

Raadsbesluit

Nr. 80-2015

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Hoofdstraat 79A en 79B, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1259-ont1, met ingang van 18 juni 2015 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 gelegd;

overwegende dat tijdens de terinzagelgging geen zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het raadsvoorstel van 28 september 2015, nr. 80-2015;

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 en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn 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 grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 19 februari 2015;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:


1. Bestemmingsplan Hoofdstraat 79A en 79B, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1259-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 1 oktober 2015

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



drs. J.C.G.M. Berends MPA
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
1 oktober 2015

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan
Hoofdstraat 79A en 79B



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan *Hoofdstraat 79A en 79B* als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1259-vas1, dat betrekking heeft op het uitbreiden van de winkelpanden op de percelen *Hoofdstraat 79A* en *79B*, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De huurder van het winkelpand *Hoofdstraat 79B* (Van Haren Schoenen BV) heeft te kennen gegeven behoefte te hebben aan meer m² verkoopruimte. Om dit te realiseren is de eigenaar van het winkelpand op *79B* tot aankoop van het naastgelegen winkelpand op *79A* overgegaan. Eveneens is deze eigenaar tot aankoop van 75 m² gemeentegrond aan de achterzijde van beide panden overgegaan met het doel de panden ter plaatse uit te breiden. Er is een herziening van het bestemmingsplan nodig om dit mogelijk te maken.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan *Hoofdstraat 79A en 79B* heeft met ingang van 18 juni 2015 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 *Hoofdstraat 79A en 79B* vast kan stellen.

2. Kader

Op 16 januari 2014 heeft uw raad de detailhandelsvisie Apeldoorn 2014 – 2019 vastgesteld. De ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet, sluit aan op het gewenste toekomstbeeld voor de detailhandel, te weten een robuuste, dynamische en complete winkelstructuur in Apeldoorn.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in het aan de achterzijde uitbreiden van de winkelpanden van schoenenwinkel Van Haren en de naastgelegen (tijdelijke) New York Fasion in de binnenstad van Apeldoorn. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan op basis waarvan de initiatiefnemer de beoogde ontwikkeling kan realiseren.

4. Argumentatie

Er is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling die op een goede wijze in de omgeving wordt ingepast en die aansluit op de geldende beleidskaders. Tevens deden er zich geen bezwaren voor die de verkoop van de grond in de weg stonden.

Het bouwplan levert een positieve bijdrage aan de binnenstad. Gelet op het zeer kleine front en het naar verhouding extreem diepe pand heeft de verkoopruimte op 79A geen positieve exploitatiekansen meer, anders dan gebruik voor bijvoorbeeld daghoreca zoals een ijssalon of snackbar. Door het samenvoegen van de verkoopruimten van 79A en 79B kan in combinatie met de beoogde uitbreiding aan de achterzijde een toekomstgericht en flexibel in te richten (grote) verkoopruimte ontstaan. Tevens zorgt het bouwplan voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering aan de achterzijde van de winkelpanden waar zich ook de laad- en losruimten van de Oranjerie zich bevinden.

5. Maatschappelijk draagvlak

Het ontwerp van het bestemmingsplan is ter inzage gelegd om een ieder de mogelijkheid te geven om zienswijzen op het plan te geven. Hieraan voorafgaand zijn direct omwonenden met een brief en een informatiebijeenkomst over de plannen geïnformeerd. Naar aanleiding van het contact met omwonenden zijn er enkele wijzigingen in de plannen doorgevoerd. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

6. Risico's

De ontwikkeling vindt plaats op particulier initiatief waarbij geen risico voor de gemeente aanwezig is. 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;

Aan de afspraken over verhaalbare kosten die zijn opgenomen in de grondexploitatie-overeenkomst is uitvoering gegeven.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Dit wordt bekendgemaakt door middel van een kennisgeving in het Apeldoorns Stadsblad en de Staatscourant. In de publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Als tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. De omgevingsvergunning die voor het bouwplan nodig is, kan vervolgens direct worden verleend en de initiatiefnemer kan dan de uitvoering starten.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

raad d.d. 01 OKT. 2015
voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends