

Raadsbesluit



Nr.150-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Jachtlaan 325 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1160-ont1 met ingang van 5 september 2013 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 van 12 december 2013, nr.150-2013;

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 een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft:
 - het totaal van de verhaalbare exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,-; of
 - er zijn geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Besluit ruimtelijke ordening; of
 - de verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Besluit ruimtelijke ordening betreffen uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen;
- 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. 08-02-2013;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Jachtlaan 325, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1160-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 19 december 2013

De raad voornoemd,

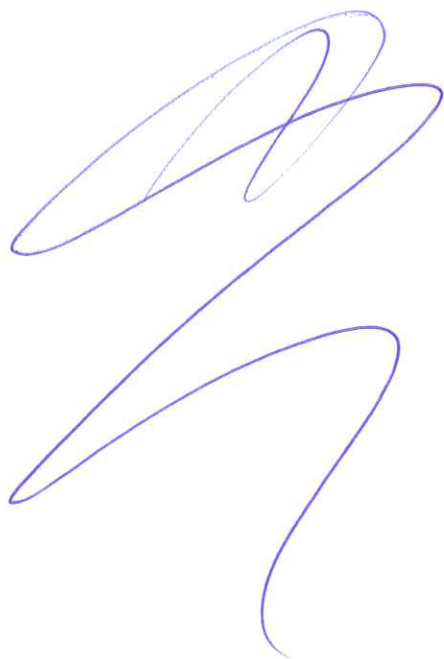


, voorzitter

J.C.G.M. Berends

, griffier

drs. A. Oudbier



Raadsvoorstel

Raadsvergadering
19 december 2013

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Jachtlaan 325



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Jachtlaan 325 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1160-vas1, dat betrekking heeft op het toevoegen van een woonbestemming voor een bestaande woning, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Jachtlaan 325 heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

2. Achtergrond

Op de locatie Jachtlaan 325 staat een woning. In het huidige bestemmingsplan "Bouwhof/de Heeze" uit 2009 is per abuis het bebouwingsvlak binnen de bestemming "Wonen" voor deze woning weggevallen op de plankaart. De bestaande woning valt daarmee onder het overgangsrecht. Deze woning dient volgens de wet wederom positief te worden bestemd. Het verzoek is in de PPI behandeld en kansrijk bevonden, waarna het bestemmingsplan als ontwerp is gepubliceerd in september 2013. Door dit bestemmingsplan wordt het bebouwingsvlak opnieuw toegevoegd en wordt daarmee het gebruik, wat al tientallen jaren plaatsvindt, weer op de juiste wijze bestemd.

Het voorliggende bestemmingsplan is dus noodzakelijk om de bestaande woning weer positief te bestemmen. Door dit herstelplan wordt er alleen een bebouwingsvlak toegevoegd en worden er verder geen extra (bouw)mogelijkheden toegevoegd, uiteraard met uitzondering van de 'erf-aanduiding' waarmee er bij de woning bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden. Om een goede juridische regeling te kunnen neerleggen op de planlocatie, is de bestaande woning De Heze 50 betrokken in dit bestemmingsplan. Dit is nodig omdat de twee woningen aan elkaar gebouwd zijn. Een extra aanduiding op de plankaart waarmee twee-aaneenwoningen zijn toegestaan is daarom toegevoegd.

Deze aanduiding zorgt er ook voor dat in de toekomst de twee woningen ook vrijstaand kunnen worden. Er is dus voldoende flexibiliteit zonder de planlocatie teveel bouwmogelijkheden te geven. Dit is op voorhand besproken met de bewoners/eigenaren van De Heze 50.

Vanwege de hoogte van het geluid op de gevel van de woning zijn er maatregelen nodig. Gelijk met de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is de procedure hogere grenswaarde (HGW) gepubliceerd. Daarnaast zijn er gevelmaatregelen nodig. Voor de geluidwerende maatregelen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Deze voorwaardelijke verplichting zorgt er voor dat gebruik als woning alleen mogelijk is als de maatregelen zijn genomen en in stand blijven.

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan betreft het toevoegen van een bebouwingsvlak voor een bestaande woonbestemming met een bestaande woning op het perceel Jachtlaan 325. Het bestemmingsplan voorziet in een woonbestemming met een bouwvlak waarmee de bestaande woning vastgelegd wordt. Zoals benoemd is De Heze 50 'mee bestemd' om zo een goede juridische regeling te waarborgen.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan. Daarmee kan de beoogde doelstelling worden behaald.

5. Financiële paragraaf

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn.

6. Betrokkenen/draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Er is met de bewoners/eigenaren van De Heze 50 voor de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan gesproken om hen bij te praten.

Hun perceel is meegenomen in dit bestemmingsplan om een zo goed mogelijke juridische regeling te kunnen maken. Reden is dat de bebouwing/woning van De Heze 50 bouwkundig vast zit aan die van Jachtlaan 325.

Verder zijn er gesprekken geweest met meerdere buurtbewoners.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 5 september 2013 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen.

8. Financiën en programmering

De planlocatie is bezit van het gemeentelijke grondbedrijf. Deze staat garant voor de financiële verplichtingen t.a.v. dit bestemmingsplan (kosten bestemmingsplanaanpassing, onderzoeken, hogere grenswaarde). De positief te bestemmen woning is opgenomen in het woningbouwprogramma.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

raad d.d. **19 DEC. 2013**

voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen