

Raadsbesluit



Nr. 78-2011

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van Barnewinkel naast 13 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1129-ont1 met ingang van 31 maart 2011 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;

overwegende dat met ingang van 31 maart 2011 het concept-beeldkwaliteitsplan voor inspraak ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze termijn geen reacties zijn ingediend;

gelezen het raadsvoorstel van 27 juni 2011, nr. 78-2011, waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;

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 bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1129-vas1.dgn;

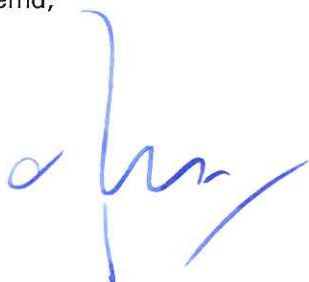
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en Woningwet;

besluit:

1. Bestemmingsplan Barnewinkel naast 13, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1129-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het beeldkwaliteitsplan Stadslandgoed Barnewinkel (23 mei 2011) vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 juni 2011

De raad voornoemd,



, voorzitter



, griffier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
30 juni 2011

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Barnewinkel
naast13 en beeldkwaliteitsplan

Voorstel nr
78-2011

Datum
27-06-2011

Portefeuille
R.T. Metz

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Barnewinkel naast 13 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1129-vas1, dat betrekking heeft op de bouw van een kantoor en de realisatie van de ontsluitingsweg naar het kantoor en het transferium, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Het beeldkwaliteitsplan Stadslandgoed Barnewinkel (23 mei 2011) waarin de gebiedsgerichte welstandscriteria zijn opgenomen, waaraan aanvragen om omgevingsvergunningen voor het bouwen zullen worden getoetst vaststellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Barnewinkel naast 13 en het concept-beeldkwaliteitsplan Stadslandgoed Barnewinkel (15 maart 2011) heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan kan nemen.

2. Achtergrond

-

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan betreft de bouw van een kantoor en de realisatie van de ontsluitingsweg naar het kantoor en het transferium. Het voorziet in de realisatie van dit plan. In het beeldkwaliteitsplan Stadslandgoed Barnewinkel (23 mei 2011) zijn de Handreikingen opgenomen op basis waarvan initiatiefnemers worden verleid de ambitie voor dit gebied te realiseren. Als vangnet voor de minimale kwaliteit zijn in het Beeldkwaliteitsplan ook de gebiedsgerichte welstandscriteria opgenomen, waaraan aanvragen om omgevingsvergunningen voor het bouwen zullen worden getoetst. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd.

5. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, 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;

De gemeente zal de weg, die het perceel waarop het kantoor is gesitueerd moeten ontsluiten, aanleggen. Deze weg zal tevens een functie krijgen voor de door de gemeente aan te leggen carpoolplaats en transferium. De aanlegkosten worden gedekt door een beroep te doen op programma 4 (Verkeer, Mobiliteit & Doorstroming) van de MPB; Beleidsprodukt 211 Verkeersmaatregelen; MOP Programma 14; BROA- (= Bestemmingsreserve Ruimtelijke Ontwikkeling Apeldoorn) regel 11.0: Infrastructuur Oostzijde Stad. De gereserveerde middelen zijn toereikend om de uitgaven te dekken.

6. Betrokkenen/draagvlak

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn een drietal zienswijzen ingediend en er is een reactie van het Waterschap Veluwe binnengekomen. Alle drie de zienswijzen zijn, na goed overleg, weer ingetrokken door de indieners. Het Waterschap is akkoord gegaan om hun reactie in het plan De Voorwaarts mee te nemen, aangezien daarin de gronden waarop hun reactie betrekking heeft ook opgenomen zijn. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht.

Ten aanzien van het Beeldkwaliteitsplan het volgende.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft geadviseerd om aan dit gebied als "etalage van de stad" een hoog welstandsniveau toe te kennen. De CRK verwijst daarbij naar het vastgestelde beleid in de Kadernota "Over Welstands Geschreven" waarin staat dat voor de hoofdstructuur een hoog welstandsniveau geldt. Voorzover er daadwerkelijk sprake is van de "etalage van de stad" wordt dit advies overgenomen. De kantoorlocatie "Barnewinkel naast 13" is niet zichtbaar vanaf de hoofdstructuur. Voor dit deelgebied blijft het welstandsniveau "normaal" gehandhaafd. Voor het overige zijn er geen reacties binnengekomen op het Beeldkwaliteitsplan.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bestemmingsplan en het concept-beeldkwaliteitsplan is met ingang van 31 maart 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan op papier ter inzage gelegen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan alleen een belanghebbende, die aantoonbaar dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij uw raad naar voren te brengen, beroep instellen.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



G.N.H. Dekker

de burgemeester,



G.J. de Graaf