

Raadsbesluit

Nr. 99-2022

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 Heegderweg 17A Uddel, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1444-ont1, met ingang van 27 mei 2022 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 d.d. 7 september 2022, nummer 99-2022;

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 Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 28-03-2022 :

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Heegderweg 17A Uddel, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1444-vas1, met de daarbij behorende toelichting, 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 15 september 2022

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 16-09-2022

S.M. Stam
Waarnemend raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 20-09-2022

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
15 september 2022

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Heegderweg 17A
Uddel

Voorstel nr
99-2022

Datum
7 september 2022

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Heegderweg 17A Uddel als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1444-vas1, dat betrekking heeft op de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaar van het perceel Heegderweg 17A Uddel heeft de gemeente verzocht om de agrarische bestemming van het perceel om te zetten naar een woonbestemming. In de aanwezige voormalige agrarische bebouwing wordt reeds gewoond op grond van een verleende gedoogbeschikking. De bedoeling is om de voormalige agrarische bebouwing te slopen en een nieuwe burgerwoning op het perceel te realiseren.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Heegderweg 17A Uddel heeft met ingang van 27 mei 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend en er zijn ambtelijke aanpassing gedaan. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 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 het bestemmingsplan Heegderweg 17A Uddel vast kan stellen.

2. Kader

Doordat in het verleden een gedoogbeschikking is verleend (naar aanleiding van het wonen in strijd met de bestemming), wordt nu op verzoek van de eigenaar het perceel omgezet naar een woonbestemming. Deze ontwikkeling is integraal beoordeeld en getoetst aan wettelijke regelgeving, het is daarmee in overeenstemming.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt een woonbestemming en de bouw van één woning mogelijk. Daarmee wordt een voormalig agrarisch gebouw gesloopt en vervangen voor een woning. De nieuwe woning past ruimtelijk gezien goed tussen de reeds omliggende woningen. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Het gebruik van de voormalige agrarische bebouwing als woning is reeds door de gemeente gedoogd. Door de wijziging van het bestemmingsplan kan de voormalige agrarische bebouwing gesloopt worden en een passende woning worden teruggebouwd. De woning is goed ingepast op het perceel (nagenoeg op dezelfde locatie als het voormalige agrarische gebouw). Deze omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming in het dorp Uddel, heeft een positief effect op het aanwezige woonklimaat van dit gebied.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd, heeft de eigenaar heeft de omwonenden over deze ontwikkeling geïnformeerd, daaruit zijn geen negatieve reacties gebleken.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep, houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. De gemeenteraad heeft binnen de wettelijke kaders echter een grote mate van beleidsvrijheid om bestemmingen aan percelen toe te kennen. Het risico voor dit bestemmingsplan achten wij laag aangezien deze ruimtelijke ontwikkeling klein is en er geen zienswijzen zijn ingediend.

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 (de bouw van een woning) waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn het 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 de eigenaar voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten (de initiatiefnemer draagt de kosten);
- 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 aan de orde 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 treedt het bestemmingsplan in werking en is het onherroepelijk indien er geen beroep tegen is ingediend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 07-09-2022

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 07-09-2022

A.J.M. Heerts