

Raadsbesluit

Nr. 30-2021

De raad van de gemeente Apeldoorn;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Ecofactorij 18, zoals vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1404-ont1, met ingang van 17 december 2020 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 22 maart 2021, nummer 30-2021,

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 grondexploitatiekosten zijn als bedoeld in artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van de grondexploitatiekosten verzekerd is doordat met de initiatiefnemer van dit plan voorafgaande aan de procedure een grondexploitatie-overkomst is gesloten;
- het bepalen van 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 Wro niet noodzakelijk is,

overwegende dat de ondergrond die bij die vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 13 oktober 2020;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Ecofactorij 18, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1404-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 1 april 2021

De raad voornoemd,



Digitaal ondertekend door A. Oudbier
op 07-04-2021

drs. A. Oudbier
raadsgriffier



Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 07-04-2021

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
1 april 2021

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Ecofactorij 18

Voorstel nr
30-2021

Datum
22 maart 2021

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Bestemmingsplan Ecofactorij 18, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1404-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Het perceel Ecofactorij 18 ligt binnen het bedrijventerrein Ecofactorij. Het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Ecofactorij is op 7 juni 2012 vastgesteld en kent alleen de bestemming 'Bedrijventerrein'. De eigenaar (Sparkling Projects B.V.) kan niet uit de voeten met de bestemming 'Bedrijventerrein'. Sparkling Projects B.V. betreft een kantoorfunctie en is al sinds de oplevering van het gebouw op die locatie gevestigd.

Het gebouw is door de eigenaar gedeeltelijk ter beschikbaar gesteld aan de gemeente om dienst te doen als locatie voor het parkmanagement (beheer en voorlichting) van de Ecofactorij. Die functie past ook expliciet binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. De functie van parkmanagement is inmiddels feitelijk komen te vervallen, door de verminderde behoefte aan parkmanagement. Het gebouw vervult nog wel een beperkte functie voor het bedrijventerrein door het faciliteren van vergaderingen en bijeenkomsten ten behoeve van het bedrijventerrein. Er is nog ruimte beschikbaar in het gebouw dat de eigenaar wenst te gebruiken voor de huisvesting voor andere ondernemers met een kantoorfunctie.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Ecofactorij 18 heeft met ingang van 17 december 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het aan de gemeenteraad om binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan te nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad het bestemmingsplan Ecofactorij 18 vast kan stellen.

2. Kader

Het verzoek tot bestemmingswijziging doet geen afbreuk aan bestaande beleidskaders. Het verzoek is integraal beoordeeld aan gemeentelijke beleidskaders en wettelijke regelgeving.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Het bestemmingsplan wijzigt de bestemming 'Bedrijventerrein' naar 'Kantoor'. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Het resultaat daarvan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee wordt voldaan aan de wens van de eigenaar/initiatiefnemer om gebruik te maken van de kantoorfunctie.

4. Argumentatie

Het gebouw is functioneel gezien gebouwd als kantoorgebouw en het gebruik is al sinds de oplevering een kantoorfunctie. Feitelijk gezien zal er geen verandering plaatsvinden. Op het perceel staat één gebouw en het perceel is (op een fietsenstalling na) verder niet bebouwd. Dit bestemmingsplan bestemd de situatie zoals deze in de praktijk bestaat en maakt geen extra bebouwing mogelijk.

De bestemming 'bedrijventerrein' komt voor dit perceel te vervallen en wordt vervangen door de bestemming 'Kantoor'.

Milieutechnisch gezien kan de kantoorfunctie op die locatie gerealiseerd worden.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

6. Risico's

Tegen het besluit van de gemeenteraad staat de mogelijkheid open om beroep bij de Raad van State in te dienen. Voor het indienen van beroep is vereist dat een zienswijze bij uw gemeenteraad is ingediend. Gelet op het feit dat er geen zienswijze zijn ingediend, zal naar verwachting geen beroep worden ingesteld.

Beroep kan nog worden ingesteld wanneer wordt aangetoond dat iemand redelijkerwijs niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te dienen. Hierbij moet sprake zijn van 'zeer bijzondere omstandigheden'. In de praktijk is slechts in een zeer beperkt aantal gevallen met succes beroep ingediend.

Gelet op het vorenstaande is het aannemelijk dat geen beroep tegen uw besluit wordt ingesteld.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, het geen 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

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 besluitvorming door uw gemeenteraad wordt uw besluit bekendgemaakt en moet een beroepstermijn van 6 weken worden aangehouden. Dit is wettelijk verplicht. Daags na afloop van de beroepstermijn is het bestemmingsplan onherroepelijk

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 22-03-2021

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 ondertekend door A.J.M. Heerts
op 22-03-2021

A.J.M. Heerts