

Raadsbesluit

Nr. 123-2019

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 Koning Lodewijklaan - hoek Sprengenweg, herziening 1, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1376-ont1, met ingang van 5 september 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. 12 december 2019, nr. 123-2019, waarin wordt voorgesteld bestemmingsplan Koning Lodewijklaan - hoek Sprengenweg, herziening 1, vast te stellen;

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 combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 29.03.2019:

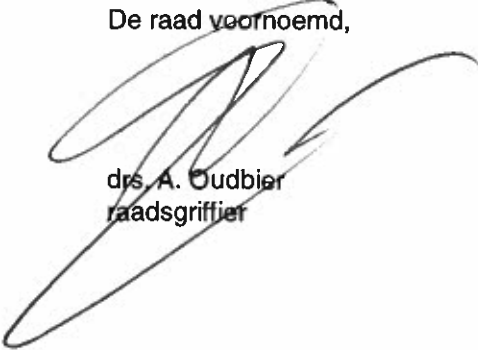
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Koning Lodewijklaan - hoek Sprengenweg, herziening 1, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1376-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 19 december 2019

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
19 december 2019

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Koning Lodewijklaan
- Hoek Sprengenweg, herziening 1

Voorstel nr
123-2019

Datum
12 december 2019

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Koning Lodewijklaan - Hoek Sprengenweg, herziening 1 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1376-vas1, dat betrekking heeft op het realiseren van 3 tot 4 woningen op de Julianalocatie in Apeldoorn, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Op 8 maart 2018 is door uw raad het bestemmingsplan Koning Lodewijklaan – Hoek Sprengenweg vastgesteld voor de locatie van het voormalig Julianaziekenhuis. In het uiteindelijk vastgestelde bestemmingsplan dat een vertaling is van het stedenbouwkundig plan, zijn vier woningen (twee 2-onder-1-kap) in verband met onduidelijkheid over de bedrijfscategorie/milieucirkel van een aanliggend bedrijf niet overgenomen. In februari 2019 is de situatie in de PMA besproken en zijn de destijds opgestelde ontwikkelingsscenario's en een voorkeursvariant die nu als bestemmingsplan voorligt, ook gedeeld met de PMA.

De ontwikkelaar en belanghebbende ondernemer hebben vervolgens in mei 2019 alsnog een akkoord bereikt over de in de voorkeursvariant opgenomen ontwikkeling van 3 tot 4 woningen in relatie tot het perceel van belanghebbende.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van 3 tot 4 woningen op de betreffende locatie op het terrein van het voormalig Julianaziekenhuis.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Koning Lodewijklaan - Hoek Sprengenweg, herziening 1 heeft met ingang van 5 september 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 Koning

Lodewijklaan - Hoek Sprengeweg, herziening 1 vast kan stellen.

2. Kader

Het terrein waarop voorheen het Julianaziekenhuis lag wordt herontwikkeld. Het voormalige ziekenhuis is in een eerdere fase reeds gesloopt en er is in 2018 een bestemmingsplan vastgesteld dat onder meer de ontwikkeling van grondgebonden woningen, zorgwoningen en een gebouw voor maatschappelijke dienstverlening mogelijk maakt. In het uiteindelijk vastgestelde bestemmingsplan zijn vier woningen (twee 2-onder-1-kap) niet overgenomen. Er was onduidelijkheid over de positie van een bedrijf dat grenst aan het bestemmingsplan ten opzichte van de woningen. Dit heeft geleid tot diverse gesprekken tussen ontwikkelaar en initiatiefnemer waarbij ook de gemeente betrokken is geweest. Op basis van ontwikkelingsscenario's die in februari 2019 aan de PMA zijn gepresenteerd, is een plan opgesteld door de initiatiefnemer. In mei 2019 hebben de ontwikkelaar en belanghebbende alsnog een akkoord bereikt over dit ontwikkelingsplan en de ontwikkeling van 3 tot 4 woningen in relatie tot het perceel van belanghebbende.

De bescherming van de bijzondere boom direct naast het plangebied is in het bestemmingsplan geregeld. De afstand van bebouwing tot het hart van de boom dient ten minste 10 meter te bedragen. Onder voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels voor het verkleinen van deze afstand tot 5 meter. Het bouwvlak is op 7 meter van de boom geprojecteerd. Bij de omgevingsvergunning voor de woning moet worden aangetoond dat met het positioneren van het bouwvlak op 7 meter, de boom geen schade ondervindt van de toekomstige bebouwing. Hiertoe is in juni 2019 een bomeneffectanalyse opgesteld. De conclusie van deze effectanalyse is dat de boom met boombeschermingsmaatregelen duurzaam behouden kan blijven bij uitvoering van het voorgenomen plan. De initiatiefnemer heeft over dit onderzoek en de uitkomsten in een gesprek afspraken gemaakt met belanghebbenden, die de ontwikkeling nauwgezet volgen.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van 3 tot 4 woningen op de locatie van het voormalig ziekenhuis. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Het bestemmingsplan voor de beoogde woningen zorgt voor een adequate bestemming van het betrokken perceel.

5. Maatschappelijk draagvlak

Door de initiatiefnemer is in april 2019 een informatiebijeenkomst belegd waar circa 20 omwonenden op af zijn gekomen. Het plan werd destijds over het geheel genomen redelijk tot goed ontvangen. Tijdens de ter inzage termijn van zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. 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. Aangezien tegen dit bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Financiële paragraaf

Er zijn geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten.

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 kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat

te zijn geweest een zienswijze in te dienen 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



raad d.d. 19 DEC. 2019

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

de burgemeester,



P.M. van Wingerden