op het bestaande aanbod in Apeldoorn, e.e.a. in relatie tot de totaalbeleving van de hotellocatie.

Met het bestemmingsplan kunnen de beoogde ontwikkelingen worden gerealiseerd en hiermee kan onder andere een bijdrage worden geleverd aan de vernieuwing en verbreding van de toeristische sector op de Veluwe.

5. Maatschappelijk draagvlak

De initiatiefnemer heeft de bewoners van omliggende percelen over het initiatief geïnformeerd. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kon een ieder zijn zienswijze kenbaar maken. Er is één zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze betreft een pleitbezorging van de Dorpsraad Ugchelen.

De dorpsraad spreekt in haar brief van 2 maart 2016 uit met instemming en waardering kennis te hebben genomen van de inhoud van dit bestemmingsplan. De realisatie van de in het plan genoemde onderdelen zal naar de mening van de dorpsraad positief bijdragen aan de versterking van het toeristisch product Apeldoorn. Gelet op de ligging van dit project verwacht de dorpsraad ook een positieve uitstraling op het dorp Ugchelen. De dorpsraad hoopt en verwacht op een spoedige realisatie van bedoelde planelementen. Voorgesteld wordt om de zienswijze ter kennisgeving aan te nemen.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Tegen dit bestemmingsplan is geen zienswijze ingediend en wij stellen geen wijzigingen voor in het plan. Wij schatten het procesrisico in dit geval dan ook laag in.

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 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 ontwikkeling 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