

Raadsbesluit

Nr.17-2024

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.6, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet, het oude recht van toepassing is op dit bestemmingsplan, omdat het als ontwerp ter inzage is gelegd op 23 november 2023, vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Uddelerveen 107 Uddel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1534-ont1, met ingang van 23 november 2023 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. 9 februari 2024, nummer 17-2024

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 Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 19-07-2023 :

gelet op de bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet en de Wet ruimtelijke ordening ;

besluit:

1. Bestemmingsplan Uddelerveen 107 Uddel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1534-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 15 februari 2024

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 16-02-2024

S.M. Stam
Waarnemend raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 16-02-2024

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
15 februari 2024

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Uddelerveen 107
Uddel

Voorstel nr
17-2024

Datum
9 februari 2024

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Uddelerveen 107 Uddel als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1534-vas1, dat betrekking heeft op het bestemmen van een noodwoning tot woning, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaar heeft gevraagd om medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging voor een woning. Vanaf 1956 heeft het (agrarische) gebouw een woonfunctie, eerst voor permanente bewoning en later als tweede woning.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht geworden. Artikel 4.6, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet luidt als volgt: 'Als vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer, of een bestemmingsplan, inpassingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of exploitatieplan, of een beheersverordening is vastgesteld, maar nog niet in werking getreden, blijft het oude recht van toepassing tot dit besluit van kracht is.' Het ontwerp van dit bestemmingsplan is op 23 november 2023 ter inzage gelegd. Het oude recht (Wet ruimtelijke ordening) is daarom van toepassing op dit besluit. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan zal het onderdeel gaan uitmaken van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Uddelerveen 107 Uddel heeft met ingang van 23 november 2023 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 bestemmingsplan Uddelerveen 107 Uddel vast kan stellen.

2. Kader

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Agrarische Enclave en heeft de bestemming agrarisch. Het gebruik als woning is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan.

In de gemeentelijke Omgevingsvisie is een gebiedsprofiel voor Uddel opgenomen. Aan de nieuwe visie voor Uddel wordt momenteel gewerkt en hierin wordt de woonfunctie van Uddelerveen 107 meegenomen.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt een woning mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee het gebruik als woning wordt geregeld.

4. Argumentatie

- Het gebouw is vanaf 1956 gebruikt voor de woonfunctie;
- Ruimtelijk is de woonfunctie aanvaardbaar en past binnen de stedenbouwkundige structuur;
- Alternatief is handhaving van de agrarische bestemming waardoor wonen niet meer mogelijk is;
- Gelet op de lange duur van bewoning van het gebouw, wordt handhaving van de agrarische bestemming niet reëel geacht.

De Omgevingsvisie en de toekomstige gebiedsvisie voor Uddel staan het planinitiatief niet in de weg. De ontwikkeling, die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen het door de raad vastgestelde beleid.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn 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. In 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 kan beroep worden ingesteld. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

Digitaal ondertekend door Simone Bruin, de
op 09-02-2024

S. de Bruin

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 09-02-2024

A.J.M. Heerts