

Raadsbesluit

Nr. 61-2016

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Arnhemseweg-Radiumweg als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1188-ont1 met ingang van 23 augustus 2012 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 van 16 juni 2016, nr. 61-2016, met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld aan de zienswijze tegemoet te komen door aanpassing van de plankkaart en een aantal ambtshalve wijzigingen in de regels van het bestemmingsplan aan te brengen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen) 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.bp1188-vas1.dgn;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

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;

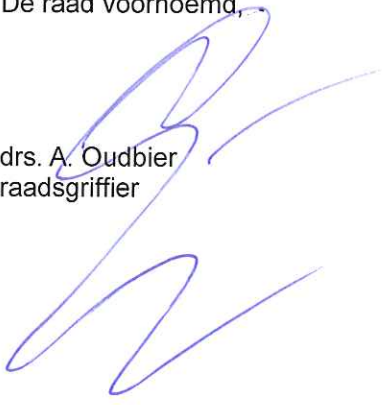
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan de zienswijze tegemoet te komen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Arnhemseweg-Radiumweg, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1188-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 23 juni 2016

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
23-06-2016

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Arnhemseweg-
Radiumweg

Voorstel nr
61-2016

Datum
16-06-2016

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijze die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren is gebracht, besluiten om er aan tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
2. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan Arnhemseweg-Radiumweg als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1188-vas1, dat betrekking heeft op de bouw van 34 woningen aan de Arnhemseweg en de Radiumweg, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Het onderhavige bestemmingsplan betreft de bouw van 26 woningen aan de Arnhemseweg, op de plek waar vroeger garage De Baar stond, en de bouw van 8 woningen aan de Radiumweg. Dit project is een van de laatste onderdelen van de herstructurering van de Metaalbuurt.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Arnhemseweg-Radiumweg heeft met ingang van 23 augustus 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend (daarover meer in paragraaf 5 Maatschappelijk draagvlak). Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het de gemeenteraad die een besluit neemt omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Arnhemseweg-Radiumweg vast kan stellen.

2. Kader

In 2005 heeft de gemeenteraad bestemmingsplan Metaalbuurt en omgeving vastgesteld. Dit

bestemmingsplan maakte de realisering van het toekomstplan voor de Metaalbuurt, opgesteld door gemeente, provincie en woningcorporatie De Goede Woning, mogelijk. De hoofdlijnen van dit toekomstplan zijn de restauratie van 116 woningen, sloop en vervangende nieuwbouw van circa 76 woningen, bouw van een appartementengebouw aan de Aluminiumweg, vervanging van garage De Baar aan de Arnhemseweg door een gebouw met circa 66 appartementen en 8 twee-onder-een-kapwoningen en tot slot herinrichting van de openbare ruimte. De Goede Woning, provincie en gemeente investeren in dit plan.

Het toekomstplan is grotendeels uitgevoerd. In de tussenliggende jaren zijn de gebouwen van garage De Baar gesloopt maar is gebleken dat een appartementengebouw op deze plek niet uitvoerbaar is. Daarom is de locatie herontwikkeld. Er is nu een plan gemaakt voor 26 rijwoningen aan de Arnhemseweg in vijf blokjes, in de sociale-huur-sector. Doordat er geen appartementengebouw komt, ontstaat er meer ruimte aan de achterzijde van de nieuwe woningen. Daardoor kunnen de acht woningen aan de Radiumweg die nog niet gebouwd zijn, wat verschoven worden. Dit heeft tot gevolg dat de situering van deze woningen verbetert. Het aangepaste stedenbouwkundig plan is vastgelegd in het nu voorgelegde bestemmingsplan Arnhemseweg-Radiumweg.

Op 22 november 2012 heeft uw raad het Woningbouwprogramma voor de komende jaren vastgesteld. De onderhavige ontwikkeling is daarin opgenomen.

De hogere grenswaarden die op grond van de Wet geluidhinder voor de woningen aan de Arnhemseweg vereist zijn, heeft ons college op 18 december 2012 vastgesteld.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 34 woningen mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Door het bestemmingsplan vast te stellen maakt uw raad het mogelijk om op dit nog steeds braakliggende terrein daadwerkelijk nieuwe woningen te bouwen. Daarmee kan een van de laatste projecten van de herstructurering van de Metaalbuurt worden uitgevoerd en worden de afspraken nagekomen die met buurtbewoners, De Goede Woning en de provincie Gelderland over dit gebied zijn gemaakt. De woningen die aan de Arnhemseweg worden gesitueerd hebben een geluidafschermd werking voor de daarachter gelegen bestaande woningen. Argumenten tegen het vaststellen van dit bestemmingsplan zijn er niet.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn aanvankelijk drie zienswijzenbrieven ingediend. Een van de brieven was van drie bewoners van de Arnhemseweg voor wie een aantal verkeersaspecten onduidelijk was. Met deze zienswijzenindieners hebben wij in 2012 en 2016 gesprekken gevoerd. Ook hebben wij nog alternatieven onderzocht. Dit heeft er toe geleid dat de indieners van deze zienswijze hebben aangegeven dat zij kunnen instemmen met de voor het plan gekozen verkeersafwikkeling en parkeersituatie en dat zij hun zienswijze hebben ingetrokken. Het volledige proces hebben wij in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen gedetailleerder weergegeven. De andere twee zienswijzenbrieven waren afkomstig van bewoners van de Radiumweg. Het belangrijkste onderwerp van hun zienswijzen waren de parkeerplaatsen direct achter hun woonpercelen. Met deze indieners hebben twee gesprekken op locatie plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan hebben wij het stedenbouwkundig plan aangepast: de betreffende parkeerplaatsen zijn naar de overzijde van de weg verplaatst. Eén van de indieners heeft daarop zijn zienswijze ingetrokken. De andere indiener heeft, om zijn rechten veilig te stellen, zijn zienswijze gehandhaafd.

Er resteert dus uiteindelijk één zienswijze. Deze hebben wij in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen samengevat en beantwoord. Wij stellen u voor aan deze zienswijze tegemoet te komen door achter de woning van reclamant de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied iets naar het oosten door te trekken. Die aanpassing zorgt ervoor dat er voldoende ruimte is om de parkeerplaatsen aan de overzijde van de weg aan te leggen. Verder stellen wij voor om met een ambtshalve wijziging een regeling voor het borgen van voldoende parkeergelegenheid aan het bestemmingsplan toe te voegen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Aangezien met een aanpassing van het bestemmingsplan naar tevredenheid is tegemoet gekomen aan de bezwaren van de zienswijzen-indiener achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn en het is niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval, 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 de initiatiefnemer 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.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indieners van zowel de resterende als van de ingetrokken zienswijzen worden daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 34 woningen mogelijk. Op een dergelijk project is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Op grond van de artikelen 1.6 en 1.6a 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.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling.

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

raad d.d. 23 JUNI 2016

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

de burgemeester,

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Arnhemseweg-Radiumweg

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 23 augustus 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn drie zienswijzen ingediend. Twee van deze zienswijzen zijn later ingetrokken. De overgebleven zienswijze is tijdig ontvangen en is ontvankelijk.
- c. De indiener is in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten maar heeft laten weten van die gelegenheid geen gebruik te willen maken.
- d. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen en het vervolgproces beschreven.
- e. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- f. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie en proces

Van 23 augustus tot en met 3 oktober 2012 heeft het ontwerp van bestemmingsplan Arnhemseweg-Radiumweg ter inzage gelegen. In een ruim gebied rondom het plangebied is een brief met informatie over het bestemmingsplan verspreid met een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst op 24 september 2012. Tijdens deze informatiebijeenkomst zijn bestemmingsplan en bouwplannen toegelicht. Er zijn drie zienswijzenbrieven ingediend.

Een van de zienswijzenbrieven was afkomstig van drie bewoners van de Arnhemseweg. Hun woningen grenzen direct aan de nieuwe woningen die aan de Arnhemseweg zijn geprojecteerd. Voor hen was onduidelijk hoe de verkeersafwikkeling van en naar het plangebied in combinatie met de (destijds) plannen voor herinrichting van de Arnhemseweg zal plaatsvinden en hoe de parkeersituatie vóór hun woningen wordt. Met deze zienswijzenindieners hebben wij in 2012 een gesprek gevoerd waarin de verkeersafwikkeling, de toen geplande herinrichting van de Arnhemseweg en de parkeersituatie zijn besproken. De Arnhemseweg is uiteindelijk anders aangelegd dan in 2012 was voorzien. Daarom hebben wij in 2016 opnieuw met hen gesproken en hebben wij, op hun verzoek, nog alternatieven voor de ontsluiting onderzocht. In een afsluitend gesprek hebben de zienswijzenindieners aangegeven in te kunnen stemmen met de voor het plan gekozen verkeersafwikkeling en parkeersituatie. Zij hebben hun zienswijze ingetrokken.

De andere twee zienswijzenbrieven waren afkomstig van bewoners van de Radiumweg. Hun zienswijzen gingen hoofdzakelijk over de parkeerplaatsen die direct achter hun woonpercelen waren gepland. Met deze indieners hebben in 2012 twee gesprekken op locatie plaatsgevonden. Naar aanleiding van hun verzoek is het inrichtingsplan voor de openbare ruimte zo gewijzigd dat die parkeerplaatsen nu aan de overzijde van de weg worden gesitueerd. Deze wijziging leidt ook tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dit is in een brief vastgelegd. De indieners zijn tevreden met de aanpassing. Eén van de indieners heeft zijn zienswijze ingetrokken. De andere indiener heeft, om zijn rechten veilig te stellen, zijn zienswijze gehandhaafd.

Ondertussen zijn met de initiatiefnemer voor dit project onderhandelingen gevoerd met als doel

het sluiten van een anterieure overeenkomst over grondexploitatie om daarmee het verhaal van de gemeentelijke kosten zeker te stellen en te komen tot een grondruil. Omdat de initiatiefnemer zich heeft beraden over zijn algemene financiële positie en over een eventuele financiële optimalisatie van de onderhavige ontwikkeling is dit een zeer langdurig traject geworden. Uiteindelijk is de anterieure overeenkomst in december 2015 gesloten. Deze overeenkomst moest gesloten zijn voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

3 Zienswijzen

Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg

De zienswijze is ingediend namens [...], hierna genoemd reclamant.

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend bij brief van 27 september 2012.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het ontwerp-bestemmingsplan maakt realisering van 34 woningen en een groot aantal parkeerplaatsen achter de woning van reclamant mogelijk. Het ontwerp-bestemmingsplan getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. In het geldende bestemmingsplan is sprake van een ruime opzet met veel groen. Het ontwerp-bestemmingsplan leidt tot verstening als gevolg van massale bouw en veel parkeerplaatsen in de openbare ruimte en onvoldoende groen en speelvoorzieningen.
Er zijn parkeerplaatsen direct tegen het perceel van reclamant gepland. Dat leidt tot overlast, een beperking van de gebruiksmogelijkheden van het perceel en mogelijk schade aan de eigendommen van reclamant. De overlast zal bestaan uit geluidsoverlast (door dichtslaande portieren, startende motoren, muziekinstallaties, manoeuvrerende auto's en in de wintermaanden draaiende motoren) en toename van fijnstof. Doordat de parkeerplaatsen direct tegen het perceel van reclamant komen kan reclamant zijn perceel niet meer aan de achterzijde met een poort ontsluiten en worden de gebruiksmogelijkheden van het perceel onaanvaardbaar beperkt. Schade kan ontstaan door auto's die te ver de parkeerplaats oprijden en daarbij de erfafscheiding of de garage van reclamant raken. Reclamant verzoekt de situering van de parkeerplaatsen zo aan te passen dat deze zo min mogelijk overlast veroorzaken, de gebruiksmogelijkheden van zijn perceel niet beperken en schade voorkomen wordt.
Het bestemmingsplan leidt, door toename van het aantal bewoners en auto's, tot toenemende verkeersdruk maar voorziet niet in een goede en veilige ontsluiting. De garage van reclamant en de direct daarachter liggende parkeerplaatsen ontnemen weggebruikers het zicht waardoor verkeersonveilige situaties kunnen ontstaan.
In het ontwerp-bestemmingsplan staat dat de waardevolle acacia's behouden blijven. Reclamant vindt dat een goed streven maar vraagt zich af of dat haalbaar is.
- b. Ingevolge de artikelen 3 en 4 kunnen evenementen gehouden worden. Reclamant vindt dat, omdat het hier gaat om een woonwijk die niet erg ruim van opzet is, ongewenst en verzoekt om uit artikel 3 de evenementen te schrappen en uit artikel 4 de evenementen, markten en ambulante handel te schrappen.
- c. In het geldende bestemmingsplan is sprake van een woonwijk met koopwoningen die ruim en groen van opzet is en waarbij voorzien is in parkeergelegenheid op eigen terrein. In het onderhavige bestemmingsplan is realisering van huurwoningen het doel, met omvangrijke parkeervoorzieningen in de openbare ruimte. Dit leidt tot aantasting van het woongenot, overlast, verstening en een verminderd aanzien van de wijk. Als reclamant dit ten tijde van de aankoop van zijn woning had geweten had hij deze woning niet gekocht. Reclamant vreest dan ook dat zijn woning in waarde daalt na vaststelling van het bestemmingsplan en is van plan een planschadeclaim in te dienen. Reclamant stelt dat dit een extra reden is om te zoeken naar een alternatieve invulling waarbij geen of minder planschade te verwachten valt.

Beoordeling

- a. Zoals in paragraaf 2 van deze nota al is aangegeven hebben naar aanleiding van de zienswijzen van reclamant en zijn burens twee gesprekken met hen plaatsgevonden. Daaruit bleek dat voor hen de situering van de parkeerplaatsen achter hun percelen het belangrijkste punt van hun zienswijze vormde. De parkeerplaatsen waren aanvankelijk direct achter hun percelen gesitueerd. Naar aanleiding van de gesprekken zijn de geplande parkeerplaatsen verplaatst naar de overzijde van de weg. Hierdoor komen er geen geparkeerde auto's direct achter reclamant's perceel, wordt eventuele schade voorkomen en blijft het mogelijk een perceelssontsluiting aan de achterzijde van zijn perceel te maken. De verplaatsing gaat ten koste van een klein stukje groene ruimte. Er blijft, mede gezien de nabijheid van het Westenenkerpark, voldoende groen over en de oude acacia's in deze groenstrook houden genoeg groeiruimte. Reclamant en zijn burens hebben laten weten tevreden te zijn met deze oplossing. Voor reclamant's buurman was deze aanpassing aanleiding zijn zienswijze in te trekken.

De oorspronkelijke situering van de parkeerplaatsen en de aanpassing naar aanleiding van de zienswijzen is op de volgende afbeelding weergegeven.

Openbare ruimte zoals ten behoeve van het ontwerp-bestemmingsplan ontworpen Paars: perceel reclamant Rood: parkeerplaatsen Groen: bestaande en toekomstige groene ruimte	Openbare ruimte zoals aangepast naar aanleiding van zienswijze Paars: perceel reclamant Rood: parkeerplaatsen Groen: bestaande en toekomstige groene ruimte

Naar aanleiding van deze aanpassing is de bestemmingsplankaart als volgt aangepast:

Ontwerpbestemmingsplan Arnhemseweg-Radiumweg nabij perceel reclamant	Aanpassing naar aanleiding van zienswijze: vlak met bestemming Groen is iets smaller en vlak met bestemming Verkeer - Verblijfsgebied is iets breder geworden

Wij zijn van mening dat er, zeker na de aanpassing die wij in het plan hebben aangebracht, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door het toevoegen van de nieuwe woningen komen er wel meer verkeersbewegingen dan in de huidige situatie, maar gezien het beperkte aantal nieuwe woningen zal het aantal extra verkeersbewegingen niet onaanvaardbaar zijn.

- b. In het ontwerp was nog de oude Apeldoornse standaardregeling voor evenementen opgenomen: in ieder vlak met de bestemming Groen en de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied werden evenementen toegestaan. Deze bestemmingen geven wij aan gebieden die een functie als openbare ruimte hebben: openbaar groen en de wegen, straten, voet- en fietspaden, bermen en parkeervoorzieningen in de woongebieden. Kleinschalige evenementen zoals buurtbarbecues, straatspeeldagen et cetera zijn inherent aan het openbaar gebied; zij kunnen plaatsvinden zonder dat daarvoor een expliciete regeling in het bestemmingsplan nodig is. Het begrip 'evenementen', dat in het bestemmingsplan is gedefinieerd als "Periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten" gaat over veel grootschaliger gebeurtenissen dan bijvoorbeeld een buurtbarbecue. Woonstraten zoals die in dit plangebied voorkomen zijn niet geschikt voor dat type evenement. Het plangebied is ook niet geschikt voor markten en ambulante handel. Daarom is uit artikel 3 de functie 'evenementen' geschrapt en uit artikel 4 de functies 'evenementen' en 'markten en standplaatsen voor ambulante handel'.
- c. Wij verwachten niet dat het toevoegen van 26 grondgebonden woningen aan de Arnhemseweg en acht grondgebonden woningen aan de Radiumweg zal leiden tot waardevermindering van de woning van reclamant. Zeker niet omdat het aan de Arnhemseweg gaat om het vervangen van een bouwmogelijkheid voor een appartementengebouw met een hoogte van 14 en deels zelfs 25 meter en acht twee-onder-een-kap of vrijstaande woningen door een bouwmogelijkheid voor 26 rijwoningen en aan de Radiumweg om het iets naar het zuiden verschuiven van acht woningen die het nu geldende bestemmingsplan ook al mogelijk maakte. Toch merken wij hierover het volgende op. Iedere belanghebbende die meent schade te lijden door de bepalingen van een bestemmingsplan kan, op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen bij burgemeester en wethouders. Daarna zal door een onafhankelijke instantie worden beoordeeld of er sprake is van schade en zo ja, of deze redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de verzoeker behoort te blijven. Dit oordeel kan overigens pas worden gegeven nadat het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

Conclusie

Aan de zienswijze is tegemoet gekomen door de strook met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' achter de woning van reclamant wat breder te maken waardoor de parkeerplaatsen verplaatst kunnen worden naar de overzijde van de weg en door de functies 'evenementen' en 'markten en standplaatsen voor ambulante handel' uit de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen Groen en Verkeer - Verblijfsgebied te schrappen.

4 Ambtshalve wijzigingen

Tot 29 november 2014 bevatte de gemeentelijke Bouwverordening stedenbouwkundige voorschriften. Daar waar een bestemmingsplan dergelijke voorschriften niet bevatte gold de Bouwverordening als achtervang. Op 29 november 2014 is de wettelijke grondslag voor het stellen van stedenbouwkundige voorschriften in de gemeentelijke Bouwverordening vervallen. Op grond van het overgangsrecht geldt een overgangstermijn die loopt tot 1 juli 2018. Vanaf die datum verliezen de stedenbouwkundige voorschriften in de Bouwverordening hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen en kunnen deze niet meer als vangnet dienen. Alle stedenbouwkundige voorschriften moeten dan zijn ondergebracht in het bestemmingsplan. Het nieuwe recht treedt echter al eerder in werking wanneer in de periode tussen 29 november 2014 en 1 juli 2018 een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld: de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening zijn dan voor het nieuwe bestemmingsplan niet meer van toepassing.

De stedenbouwkundige voorschriften van de Apeldoornse Bouwverordening kenden alleen nog een achtervangfunctie voor de parkeernormen; de overige voorschriften hadden die functie al verloren omdat ze een plek hebben gekregen in de bestemmingsplannen. Als in nieuwe bestemmingsplannen geen parkeernormen worden opgenomen, is het niet meer mogelijk om eisen te stellen aan het aantal bij een voorziening aan te leggen parkeerplaatsen. Daarom moeten ook in het onderhavige bestemmingsplan parkeernormen worden opgenomen. In het ontwerp van dit bestemmingsplan, dat ter inzage heeft gelegen in een periode waarin het nog niet nodig was om parkeernormen in het bestemmingsplan op te nemen, waren nog geen parkeernormen opgenomen. Het bestemmingsplan wordt nu op dit onderwerp aangevuld door de volgende ambtshalve wijzigingen:

- Aan lid 5.5, de Specifieke gebruiksregels van de bestemming Wonen, is lid 5.5.3 toegevoegd, waarin is bepaald dat gebouwen niet ten behoeve van het wonen mogen worden gebruikt als niet is voldaan aan de parkeernormen. Voor de daadwerkelijke parkeernormen wordt verwezen naar een bijlage bij de regels.
- Aan artikel 5 Wonen is lid 5.6, Afwijken van de gebruiksregels, toegevoegd, waarin is bepaald dat kan worden afgeweken van de parkeernormen. Belangrijkste voorwaarde voor het kunnen afwijken is dat naar het oordeel van het bevoegd gezag op andere wijze in adequate parkeergelegenheid of de parkeerbehoefte wordt voorzien.
- Aan de Bijlagen bij de regels is Bijlage 2 Parkeernormen toegevoegd, waarin de parkeernormen zijn opgenomen.