

Raadsbesluit

Nr. 15-2019

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Garderenseweg 120 en 122 Uddel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1366-ont1, met ingang van 22 november 2018 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 7 februari 2019, nr. 15-2019, waarin wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;

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 combinatie van de Basisregistratie Grootschalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 03-09-2018:

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

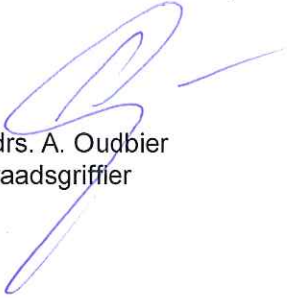
1. Bestemmingsplan Garderenseweg 120 en 122 Uddel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1366-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs

elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 februari 2019

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



P.M. van Wingerden - Boers
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
14 februari 2019

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Garderenseweg 120
en 122 Uddel

Voorstel nr
15-2019

Datum
07-02-2019

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Garderenseweg 120 en 122 Uddel als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1366-vas1, dat betrekking heeft op het verplaatsen van het bestemmingsvlak Wonen inclusief sloop van de oude bebouwing en herinrichting van het aangrenzende terrein, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Voor de percelen Garderenseweg 120 en 122 in Uddel, waarop 2 woningen staan die beide al geruime tijd leeg staan, is een ontwikkelingsplan gemaakt. Dat plan behelst het volgende:

- renovatie van de woning Garderenseweg 120;
- sloop van de woning en diverse bijgebouwen Garderenseweg 122;
- bouw van een nieuwe woning ten noorden van Garderenseweg 122;
- herverdeling en herinrichting van het aangrenzende terrein.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt het realiseren van dit ontwikkelingsplan mogelijk.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Garderenseweg 120 en 122 Uddel heeft met ingang van 22 november 2018 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 beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Garderenseweg 120 en 122 Uddel vast kan stellen.

2. Kader

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het geldende beleid van Rijk, provincie en gemeente. Per saldo worden geen nieuwe woningen aan de woningvoorraad toegevoegd. Daardoor legt de ontwikkeling geen beslag op het leg op het beschikbare aantal te bouwen woningen in het Woningbouwprogramma 2010-2029 dat uw raad op 22 november 2012 heeft vastgesteld.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de sloop van de woning op het perceel Garderenseweg 122 Uddel en herbouw van die woning op een nabijgelegen locatie mogelijk, in combinatie met het herverdelen en herinrichten van het aangrenzende terrein. 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

Argumenten voor: De initiatiefnemer heeft gevraagd om herziening van het bestemmingsplan voor de percelen Garderenseweg 120 en 122 in Uddel. Deze ontwikkeling zorgt ervoor dat de bestaande, in slechte staat verkerende woning Garderenseweg 122 samen met enige bijgebouwen wordt gesloopt. De woningbouwmogelijkheid die het geldende bestemmingsplan bood wordt verplaatst naar het perceelsgedeelte ten noorden van de woning Garderenseweg 120. De typisch Uddelse woning Garderenseweg 120 blijft behouden en wordt volledig gerenoveerd. Het ruimtelijk ontwerp concentreert de bebouwing aan de westzijde van de percelen waardoor aan de oostelijke zijde openheid wordt gecreëerd. Tegenargumenten en alternatieven zijn er niet

5. Maatschappelijk draagvlak

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan heeft de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst gehouden waar het plan is toegelicht. Het plan is door de buurtbewoners positief ontvangen. Er zijn tegen het ontwerp-bestemmingsplan geen zienswijzen naar voren gebracht.

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 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. De indieners van de zienswijzen worden daarvan per brief op de hoogte gebracht. 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,

raad d.d. 14 FEB. 2019
voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen

de burgemeester,