

Raadsbesluit

Nr. 39-2020

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 'Heldringsweg 1 Hoenderloo', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1399-ont1, met ingang van 12 maart 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. 28 mei 2020, nummer 39-2020;

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. 2020-01-07;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan 'Heldringsweg 1 Hoenderloo', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1399-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 4 juni 2020

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

4 juni 2020

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Helderingsweg 1 Hoenderloo

Voorstel nr
39-2020

Datum
29-05-2020

Portefeuille
J Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. Bestemmingsplan 'Helderingsweg 1 Hoenderloo', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1399-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

De eigenaar van het perceel Middenweg 24 en Krimweg 21 wil de functie van de huidige gebouwen (voormalig Elektriciteitsmuseum) wijzigen in wonen. Voor Krimweg 21 is via een aparte procedure al vergunning verleend. Voor het perceel Middenweg 24 moet eerst de bestemming van het naastgelegen perceel Helderingsweg 1 worden verlaagd. Vanwege de bestemming op dat perceel ligt er namelijk een milieuzone die de woonfunctie niet direct toestaat.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 maart jl. zes weken ter inzage gelegen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet binnen 12 na 22 april het bestemmingsplan worden vastgesteld. Daartoe dient dit voorstel

Centrale vraag

Kan uw raad het bestemmingsplan Helderingsweg 1 Hoenderloo vaststellen?

2. Kader / Inclusief relatie met de strategische doelen

De eigenaar van perceel Middenweg 24 wil een woonfunctie op dit perceel realiseren. Het huidige bestemmingsplan Dorp Hoenderloo belemmert de realisatie van de woning op perceel Middenweg 24 vanwege de milieucategorie op het naastgelegen perceel Helderingsweg 1. Daaro heeft de eigenaar gevraagd het bestemmingsplan te wijzigen. Zodra dit is gewijzigd, zal hij een aanvraag omgevingsvergunning indienen om de woonfunctie op zijn perceel te kunnen realiseren.

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

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Het bestemmingsplan voorziet in een gewijzigde bestemming voor perceel Heldringsweg 1, zodat de woonfunctie op perceel Middenweg 24 gerealiseerd kan worden.

4. Argumentatie

Voor het kunnen realiseren van de woonfunctie op het perceel Middenweg 24 is een bestemmingsplanwijziging nodig, maar dan niet voor het perceel zelf, maar voor het naastgelegen perceel Heldringsweg 1. Vanwege de milieuzone van de naastgelegen huisartsenpraktijk op de Heldringsweg 1 kan geen kruimelafwijking worden verleend. Immers daardoor verandert die milieuzone niet. Dit betekent dat eerst de milieuzone gewijzigd moet worden, waarna de omgevingsvergunning kruimelafwijking wel kan worden aangevraagd en verleend. De eigenaar heeft er voor gekozen deze procedures apart van elkaar te voeren. De milieuzone kan worden gewijzigd. Het feitelijk gebruik is conform categorie 1 van de lijst van maatschappelijke voorzieningen, een huisartsenpraktijk, terwijl het bestemmingsplan maximaal categorie 2 toestaat. Door het bestemmingsplan aan te passen conform de feitelijke situatie dus de bestemming te verlagen naar maximaal categorie 1, is de realisatie van de woning op perceel Middenweg 24 mogelijk. De eigenaar van de huisartsenpraktijk heeft zijn toestemming hiervoor verleend. Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen het verlagen van de milieucategorie: de lagere milieucategorie betekent juist minder belemmeringen voor woonfuncties in de omgeving. Bovendien belemmert het niet de huidige, feitelijke gebruiksmogelijkheden van het perceel.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

De initiatiefnemer heeft op 5 februari 2020 een inloopbijeenkomst gehouden in het Dorpshuis te Hoenderloo. De aanwezigen hadden eigenlijk niets tegen dit plan, maar waren vooral teleurgesteld in het feit dat de gemeente weinig voor de dorpsbewoners doet, zoals het bouwen van woningen voor de dorpsbewoners.

Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. Gelet hierop zijn er geen belemmeringen om de bestemmingsplanwijziging te kunnen vaststellen.

6. Risico's

Er zijn geen zienswijzen ingediend, zodat de kans op beroep nihil is.

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

Het raadsbesluit wordt volgens de wettelijke regels bekendgemaakt. De aanvrager en eigenaar van Heldringsweg 1 worden per brief geïnformeerd.

9. 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,

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

A.J.M. Heerts

raad d.d. 04 JUNI 2020
voorstel van b. en w. zonder
bepaaldslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen