

Raadsbesluit

Nr.59-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Zevenhuizen Stadsdeelhart Anklaar, Herstelplan als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.1184-ont1 met ingang van 14-02-2013 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 voorstel van burgemeester en wethouders van 10 juni 2013, nr. 59-2013;

overwegende dat er gedurende de termijn van de ter visielegging geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

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 en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn 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 bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1184-vas1.dgn;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld;
- de toelichting op een enkel ondergeschikt punt wordt aangevuld met betrekking tot het begrip supermarkt en een aanvulling op hoofdstuk 5.3. "Financieel-economisch uitvoerbaarheid", inhoudende dat de aanpassingen in dit herstelplan geen invloed hebben op het totale uitvoerbaarheid van het stadsdeelhart Anklaar. De toelichting op het bestemmingsplan maakt op grond van de Wro/Bro echter geen deel uit van het bestemmingsplan, zodat er formeel geen sprake is van ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan;
- het bestemmingsplan geen betrekking heeft op nationale en/of provinciale belangen;

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 Zevenhuizen Stadsdeelhart Anklaar, Herstelplan, als vervat in de bestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200. 1184-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
2. De toelichting op het bestemmingsplan ondergeschikt aan te vullen door het begrip "supermarkt" in overeenstemming te brengen met de regels (begripsomschrijving supermarkt) en door een aanvulling op hoofdstuk 5.3. (Financieel-economisch uitvoerbaarheid) inhoudende dat de aanpassingen in dit herstelplan geen invloed hebben op het totale uitvoerbaarheid van het stadsdeelhart Anklaar;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 juni 2013

De raad voornoemd,


plu smz tam
, voorzitter
, griffier

J.C.G.M. Berends

Drs. S.M. Stam L.G.

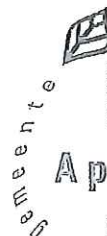
Raadsvoorstel

Raadsvergadering

13 juni 2013

Onderwerp

Vaststelling bp Zevenhuizen, Stadsdeelhart
Anklaar, herstelplan



Ruimtelijke Leefomgeving

Apeldoorn

Voorstel nr

59-2013

Datum

10-06-2013

Portefeuille

N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Zevenhuizen, Stadsdeelhart Anklaar, herstelplan als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1184-vas1, dat betrekking heeft op het op de begane grondvloer gelimiteerd toevoegen van detailhandel, horeca aan de bestemming Gemengd 3 alsmede het gedeeltelijk toestaan van zorgwoningen op de begane grondvloer op locatie 1 (het multifunctioneel centrum) van Stadsdeelhart Anklaar in Zevenhuizen, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. De toelichting ondergeschikt aan te passen door het begrip "supermarkt" in overeenstemming te brengen met de regels (begripsomschrijving supermarkt) en een aanvulling op hoofdstuk 5.3. Financieel-economisch uitvoerbaarheid inhoudende dat de aanpassingen in dit herstelplan geen invloed hebben op het totale uitvoerbaarheid van het stadsdeelhart Anklaar;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Zevenhuizen, Stadsdeelhart Anklaar, herstelplan heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

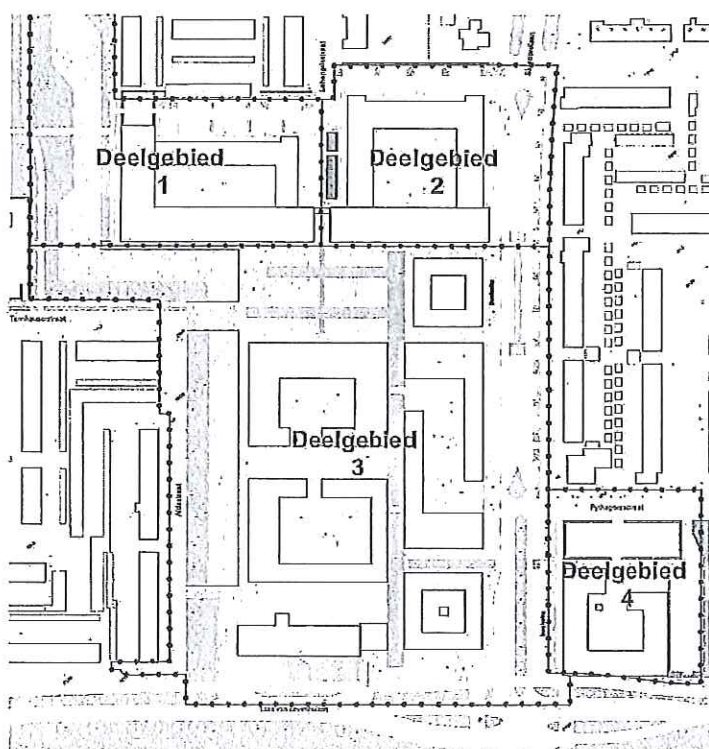
2. Achtergrond

Op 26 mei 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Zevenhuizen Stadsdeelhart Anklaar vastgesteld. Tegen dit vaststellingsbesluit is een aantal beroepen ingesteld bij de Raad van State. Bij uitspraak van 21 maart 2012 zijn deze beroepen ongegrond verklaard en is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan voorziet hiermee in de planologische mogelijkheid om een nieuw winkelcentrum te realiseren met bijna twee keer zoveel winkelruimte (locatie 2 en 3), een nieuw woonzorgcomplex (locatie 1), een nieuw multifunctioneel centrum (locatie 1) met o.a. een bibliotheek, een nieuw medisch centrum (locatie 4) en maximaal circa 340 woningen. Op grond van de huidige situatie in de woningmarkt wordt echter inmiddels uitgegaan van circa 280 woningen.

In de loop van 2011 is, met name ingegeven door bezuinigingen bij de beoogde gebruikers, steeds duidelijker geworden dat het alsnog realiseren van een nieuw multifunctioneel centrum (voortaan afgekort als MFC) onder druk is komen te staan. Daarbij ontstond ook bij de gemeente de noodzaak om de omvang en huisvesting van maatschappelijke voorzieningen kritisch te evalueren middels een daarvoor uit te voeren wijkvoorzieningenscan. De uitkomsten van de wijkvoorzieningenscan zijn op dit moment nog niet vastgesteld, maar het laat zich aanzien dat het niet voor de hand ligt om nu nog nieuwe maatschappelijke accommodaties toe te voegen. Met de ontwikkelende partijen is in de loop van 2011 dan ook gestart met nader onderzoek naar de alternatieve invullingen voor het MFC.

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan betreft het nieuw te ontwikkelen Stadsdeelhart Anklaar, locatie 1 (het multifunctioneel centrum). Het voorziet in het op de begane grondvloer gelimiteerd toevoegen van detailhandel, horeca aan de bestemming Gemengd 3 alsmede het gedeeltelijk toestaan van zorgwoningen op de begane grondvloer



4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd.

5. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met betrokken partijen voorafgaand een ontwikkelrealisatie-(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;

Aan de afspraken over verhaalbare kosten die zijn opgenomen in de ontwikkelrealisatie (grondexploitatie)-overeenkomst is nog geen uitvoering gegeven. In de ontwikkelrealisatie (grondexploitatie) overeenkomst is vastgelegd dat het kostenverhaal door middel van levering van bouwrijpe grond zal worden verhaald.

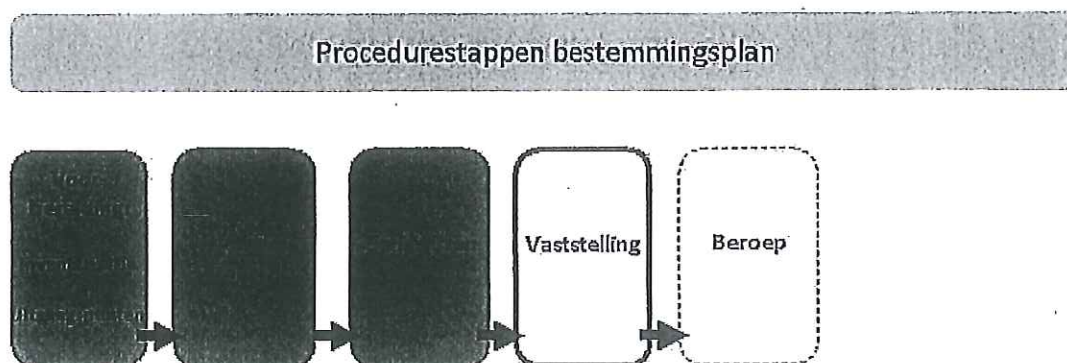
Het kostenverhaal is gebaseerd op te realiseren programma's. Hieronder worden aantallen te realiseren woningen, vierkanten meters aan winkelruimten en maatschappelijke voorzieningen verstaan. Door middel van het herstelplan wordt een aantal aanpassingen in het programma doorgevoerd. Deze aanpassingen hebben slechts geringe verschuivingen in het kostenverhaal door middel van de verkoop van bouwrijpe grond tot gevolg. Op het totaalniveau voor Stadsdeelhart Anklaar wordt een **ongewijzigde** budgettaire neutrale exploitatie begroot. De begroting wordt in het kader van het MPG jaarlijks vastgesteld. Deze tekst wordt nu ambtshalve eveneens opgenomen in hoofdstuk 5.3. van de toelichting op het herstelplan (toelichting maakt wettelijk geen deel uit van het bestemmingsplan).

6. Betrokkenen/draagvlak

Direct omwonenden hebben een bewonersbrief gekregen en de wijkraad Zevenhuizen-Zuidbroek is op de gebruikelijke manier geïnformeerd. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht gedurende de termijn van de ontwerp ter visielegging.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 14 februari 2013 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen.



Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend,

normaliter beroep instellen. In dit geval zijn er echter geen zienswijzen ingediend. Alleen indien een belanghebbende alsnog kan aantonen dat deze redelijkerwijs niet in staat is geweest gedurende deze periode zienswijzen in te dienen kan deze alsnog beroep in stellen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk. Op een dergelijk project is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Op grond van artikel 1.6 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. De kans dat een belanghebbende, die aantoonbaar niet in staat is geweest zienswijzen in te dienen, alsnog beroep instelt wordt echter niet heel groot geacht.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



de burgemeester,

