

Raadsbesluit

Nr. 81-2021

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 Westenenkerweg naast 69, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1287-ont1, met ingang van 11 februari 2021 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. 1 juli 2021, nr. 81-2021, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan de zienswijze niet tegemoet te komen,

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Zienswijzennota) 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, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft 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 de planlocatie gemeentelijk eigendom is en de kosten voor deze ontwikkeling vooraf beschikbaar zijn gemaakt; 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 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. 20-06-2017 :

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. aan de zienswijze niet tegemoet te komen.

2. Het bestemmingsplan Westenenkerweg naast 69, als vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1287-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 8 juli 2021

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door A. Oudbier
op 12-07-2021

drs. A. Oudbier
raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 12-07-2021

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

8 juli 2021

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Westenenkerweg
naast 69

Voorstel nr:
81-2021

Datum
01-07-
2021

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. In te stemmen met de zienswijzennota 'Westenenkerweg naast 69' en hiermee verklaren dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft om wijzigingen aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan 'Westenenkerweg naast 69', vervat in de planbestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1287-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Het perceel dat ligt naast de Westenenkerweg 69 is in eigendom van de gemeente Apeldoorn. Dit perceel werd voorheen gebruikt als parkeervoorziening door het kerkgenootschap aan de IJzerweg 53. Het genootschap is inmiddels vertrokken. Het perceel wordt thans sporadisch gebruikt als opslagterrein bij gemeentelijke werkzaamheden en als parkeerplaats door omwonenden. Het bestemmingsplan wijzigt de bestaande bestemming 'Verblijfsgebied' naar 'Wonen' en maakt daarmee de realisatie van één vrijstaande woning op dat perceel mogelijk. Het gebruik als opslagterrein en parkeerterrein komt daarmee te vervallen.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Westenenkerweg naast 69 heeft met ingang van 11 februari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het aan de gemeenteraad om binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan te nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad het bestemmingsplan Westenenkerweg naast 69 kan vaststellen.

2. Kader

Het verzoek tot bestemmingswijziging doet geen afbreuk aan bestaande beleidskaders. Het verzoek is integraal beoordeeld aan gemeentelijke beleidskaders en wettelijke regelgeving en is

daarmee in overeenstemming. Het plan komt specifiek tegemoet aan het strategische doel Comfortabele gezinstad, er wordt een inbreidingslocatie gebruikt voor de bouw van een woning met tuin.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waardoor de vrijstaande woning kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Door het vertrek van het kerkgenootschap is de primaire functie als parkeerterrein komen te vervallen. In de praktijk is het gebruik van het perceel als parkeerterrein door omwonenden voortgezet. Het perceel is niet vereist als parkeervoorziening voor de buurt, maar aangezien het er ligt en toegankelijk is, wordt er wel geparkeerd. Het perceel bevindt zich in een woonwijk en ligt in lijn met de bestaande woonpercelen. Het perceel heeft nagenoeg dezelfde dimensies als de naastgelegen woonpercelen. De transformatie naar een woonperceel ligt daardoor voor de hand. De bouw van de woning komt ook tegemoet aan de woningbouwopgave. De realisatie van één woning lost het tekort aan woningen niet op, maar de gebruikmaking van dergelijke beschikbare plekken draagt op het totaal wel bij aan de woningbouwopgave en het is bovendien efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er is één zienswijze naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijze geeft (beknopt weergegeven) aan dat er een parkeerprobleem gaat ontstaan door het verdwijnen van het perceel en het beschermde stadsgezicht wordt aangetast als de auto's op en langs de weg gaan parkeren.

De zienswijzennota bevat de samengevatte zienswijze en is geanonimiseerd, de originele zienswijze (niet anoniem) is tevens ter kennisneming bijgevoegd bij de stukken.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. De gemeenteraad heeft binnen de wettelijke kaders echter een grote mate van beleidsvrijheid om bestemmingen aan percelen toe te kennen.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, het geen bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft 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 de gemeente eigenaar is van de gronden (de gemeente draagt de kosten); 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.

9. Realisatie van het besluit

Na besluitvorming door uw gemeenteraad wordt uw besluit bekendgemaakt en wordt een beroepstermijn van 6 weken aangehouden, dit is wettelijk verplicht. Daags na afloop van de beroepstermijn is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 01-07-2021

drs. T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 01-07-2021

A.J.M. Heerts

Zienswijzennota 'Westenenkerweg naast 69'

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Westenenkerweg naast 69.

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 11 februari 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ontvangen en ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- e. Paragraaf 4 gaat in op de ambtshalve wijzigingen.

2 Communicatie

Voorafgaand aan de terinzagelegging is aan circa 100 omwonenden rondom de planlocatie medio 2020 een informatiebrief gestuurd. In die brief is de beoogde ontwikkeling en het vervolgproces beschreven. Naar aanleiding van die informatiebrief hebben drie omwonenden een reactie gegeven (waaronder ook degene die de zienswijze heeft ingediend). In die reacties zijn, kort samengevat, zorgen geuit over de parkeersituatie. Vanuit de gemeente is destijds een antwoord op die reacties gegeven. Het bestemmingsplan heeft vervolgens als ontwerp ter inzage gelegen waarbij één zienswijze is ingediend.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen.

reclamant	adres	plaats
3.1	Westenenkerweg	Apeldoorn

3.1 (...)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 19 februari 2021

Inhoud van de zienswijze

- a. In het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 3.4 aangegeven dat er voldoende parkeergelegenheid is voor het parkeren door medewerkers en bezoekers van het Maashuis op het eigen terrein. Het Maashuis heeft op het eigen terrein geen ruimte voor het parkeren van auto's maar alleen voor het stallen van fietsen. De foto in het bestemmingsplan laat één auto zien en is kennelijk genomen in werk- en schooltijden, of in het weekend of in een vakantie. Deze beschrijving bagatelliseert de huidige drukte op het parkeerterrein en klopt absoluut niet. De planlocatie is overdag dan ook vol met geparkeerde auto's. Als de woning wordt gebouwd op het perceel dan verdwijnt de huidige parkeergelegenheid en zal men parkeren aan de IJzerweg (daar zijn slechts een beperkt parkeerplaatsen aanwezig) of aan de Westenenkerweg.



Deze foto's die bij de zienswijze zijn aangeleverd, laten volgens de indiener van de zienswijze zien dat de planlocatie overdag vol staat met geparkeerde auto's en dat er geen plek is bij het Maashuis.

- b. Voor het behoud van het beschermd stadsgezicht is het niet wenselijk dat er nog meer geparkeerd wordt aan die wegen. Ook het woongenot van de omwonenden wordt aangetast aangezien zij dan de hele dag tegen de geparkeerde auto's moeten aankijken. De situatie wordt daardoor ook gevaarlijk voor fietsers en overstekende kinderen (van de Rietendakschool). In 1985 diende de planlocatie als parkeerplek voor de kerkgangers, dit gaf slechts beperkte overlast van 1 maximaal 2 keer per week, maar was niet bezwaarlijk.
- c. Verder hadden wij vrij uitzicht over het terrein tot aan de Rietendakschool. Met de bouw van een woonhuis op de planlocatie wordt ons zicht beperkt. Dat woongenot wordt verder beperkt door het aanblik van geparkeerde auto's

Beoordeling

- a. In het bestemmingsplan is niet letterlijk aangegeven dat er parkeergelegenheid is op eigen terrein voor de medewerkers en bezoekers van het Maashuis (Het Maashuis is een centrum voor kinderen en jongeren met een Autisme Spectrum Stoornis). In het bestemmingsplan staat onder andere: *'er is namelijk bij de omliggende percelen sprake van parkeerruimte op eigen terrein, zoals opritten en garages en er is nog parkeerruimte in het openbaar gebied'*.

De foto die gebruikt is in het bestemmingsplan laat vier geparkeerde personenauto's en een bestelbusje zien, niet slechts één auto. Andere beschikbare foto's die we hadden kunnen gebruiken laten hieronder een vergelijkbaar beeld zien.



September 2020, bron Street View, vijf personenauto's met één bestelbusje en een aanhanger.



Augustus 2016, bron Street View, vier personenauto's en twee bestelbussen.



Ook het Maashuis beschikt over parkeercapaciteit op eigen terrein, ook al is dat niet letterlijk in het bestemmingsplan genoemd.

Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is er nog voldoende parkeergelegenheid nadat de planlocatie is omgezet naar een woonbestemming voor één woonhuis. Op dit moment mag en kan er geparkeerd worden op de IJzerweg en de Westenenkerweg. Op het moment dat er een openbaar toegankelijk perceel ligt, maken omwonenden gebruik van dat perceel als het uitnodigend en makkelijk toegankelijk is. Dit is nog echter geen teken dat er een parkeertekort is in de omgeving.

- b. De buurt is onderdeel van een beschermd stadsgezicht, dit omvat echter niet het beeld van de auto's die op de weg geparkeerd staan. Op dit moment is het gewoon toegestaan om te parkeren op de IJzerweg en de Westenenkerweg. Op dit moment kunnen de omwonenden dan ook geconfronteerd worden met een aanzicht van geparkeerde auto's. Dit bestemmingsplan maakt dat niet anders. Dat er een verkeersonveilige situatie zal ontstaan als er meer auto's langs de weg gaan parkeren volgen wij niet. Vanuit verkeerskundig opzicht is het vanwege de snelheid verlagende werking in een 30 km/uur zone gebruikelijk en soms zelfs wenselijk dat er op of langs de rijbaan wordt geparkeerd. Het gebruik van het perceel door kerkgangers is al een paar jaar niet meer aan de orde (doordat de kerk niet meer gevestigd is).
- c. Het zicht dat nu bestaat, is het zicht op het perceel met de aldaar geparkeerde auto's. Het zicht in de nieuwe situatie is de zicht op een vrijstaande woning. Het zicht op het straatbeeld veranderd in de nieuwe situatie. Naar onze mening wordt de nieuwe woning ruimtelijk goed ingepast en sluit het (door de kaprichting en de maximale bouwhoogte van 8 meter) aan bij de rest van de woningen die er al staan. Het veranderende straatbeeld is in onze ogen een verandering die passend is in een dynamische stad.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen

4 Ambtshalve wijzigingen

In het plan zijn geen ambtshalve wijzigingen aangebracht.