

Collegebesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.2 lid 2 van het vigerende bestemmingsplan Zuidbroek de verplichting hebben om, op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, gronden met de bestemming Woondoeleinden - uit te werken, nader uit te werken binnen de daartoe gestelde uitwerkingsregels;

overwegende dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 4.4, lid 2, sub a van het vigerende bestemmingsplan Zuidbroek de bevoegdheid hebben om, op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bestemmingsgrenzen te wijzigen teneinde een doelmatige gebruik van gronden mogelijk te maken;

overwegende dat aan het bovenstaande gevolg is gegeven voor de bouw van maximaal 12 woningen in deelgebied De Wellen van Zuidbroek;

overwegende dat het ontwerp van het uitwerking- en wijzigingsplan Zuidbroek uitwerking en wijziging 25 met ingang van 4 december 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat tijdens de terinzageligging geen zienswijzen zijn ingediend;

overwegende dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

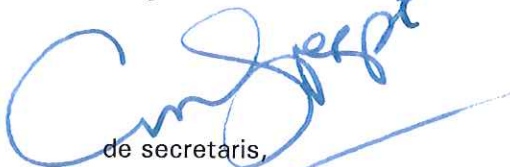
- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening:

besluiten:

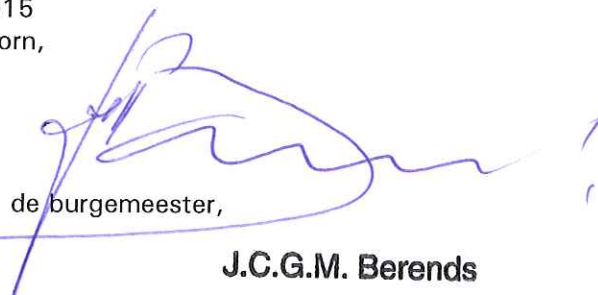
1. Het uitwerking- en wijzigingsplan Zuidbroek uitwerking en wijziging 25, zoals vervat in de plankaart nr. up1023, d.d. oktober 2014, met de daarbij behorende voorschriften en vergezeld van een toelichting, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld bij besluit van 13 februari 2015
burgemeester en wethouders van Apeldoorn,



de secretaris,

Dr. Mr. C.M. Sjerps



de burgemeester,

J.C.G.M. Berends

VK

Collegevoorstel



Auteur T. van Essen (2613) Datum 2-2-15 Paraaf TUE

Leidinggevende L. Bruning Datum 4-2-15 Paraaf [Signature]

Manager D. Lacroix Datum 04/02 2015 Paraaf [Signature]

Portefeuillehouder N.T. Stukker Programmawethouder N.T. Stukker

Presidium/PMA/Raad ja Behandelveorstel: raadsbesluit (raadsvoorstel en -besluit bijgevoegd)

Voorgesteld besluit akkoord

Registratienummer 2015-500629 Datum -4 FEB. 2015 Paraaf deponeren

Beslissing burgemeester en wethouders							
	B	W	W	W	W	W	S
		OP	NS	PB	JK	DC	
Akkoord	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
Bespreken							

Aantekeningen/vragen

Betrokken eenheden

Vaststelling Zuidbroek uitwerking en wijziging 25 en gebiedsgericht welstandkader Erve Sprenkelaer

Voorstel eenheid Ruimtelijke Leefomgeving:

- Het gecombineerde uitwerking- en wijzigingsplan Zuidbroek uitwerking en wijziging 25, dat voorziet in de realisatie van ten hoogste 12 woningen in deelgebied De Wellen van Zuidbroek, ongewijzigd vaststellen.
- Het presidium verzoeken het gebiedsgerichte welstandkader, bestaande uit hoofdstuk 5 en 6 van stedenbouwkundig plan Erve Sprenkelaer, ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden (raadsvoorstel en concept-raadsbesluit bijgevoegd).

Besluit B&W d.d. 13 FEB. 2015

Openbaarheid

- voorstel/besluit wel openbaar
- toelichting wel openbaar
- bijgevoegde stukken wel openbaar
 - (concept-)collegebesluit
 - raadsvoorstel
 - (concept-)raadsbesluit
 - bestemmingsplan
 - beeldkwaliteitplan

Afschrift aan auteur, dossier, L. Bruning, E.J. Peters, M. Polman

04 FEB. 2015

0. Samenvatting

Conform de gemeentelijke woningbouwprogrammering, wordt verder gewerkt aan de realisatie van woonwijk Zuidbroek. De werkwijze is dat per deelontwikkeling, waarvoor de verkaveling gereed is, een uitwerkingsplan wordt gemaakt op basis van het bestemmingsplan Zuidbroek. Dit is ook gedaan voor de ontwikkeling van maximaal twaalf vrijstaande en halfvrijstaande woningen in De Wellen. Voor deze ontwikkeling is eveneens een stedenbouwkundig plan met welstandscriteria opgesteld. Beide plannen kunnen nu vastgesteld worden.

1. Inleiding

Voor deelgebied De Wellen is het streven om een groene wijk te realiseren met een lage dichtheid en met woningen in, met name, de duurdere categorieën. In afwachting van economisch betere tijden wordt de ontwikkeling van deelgebied De Wellen voorlopig kleinschalig aangepakt. Als uitvoering daarvan is een verkaveling gemaakt voor de realisatie van een zogenaamd 'erf' in een deel van De Wellen. Aan dit erf komen ten hoogste 12 vrijstaande en halfvrijstaande woningen te staan. Dit erf ligt aan het einde van de Sprenkelaarsdijk en tegen de zuidgrens van het nieuwe park van Zuidbroek. Het betreft gemeentelijke grondexploitatie, waarbij de kavels aan particulieren worden aangeboden. Hiervoor heeft, met ingang van 4 december 2014, het ontwerp van het gecombineerde uitwerking- en wijzigingsplan Zuidbroek uitwerking en wijziging 25 ter inzage gelegen.

Voor deze ontwikkeling is ook een stedenbouwkundig plan opgesteld. In hoofdstuk 5 en 6 van dit plan is een gebiedsgericht welstandskader voor de locatie uitgewerkt. Gelijktijdig met het ontwerp uitwerking- en wijzigingsplan, heeft het concept van dit kader ter inzage gelegen. Anders dan het uitwerking- en wijzigingsplan, is de raad het bevoegd gezag om het gebiedsgerichte welstandskader vast te stellen. Voor de verdere motivatie van het voorstel daartoe, wordt korthedshalve verwezen naar het bijgevoegde raadsvoorstel.

2. Kader

De planlocatie heeft grotendeels een uit te werken woonbestemming gekregen in het door de raad vastgestelde bestemmingsplan Zuidbroek. Die bestemming houdt de plicht voor uw college in om die bestemming uit te werken, aan de hand van in de bestemming opgenomen uitwerkingsregels.

Daarnaast houdt het plan tevens een wijziging in van bestemmingsplan Zuidbroek. Een deel van de nieuwe woonpercelen ligt namelijk in een groenbestemming. Dit komt doordat de zuidgrens van het buurtpark anders is geworden dan gedacht werd toen het bestemmingsplan Zuidbroek in 2006 werd vastgesteld. Het groen wordt elders in Zuidbroek gecompenseerd. Netto is dan ook geen sprake van een afname van de geplande hoeveelheid groen. Het bestemmingsplan bevat toereikende wijzigingsbevoegdheden voor uw college om de realisatie van de betreffende woningen toch mogelijk te maken.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

In de gemeentelijke woningbouwprogrammering wordt voorzien dat behoefte blijft bestaan aan nieuwe woningen. Daarbij is ruimte gereserveerd voor nieuwe woningen in Zuidbroek. Het bijgevoegde plan leidt er toe dat een deel van die woningen daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.

4. Argumentatie

Het uitwerking- en wijzigingsplan voldoet aan de uitwerking- en wijzigingsregels van het bestemmingsplan Zuidbroek. Tijdens de terinzagelgging van het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend.

5. Maatschappelijk draagvlak

Tijdens de terinzagelgging van het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend.

6. Risico's

Niet van toepassing.

7. Financiële paragraaf

De kosten voor het plan komen ten laste van de grondexploitatie van Zuidbroek.

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 vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen alleen belanghebbenden, die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zijn geen zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van de projecten nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de woningen die de plannen mogelijk maken, is aan de eigenaren.