

Raadsbesluit

Nr. 85-2019

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 Hoenderparkweg 61, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1367-ont1, met ingang van 21 maart 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. 10 oktober 2019, nr. 85-2019;

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. 20.11.2018;

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:

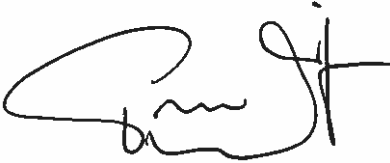
1. Bestemmingsplan Hoenderparkweg 61, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1367-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 oktober 2019

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



P.M. van Wingerden-Boers
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
17 oktober 2019

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Hoenderparkweg 61

Voorstel nr
85-2019

Datum
10-10-2019

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Hoenderparkweg 61 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1367-vas1, dat betrekking heeft op 19 appartementen in een bestaand schoolgebouw, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend voor de realisatie van 19 appartementen ten behoeve van de verhuur in een bestaand monumentaal schoolgebouw op het perceel Hoenderparkweg 61 te Apeldoorn. De huidige bestemming Maatschappelijk maakt woningen niet mogelijk. Het verzoek is ingediend in het kader van de "Call Afwegingskader Woningbouw 2016 t/m 2019".

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Hoenderparkweg 61 heeft met ingang van 21 maart 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. De toelichting van dit plan is op onderdelen geactualiseerd.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Hoenderparkweg 61 vast kan stellen.

2. Kader

Het plan met 19 woningen past binnen de regionale woonagenda en de uitwerking daarvan in vastgesteld gemeentelijk beleid en voldoet daarmee aan de Omgevingsverordening. Onderbouwd is dat met de vaststelling van het bestemmingsplan geen significante gevolgen op Natura-2000 gebieden te verwachten zijn. Ook overigens wordt voldaan aan regelgeving en beleid.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt 19 appartementen in een bestaand schoolgebouw 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

Met dit plan wordt een nieuwe invulling gegeven aan een bestaand monumentaal schoolgebouw dat met inachtneming van het monumentale karakter worden verbouwd tot 19 huurappartementen met twee of drie kamers variërend in oppervlakte van circa 50 tot 100 m² gebruiksoppervlakte. Met de verbouwing wordt het gebouw tevens duurzamer gemaakt. De nieuwe woonbestemming sluit goed aan op de overwegende woonomgeving. De omliggende bedrijven vormen geen belemmering voor de nieuwe bestemming van het monument.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. De initiatiefnemer heeft in een vroegtijdig stadium een informatiebijeenkomst georganiseerd, waarbij omwonenden zijn geïnformeerd over de plannen. Voor deze bijeenkomst zijn naast omwonenden ook de wijkraad Apeldoorn Zuid en raadsleden uitgenodigd. Deze bijeenkomst heeft voor de initiatiefnemer aanleiding gegeven tot het aanbrengen van een aantal wijzigingen in (de uitvoering) van zijn plan.

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:

- o 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
- o het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- o het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

8. Communicatie van het besluit

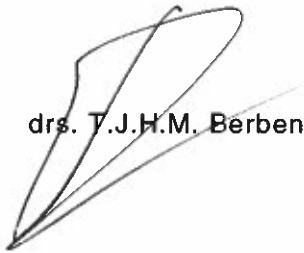
Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan maakt 19 appartementen in een bestaand schoolgebouw 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,



P.M. van Wingerden-Boers

raad d.d. 17 OKT. 2019

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