

Raadsbesluit

Nr. 75-2020

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 'Arnhemseweg 526 Beekbergen', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1370-ont1, met ingang van 30 april 2020 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 er gedurende de periode van de terinzagelegging van het ontwerp geen zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 21 september 2020, nummer 75-2020;

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

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. 2019-09-10;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan 'Arnhemseweg 526 Beekbergen', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1370-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 september 2020

De raad voornoemd,



drs. A. Oudhler
raadsgriffier



A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
24 september 2020

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Arnhemseweg 526
Beekbergen

Voorstel nr
75-2020

Datum
21-09-2020

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. Bestemmingsplan 'Arnhemseweg 526 Beekbergen', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1370-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting 1. Inleiding Aanleiding

Met de eigenaar/bewoner van de woning op het perceel Arnhemseweg 526 te Beekbergen is naar aanleiding van een kansrijk ppi-verzoek een anterieure overeenkomst gesloten voor het wijzigen van de bestemming van 'Horeca' naar 'Wonen'. Initiatiefnemer heeft het hotel verkocht, heeft geen relatie meer met het hotel en wil de bedrijfswoning wijzigen in burgerwoning. De nieuwe eigenaar van het hotel heeft ingestemd met de herziening van het bestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft de nodige onderzoeken laten uitvoeren waarna een ontwerpbestemmingsplan is opgesteld. Tijdens de periode van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling door uw raad.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 april tot en met 10 juni 2020 ter inzage gelegen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet binnen 12 weken na 10 juni het bestemmingsplan worden vastgesteld. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

Kan uw raad het bestemmingsplan 'Arnhemseweg 526 Beekbergen' vaststellen?

Kader / Inclusief relatie met de strategische doelen

De eigenaar van het perceel Arnhemseweg 526 te Beekbergen wil de bestemming wijzigen. Het perceel heeft op dit moment een horecabestemming met aanduiding 'bedrijfswoning'. De bedrijfswoning wordt gewijzigd in burgerwoning.

Er zijn geen strategische doelen met dit voorstel verbonden. Het woonprogramma is niet van toepassing.

Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Het bestemmingsplan voorziet in een gewijzigde bestemming voor perceel Arnhemseweg 526 Beekbergen.

Argumentatie

Voor het kunnen realiseren van het verzoek is een bestemmingsplanwijziging nodig. In het bestemmingsplan 'Beekbergen en Lieren' heeft het perceel de bestemming 'Horeca-1', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie hoog' en functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Met deze bestemmingswijziging krijgt het perceel de bestemming 'Wonen'. Het naastgelegen hotel behoudt de horecabestemming, echter zonder bedrijfswoning. In het bestemmingsplan is geregeld dat bij het hotel geen (nieuwe) bedrijfswoning kan ontstaan. Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen deze wijziging. Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Initiatiefnemer heeft op 9 september 2019 een informatieavond georganiseerd. De uitnodiging is ook gestuurd aan de gemeenteraadsleden. Hiermee zijn de omwonenden en raadsleden geïnformeerd over de aangevraagde bestemmingsplanherziening. Er waren acht buurtbewoners aanwezig en een vertegenwoordiger van de dorpsraad. Er zijn geen bezwaren naar voren gebracht.

Risico's

Er zijn geen zienswijzen ingediend, zodat de kans op beroep nihil is. Er zijn daarom geen risico's om het plan vast te stellen.

Financiële paragraaf

Er zijn geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Alle kosten met betrekking tot de procedure komen voor rekening van initiatiefnemer.

Communicatie van het besluit

Het raadsbesluit wordt volgens de wettelijke regels bekendgemaakt. De aanvrager en eigenaar van het perceel Arnhemseweg 526 wordt per brief geïnformeerd.

Realisatie van het besluit

Na het raadsbesluit wordt dit opnieuw ter inzage gelegd. Omdat beroep alleen mogelijk is indien zienswijze is ingediend, zal het bestemmingsplan vrijwel zeker zes weken daarna onherroepelijk in werking treden.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

drs. T.J.H.M. Berben

raad d.d. 24 SEP. 2020
voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemming aangenomen

de burgemeester,

A.J.M. Heerts