

Collegebesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 19 van het vigerende bestemmingsplan Sprenkelaar en Anklaar de verplichting hebben om, op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, gronden met de bestemming Wonen – Uit te werken nader uit te werken binnen de daartoe gestelde uitwerkingsregels;

overwegende dat het ontwerp van het plan Sprenkelaar en Anklaar uitwerking 1 met ingang van 12 april 2018 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 19-01-2018;


gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening:

besluiten:

Sprenkelaar en Anklaar uitwerking 1, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.up1036-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.

Vastgesteld bij besluit van


Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,


ir. Y.A.M. van der Meulen MPA

de burgemeester,


drs. J.C.G.M. Berends MPA

Collegevoorstel

Auteur
E. Boogmans (2888) Datum 25/9/18 Paraaf 

Leidinggevende
P. Guis Datum 26/9/18 Paraaf 

Manager/opdrachtgever
S. de Bruin Datum 26/9/18 Paraaf  S.d.B.

Portefeuillehouder
J. Joon Programmawethouder
n.v.t.

Presidium/PMA/Raad
Nee Behandelvoorstel:

Registratienummer
2018-084516

Datum
25 september 2018

Paraaf deponeren

Voorgesteld besluit akkoord

Beslissing burgemeester en wethouders							
	B	W	W	W	W	W	S
		JJ	WW	NS	MS	DC	
Akkoord							
Bespreken							

Aantekeningen/vragen

Betrokken eenheden
RL, PVG

Sprekelaar en Anklaar uitwerking 1

Voorstel eenheid Ruimtelijke Leefomgeving:
het plan Sprekelaar en Anklaar uitwerking 1, dat voorziet in de realisatie van 28 woningen, vast te stellen

Besluit B&W d.d.
12 OKT. 2018

Openbaarheid

- **voorstel/besluit** wel openbaar
- **toelichting** wel openbaar
- **bijgevoegde stukken** wel openbaar
- uitwerkingsplan Sprekelaar en Anklaar uitwerking 1
- concept collegebesluit

Afschrift aan
secr. RL, A. Westerink, M. van den Brink, E. Boogmans

Samenvatting

Voor Het Podium is een transformatie in gang gezet met als doel de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Een groot deel van de bebouwing is gesloopt. De vrijgekomen locaties zijn en worden ingevuld met grondgebonden woningen. Voornemen is op één van de locaties, aan de Don Carlosstraat, 28 woningen te bouwen. Deze woningbouw wordt op een goede wijze ingepast in de omgeving en draagt bij aan het gestelde doel. Om de woningbouw mogelijk te maken is een uitwerkingsplan in procedure gebracht. Met vaststelling van het plan Sprenkelaar en Anklaar uitwerking 1 wordt de vereiste planologische grondslag gegeven tot realisatie van de woningbouw. Voorstel is dit uitwerkingsplan vast te stellen.

1. Inleiding

Aanleiding

In de wijk Zevenhuizen ligt het woongebied Het Podium. Voor dat gebied is een transformatie in gang gezet, gericht op verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Een groot deel van de bebouwing is gesloopt. De vrijgekomen locaties zijn en worden ingevuld met grondgebonden woningen. Voornemen is op één van deze locaties, aan de Don Carlosstraat, 28 woningen te bouwen. Om die woningbouw mogelijk te maken is het plan Sprenkelaar en Anklaar uitwerking 1 opgesteld en in procedure gebracht.

Het ontwerp van dit uitwerkingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Volgende stap in de wettelijke procedure is dat het college een besluit neemt omtrent vaststelling van het uitwerkingsplan. Daartoe dient dit voorstel.

Bestuurlijk belang

Met vaststelling van het uitwerkingsplan wordt de vereiste planologische grondslag gegeven tot realisatie van de woningbouw. Met de woningbouw wordt een verdere stap gezet naar verbetering van het leefklimaat in de wijk.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw college het plan Sprenkelaar en Anklaar uitwerking 1 vast kan stellen.

2. Kader

De woningbouwlocatie maakt deel uit van het in 2013 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Sprenkelaar en Anklaar. In dat plan heeft de locatie de bestemming Wonen - Uit te werken gekregen. Deze bestemming laat de woningbouw niet zondermeer toe. Met de bestemming heeft de raad het college de plicht opgelegd om met een zelfstandig plan en onder de in de bestemmingsregel opgenomen voorwaarden tot een uitwerking van die bestemming te komen. Dit in de vorm van een uitwerkingsplan. Met het plan Sprenkelaar en Anklaar uitwerking 1 is daar uitvoering aan gegeven.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Met vaststelling van het uitwerkingsplan kan de beoogde woningbouw vergund en uitgevoerd worden, waarmee een wezenlijke bijdrage wordt geleverd aan het verbeteren van de leefomgeving in de wijk.

4. Argumentatie

De beoogde woningbouw van 28 grondgebonden woningen wordt in ruimtelijke zin op een goede wijze opgenomen binnen de al ingezette transformatie van Het Podium. De woningen sluiten naar vormgeving en positionering aan op de al gerealiseerde woningbouw. Ook wordt aangesloten op de omliggende openbare voorzieningen en infrastructuur. Er ligt al een warmtenet, de buurt wordt dan ook gasloos ontwikkeld.

5. Maatschappelijk draagvlak

In februari 2018 is het woningbouwplan gepresenteerd aan de wijkbewoners. Tijdens deze inloopbijeenkomst is het plan toegelicht en besproken met de wijkbewoners. Over het ontwerp uitwerkingsplan, zoals ter visie heeft gelegen, zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder uitwerkingsplan een zeker procesrisico in. Omdat tegen dit uitwerkingsplan geen zienswijzen zijn ingediend wordt het procesrisico in dit geval als laag ingeschat.

7. Financiële paragraaf

De gemeente heeft in 2004 een overeenkomst gesloten met woningbouwcorporatie Ons Huis over de ontwikkeling van project Het Podium. Op basis van het stedenbouwkundige plan hebben zowel de gemeente als Ons Huis hun eigendommen ingebracht ten behoeve van de ontwikkeling. Voor een deel is dat succesvol gerealiseerd door Ons Huis. Door de crisis op de woningmarkt is de ontwikkeling getemporeerd. Daarnaast heeft het rijk in 2015 bepaald dat corporaties in beginsel geen koopwoningen of huurwoningen in de vrije sector mogen ontwikkelen. De resterende ontwikkelvlekken zijn daarom verkocht door Ons Huis aan andere ontwikkelaars. In het contract uit 2004 is bepaald dat Ons Huis de aanleg van de (toekomstige) openbare ruimte bekostigt. De gemeente ontwerpt de openbare ruimte. Met de verkoop van de ontwikkelvlekken aan Slokker en Reinbouw is de afspraak over de bekostiging van de openbare ruimte niet veranderd. Deze kosten blijven voor rekening van de corporatie. Wel is hiervoor een maximum budget afgesproken, wat taakstellend voor de ontwikkelingen is opgenomen.

8. Communicatie van het besluit

Het besluit over de vaststelling van het uitwerkingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het uitwerkingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Bij geen beroep wordt het uitwerkingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de woningbouw is aan de initiatiefnemer.