

## Raadsbesluit

Nr. 15-2016

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Auroralaan 19, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1279-ont1, met ingang van 26 november 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 gelegen;

overwegende dat tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het raadsvoorstel van 23 februari 2016, nr. 15-2016;

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 er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft 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. 7 oktober 2015;

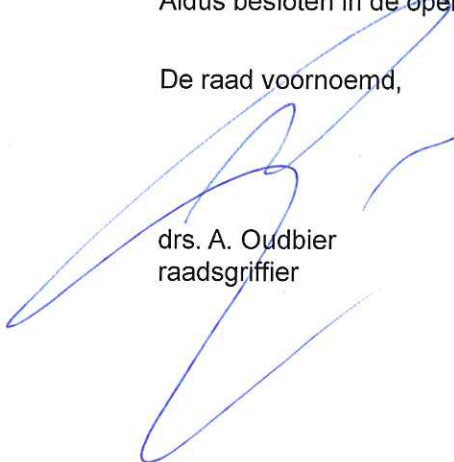
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:


1. Bestemmingsplan Auroralaan 19, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1279-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 3 maart 2016

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier  
raadsgriffier



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

# Raadsvoorstel

Raadsvergadering  
3 maart 2016

Onderwerp  
Auroralaan 19

Voorstel nr  
15-2016

Datum  
23-02-2016

Portefeuille  
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

## Voorstel

1. Het bestemmingsplan Auroralaan 19 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1279-vas1, dat betrekking heeft op de herbestemming van de bedrijfslocatie Auroralaan 19 naar een woonbestemming waarbij het bedrijfsgebouw wordt verbouwd tot een vrijstaande woning, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

## Toelichting

### 1. Inleiding

#### Aanleiding

De eigenaar van het perceel Auroralaan 19 heeft de braakliggende bedrijfslocatie aangekocht om hier te wonen. Hij wil het bedrijfsgebouw verbouwen naar een vrijstaande woning. Er is een herziening van het bestemmingsplan nodig om dit mogelijk te maken.

#### Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Auroralaan 19 heeft met ingang van 26 november 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging 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 beantwoord is of uw raad bestemmingsplan Auroralaan 19 vast kan stellen.

### 2. Kader

Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad ingestemd met het woningbouwprogramma voor de komende jaren. Hierin wordt voorzien dat behoefte blijft bestaan aan nieuwe woningen. In het programma is ruimte gereserveerd voor kleinschalige woningbouwinitiatieven. Onderhavig plan leidt er toe dat een deel van die woningen daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.

### 3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de functieverandering van de bedrijfslocatie naar wonen mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

### 4. Argumentatie

De initiatiefnemer is voornemens het bestaande bedrijfsgebouw inwendig te verbouwen en uit te breiden tot een woonhuis waarbij het achtergelegen schuurtje zal worden verwijderd. Aan de zuid- en oostzijde van het gebouw zal worden aangebouwd en het tweelaagse pakhuis zal worden voorzien van een kap. Gezien het soepele welstandsniveau en de slechte zichtbaarheid vanaf de openbare weg is dit een acceptabele aanpassing van de oorspronkelijk eenvoudige bouwmassa. In de hoek van het perceel, voor de voorgevel van de woning, wordt nog een eenlaagse berging toegevoegd. Het omzetten van de bedrijfsfunctie naar wonen past in de context van de planlocatie, waar overwegend woningen zijn te vinden en is daarmee een passende nieuwe invulling van een perceel dat zijn (bedrijfs)functie heeft verloren.

### 5. Maatschappelijk draagvlak

De initiatiefnemer heeft de bewoners van omliggende percelen over het initiatief geïnformeerd. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kon een ieder zijn zienswijze kenbaar maken. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

### 6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Tegen dit bestemmingsplan is geen zienswijze ingediend en wij stellen geen wijzigingen voor in het plan. Wij schatten het procesrisico in dit geval dan ook laag in.

### 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.

### 9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig 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 het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
de secretaris,

  
Drs. Mr. C.M. Sjerps

raad d.d. 03 MAART 2016  
voorstel van b. en w. zonder  
beraadslaging en zonder hoofdelijke  
stemmingen aangenomen

de burgemeester,

  
J.C.G.M. Berends