

Raadsbesluit

Nr. 132-2021

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Kanaal Zuid naast 130, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1446-ont1, met ingang van 21 oktober 2021 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. 20 december 2021, nr. 132-2021;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, dat 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. 01-01-2021 :

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Kanaal Zuid naast 130, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1446-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 23 december 2021

De raad voornoemd,



Digitaal ondertekend door A. Oudbier
op 24-12-2021

drs. A. Oudbier
raadsgriffier



Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 24-12-2021

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
23 december 2021

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Bestemmingsplan
'Kanaal Zuid naast 130'

Voorstel nr
132-2021

Datum
20-12-2021

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Kanaal Zuid naast 130' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1446-vas1, dat betrekking heeft op het realiseren van een clubgebouw voor roeivereniging 'De Grift', langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Roeivereniging 'De Grift' is thans gehuisvest op een deel van het terrein van de BMX-vereniging op het perceel Kanaal Zuid 130. Op deze locatie heeft de roeivereniging alleen een paar zeecontainers ter beschikking voor het opslaan van de roeiboten. Op de locatie ontbreken overige voorzieningen voor de roeivereniging.

Dit bestemmingsplan maakt realisering van een clubgebouw voor roeivereniging 'De Grift' mogelijk. De locatie is gesitueerd naast het perceel Kanaal Zuid 130. Met het bestemmingsplan wordt de permanente locatie voor de roeivereniging juridisch en planologisch vastgelegd.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan 'Kanaal Zuid naast 130' heeft met ingang van 21 oktober 2021 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 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 'Kanaal Zuid naast 130' vast kan stellen.

- Kader

Het bestemmingsplan Malkenschoten-Kayersmolen. Realisatie van de clubaccommodatie van de Grift vergt aanpassing van dit bestemmingsplan. De huidige bestemming 'groen' zal

herzien moeten worden in een bestemming 'sport' met de mogelijkheid voor realisering van bebouwing.

- Beleid 'De groene mal', vastgesteld in oktober 2002, waarin het gemeentelijk groenbeleid de Kanaalzone is aangewezen als een van de groen-/ blauwe structuren waarin het behoud en versterken van het groen prioriteit heeft. Op basis van het beleid voor de 'Groene mal' geldt voor de kanaalzone dat de recreatieve mogelijkheden verder worden uitgewerkt zodat het kanaal meer betekenis krijgt voor de inwoners. Deze uitwerking gaat verder dan het gebruik van het kanaal om in te vissen, langs te fietsen en te wandelen.
- Verordening Groene Balans, vastgesteld in maart 2018, waarin de compensatie en verevening van groene waarden geregeld is. Wanneer er een groenbestemming wordt onttrokken zal deze binnen de directe omgeving gecompenseerd moeten worden, indien dat niet mogelijk is moet een financiële compensatie plaatsvinden. Het beleid bevat een hardheidsclausule. Op basis van die hardheidsclausule kunnen één of meer bepalingen van de verordening buiten toepassing worden gelaten wanneer toepassing daarvan leidt tot 'onbillijkheid van overwegende aard'.
- Beleidsregel parkeren, vastgesteld in maart 2019, waarin 'voldoende parkeerruimte wordt bepaald door het hanteren van parkeernormen'.
- Het programma Comfortabele Gezinsstad is één van de 3 strategische thema's van dit college. Waarin is aangegeven dat een goede sportinfrastructuur bijdraagt aan de vitaliteit van sportverenigingen.

Ten aanzien van het beleidsregels 'De Groene Mal', de 'Verordening Groene Balans' en de 'Beleidsregel Parkeren' is op 12 januari 2021 door ons besloten om toepassing te geven aan de hardheidsclausule. Dit betekent dat het voornoemde beleid niet van toepassing is op het aan de orde zijnde bestemmingsplan.

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt realisering van een clubgebouw voor roeivereniging 'De Grift' mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

3. Argumentatie

Roeivereniging de Grift (opgericht in 2007) vraagt de gemeente al jaren om hulp bij het vinden van een passende locatie aan het kanaal voor een eigen boten- annex clubhuis. Al enige jaren beschikt De Grift over enkele containers voor de opslag van zijn boten. Deze staan op het terrein van de BMX-vereniging direct naast de locatie waar het toekomstige boten- annex clubhuis is gedacht. De Grift betaalt hiervoor huur aan de BMX-vereniging. De situatie is in menig opzicht verre van ideaal.

Er zijn meerdere locaties in beeld geweest die om ruimtelijke of financiële redenen afvielen. Uiteindelijk zijn we tot de conclusie gekomen dat de nu voorgestelde locatie aan Kanaal Zuid, direct grenzend aan het terrein van de BMX-vereniging, de enig overgebleven haalbare optie is. De locatie is ruimtelijk niet ideaal (de gemeente zal concessies moeten doen aan het eigen beleid), maar is wel financieel haalbaar.

Op 18 februari 2021 is het plan voor realisering van een clubhuis voor de roeivereniging ter consultatie aan de PMA voorgelegd. Door de PMA is overwegend positief op het plan gereageerd. De fracties hebben toen het college van burgemeester en wethouders de ruimte gegeven om op de ingeslagen weg voort te gaan.

4. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep bij de Raad van State worden ingediend. Als geen beroep 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,

 Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 21-12-2021

drs. T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 21-12-2021

A.J.M. Heerts