

Raadsbesluit

Nr. 37-2016

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Arnhemsweg 445-449, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1238-ont1, met ingang van 28 januari 2016 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 tijdens de terinzageligging geen zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het raadsvoorstel van 20 mei 2016, nr. 37-2016;

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 het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d.14 september 2015;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:


1. Bestemmingsplan Arnhemsweg 445-449, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1238-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 mei 2016

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
26 mei 2016

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Arnhemseweg 445-449

Voorstel nr
37-2016

Datum
20-05-2016

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Arnhemseweg 445-449 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1238-vas1, dat betrekking heeft op het omzetten van de bestemming van de bedrijfswoningen Arnhemseweg 445 en 447 naar burgerwoning en het actualiseren van de achterliggende bedrijfsbestemming, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Op de percelen Arnhemseweg 445-449 te Beekbergen bevindt zich een vrachtautosloperij met drie bedrijfswoningen. De eigenaren hebben een verzoek ingediend om de bestemming van de drie aanwezige bedrijfswoningen om te zetten naar een woonbestemming. Hierop volgend is een overeenkomst gesloten voor de aanpassing van de bestemming van maximaal twee bedrijfswoningen naar een reguliere woning. Hiertoe is bestemmingsplan Arnhemseweg 445-449 opgesteld. Tevens is gelijk de bijbehorende bedrijfsbestemming geactualiseerd.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Arnhemseweg 445-449 heeft met ingang van 28 januari 2016 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 ontwerp-bestemmingsplan 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 Arnhemseweg 445-449 vast kan stellen.

2. Kader

nvt

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan Arnhemseweg 445-449 maakt het mogelijk dat de huidige bewoners van

de woningen Arnhemseweg 445 en 447 te Beekbergen er ook na hun pensioen kunnen blijven wonen.

4. Argumentatie

Voor de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf is de aanwezigheid van 3 bedrijfswoningen niet (meer) noodzakelijk. Eén bedrijfswoning wordt hier voldoende geacht. Het voorliggende bestemmingsplan maakt dat de huidige bewoners van de woningen Arnhemseweg 445 en 447 na hun pensionering in hun woningen kunnen blijven wonen of hun woning kunnen verkopen aan derden.

Omzetting van de bestemming maakt wel dat voor de milieunormen, waar de vrachtautosloperij aan moet voldoen, moet worden getoetst ter hoogte van de nieuwe woonbestemmingen. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat met de huidige activiteiten ter hoogte van de woningen kan worden voldaan aan de geldende milieunormen. Voor de maximale planologische mogelijkheden kan ter hoogte van de woningen ook worden voldaan, al zijn voor de maximale invulling wel geluidwerende voorzieningen noodzakelijk. De realisatie van deze geluidwerende voorzieningen zijn in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, zowel binnen de bedrijfsbestemming als binnen de woonbestemming.

Het betreffen reeds bestaande woningen. Toetsing aan de woningbouwprogrammering is daarom niet aan de orde.

5. Maatschappelijk draagvlak

De aanvragers hebben aan het begin van de procedure de buurt door middel van een brief geïnformeerd over de aangevraagde bestemmingsplanherziening, met daarin aangegeven dat men voor eventuele vragen bij de aanvragers terecht kon. Gezien de beperkte afwijking ten opzichte van de bestaande situatie is er voor deze ontwikkeling niet gekozen voor een informatiebijeenkomst. Een afschrift van deze brief is ook naar de raad gestuurd. Er zijn naar aanleiding van de brief geen vragen of reacties binnengekomen. Er zijn daarnaast tijdens de ter inzagelegging geen zienswijzen naar voren gebracht. De Dorpsraad Beekbergen-Lieren heeft wel per e-mail aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

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

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn.

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 kunnen worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk.

raad d.d. 26 MEI 2016

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

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

de burgemeester,


Drs. Mr. C.M. Sjerps


J.C.G.M. Berends