

Raadsbesluit

Nr. 36-2023

De raad van de gemeente Apeldoorn;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van bestemmingsplan De Cloese 3 en 5 Ugchelen, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1459-ont1, met ingang van 26 januari 2023 gedurende 6 weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

er geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 3 april 2023, nr. 36-2023

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. 04-10-2021;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan De Cloese 3 en 5 Ugchelen, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1459-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 6 april 2023

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 12-04-2023

S.M. Stam
waarnemend raadsgriffier

Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 12-04-2023

A.J.M. Heerts
Voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
6 april 2023

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan De Cloese 3 en 5 Ugchelen

Voorstel nr
36-2023

Datum
03-04-2023

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan De Cloese 3 en 5 Ugchelen vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1459-ont1 langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

De eigenaren van De Cloese 3 willen hun aannemersbedrijf overdragen naar hun zoon. Hierdoor is de bedrijfswoning niet meer verworven met het bedrijf, waardoor de eigenaren een permanente woonbestemming willen. De eigenaren willen het achtergedeelte van het perceel (De Cloese 5) graag gebruiken voor een opslag van materialen die behoren tot het aannemersbedrijf. Te denken valt aan steiger materiaal en andere materialen die niet vallen onder een risicovolle inrichting. Dit gedeelte krijgt de bestemming 'Opslag'.

Bestuurlijk belang

Om genoemde ontwikkeling mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan De Cloese 3 en 5 Ugchelen opgesteld. Het bestemmingsplan heeft vervolgens als ontwerp ter inzage gelegen van 26 januari 2023 tot en met 8 maart 2023. Over het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad na het einde van de terinzagelegging een besluit nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

Kan de gemeenteraad door vaststelling van voorliggend (ontwerp) bestemmingsplan instemmen met de omschreven ruimtelijke ontwikkeling?

2. Kader

Dit bestemmingsplan heeft geen directe relatie met de omgevingsvisie. Dit is enkel bedoeld om de planologische doeleinden te veranderen. Binnen dit bestemmingsplan wordt niks gebouwd en of gesloopt waardoor er geen verduurzamingsmaatregelen plaatvinden.

De initiatiefnemer kan er altijd zelf voor kiezen om te willen verduurzamen. Dit staat dan wel los van het bestemmingsplan.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Als het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking treedt bestaat er daarmee een formeel recht om het plangebied te gebruiken voor de gewenste doeleinden.

4. Argumentatie

De bestemming 'Opslag' heeft een milieucategorie 2. De grootste richtafstand is 30 meter. Doordat dit plangebied in een gemengd gebied is gelegen geldt de richtafstand van 10 meter. De 10 meter valt in de invloedssferen van de woonbestemming. Om hiervan af te wijken heeft de initiatiefnemer een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd kan worden is dat er ter plaatse van het projectgebied dan ook gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende milieubelastende functies niet belemmerd in de bedrijfsvoering als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Om dit te handhaven is in dit een bestemmingsplan een gebruiksregel opgenomen, namelijk: Het leveren en transporteren van goederen ten dienste van het bedrijf moet worden gedaan in de dagperiode (7:00 uur tot en met 19:00 uur).

Voor het gehele plan is stikstofonderzoek uitgevoerd, Voor de gebruiksfase bedraagt het projecteffect op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. Voor dit plan is geen berekening nodig ten aanzien van de realisatiefase. Bij dit plan wordt niks gesloopt of gebouwd.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Het ontwerpbestemmingsplan is op 26 januari 2023 gepubliceerd en heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. In het voortraject is er overleg geweest tussen initiatiefnemer en omwonenden.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Door recente jurisprudentie is deze mogelijkheid niet slechts voorbehouden aan indieners van zienswijzen, maar is het ook mogelijk geworden voor een ieder die geen zienswijzen heeft ingediend om alsnog in beroep te gaan tegen het vaststellingsbesluit.

Het risico daartoe voor dit bestemmingsplan achten wij laag, aangezien deze ruimtelijke ontwikkeling relatief gering is, er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

Er zijn geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro. Met de initiatiefnemer is een anterieur contract gesloten waarin het plankostenverhaal is verzekerd.

8. Communicatie van het besluit

Het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de communicatie staat vermeld wie beroep in kan stellen.

9. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde plan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 05-04-2023

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 06-04-2023

A.J.M. Heerts