

Raadsbesluit

Nr. 20-2020

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Lepelaarweg-Kanaal Zuid, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1327-ont1, met ingang van 13 juni 2019 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 d.d. 9 maart 2020, nr. 20-2020;

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 combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 20.06.2017;

overwegende dat het bestemmingsplan een project betreft waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is, waardoor de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Lepelaarweg-Kanaal Zuid, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1327-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 12 maart 2020

De raad voornoemd



drs. A. Oudier
raadsgriffier



A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
12 maart 2020

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Lepelaarweg -
Kanaal Zuid

Voorstel nr
20-2020

Datum
09-03-2020

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Lepelaarweg - Kanaal Zuid als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1327-vas1, dat in hoofdzaak betrekking heeft op het realiseren van 16 woningen aan de Lepelaarweg en Kanaal Zuid, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Binnen de Kanaalzone ligt het gebied 'Schatkamer van Zuid'. Als onderdeel van de transformatie van de Kanaalzone is en wordt dit voormalige industriële terrein omgezet naar een gemengd gebied voor wonen, werken en voorzieningen. Het op 1 november 2011 vastgestelde bestemmingsplan Kanaalzone-Zuid - Kayersmolen richt zich op deze transformatie.

Onderdeel van de opgave is het ontwikkelen van de voormalige Koldewijnlocatie met woningbouw en de transformatie van de Lepelaarsweg tot een woonstraat.

Het geldende bestemmingsplan laat naast de al aanwezige woningen aan de Lepelaarweg en Kanaal Zuid al enige woningbouw toe. Op overige plekken geldt echter nog een bedrijfsbestemming. Met dit bestemmingsplan wordt op die plekken de bouw van in totaal zestien woningen toegestaan. In samenhang daarmee wordt, ten behoeve van een zorgvuldige afstemming met de woonbestemming, de bedrijfsbestemming van het perceel Kayersdijk 49 beperkt gewijzigd en wordt de bedrijfsbestemming op de gronden tussen de Lepelaarweg, Kanaal Zuid en Mezenweg afgewaardeerd wat betreft milieucategorie. Ter plaatse van de Lepelaarweg 15 tot en met 25 worden aan de achterzijde de bestemmingsgrenzen gecorrigeerd naar de beoogde perceelsgrenzen. Tot slot wordt de bestaande in pandige bedrijfswoning op het perceel Kayersdijk 49 ingepast.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Lepelaarweg - Kanaal Zuid heeft met ingang van 13 juni 2019 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 Lepelaarweg - Kanaal Zuid vast kan stellen.

2. Kader

Het plan maakt de bouw van 16 woningen mogelijk. Deze woningen passen binnen het ontwikkelingsplan "Schatkamer van Zuid" van juli 2008 (herzien in 2010) en de regionale woonagenda en de uitwerking daarvan in vastgesteld gemeentelijk beleid en voldoet daarmee aan de Omgevingsverordening. Uit onderzoek blijkt dat met de vaststelling van het bestemmingsplan geen significante gevolgen op Natura-2000 gebieden door een toename van stikstofdepositie te verwachten zijn. Ook overigens wordt voldaan aan regelgeving en beleid.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt het realiseren van 16 woningen aan de Lepelaarweg en Kanaal Zuid mogelijk. In samenhang daarmee wordt, ten behoeve van een zorgvuldige afstemming met de woonbestemming, de bedrijfsbestemming van het perceel Kayersdijk 49 beperkt gewijzigd en wordt de bedrijfsbestemming op de gronden tussen de Lepelaarweg, Kanaal Zuid en Mezenweg afgewaardeerd wat betreft milieucategorie. Dit in afstemming met en met goedkeuring van de eigenaar. Ter plaatse van de Lepelaarweg 15 tot en met 25 worden aan de achterzijde de bestemmingsgrenzen gecorrigeerd naar de beoogde perceelsgrenzen. Tot slot wordt de bestaande inpandige bedrijfswoning op het perceel Kayersdijk 49 ingepast. 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 voorliggende ruimtelijke ontwikkelingen maken onderdeel uit van de Schatkamer van Zuid. Een ontwikkelingsplan dat voortbouwt op de kenmerkende schaalessprong langs het Apeldoorns Kanaal: grote fabrieken versus vrijstaande huisjes. De dorps sfeer rondom de Lepelaarweg en Aalscholvenweg wordt daarom gekoesterd. Karakteristieke bedrijfsgebouwen, zoals de voormalige Machinefabriek Van der Ploeg en de Koldewijn zijn weliswaar gesloopt maar worden in de nieuwbouw geïnterpreteerd om zo de historie en het karakter van dit gebied te behouden. De oorspronkelijke uitstraling van deze fabrieken vormen een inspiratiebron voor de nieuwe architectuur zodat de industriële sfeer van weleer voelbaar blijft.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Voor de ontwikkeling van de Schatkamer van Zuid zijn regelmatig informatiebijeenkomsten gehouden. Tijdens deze bijeenkomsten zijn omwonenden en nieuwe bewoners geïnformeerd over de uitvoering van het project, maar ook over ruimtelijke procedures die nodig zijn om het project af te ronden. De meest recente bijeenkomst vond plaats op 15 mei 2019. Daarnaast wordt er gecommuniceerd via social media en is in het verleden een nieuwsbrief verspreid. In de omgeving is de ontwikkeling van het dorpsdeel, zoals dit gedeelte van de Schatkamer van Zuid wordt genoemd, bekend.

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 en de wijzigingen die wij u voorstellen bij de vaststelling in het bestemmingsplan aan te brengen van ondergeschikte aard zijn, 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. In de publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan maakt in hoofdzaak het realiseren van 16 woningen aan de Lepelaarweg en Kanaal Zuid mogelijk. Op een dergelijk project is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Op grond van de artikelen 1.6 en 1.6a van deze wet dient een eventueel beroepschrift direct bij indiening de beroepsgronden te bevatten en kunnen na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer worden aangevoerd. Op grond van artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet moeten deze bepalingen bij het besluit en bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld.

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 ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

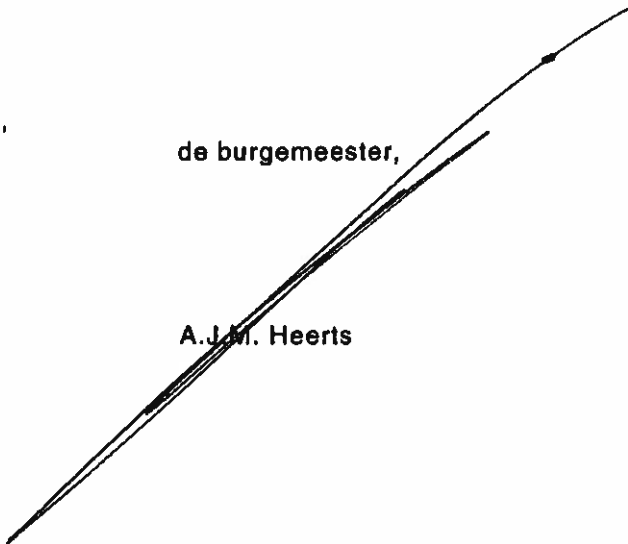
Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

drs. T.J.H.M. Berben



de burgemeester,

A.J.M. Heerts



raad d.d. 12 MAART 2020

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