

Raadsbesluit

Nr.111-2018

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 Grifthof, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1353-ont1, met ingang van 21 juni 2018 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 1 november 2018, nr. 111-2018, met bijbehorende Zienswijzennota waarin een wijziging wordt voorgesteld;

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;

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen 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. 9 april 2018:

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;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

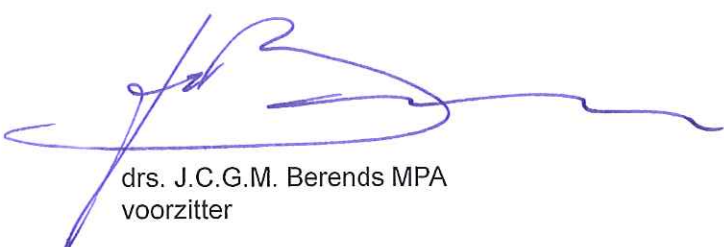
1. aan de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht tegemoet te komen zoals in de bijbehorende Zienswijzennota is aangegeven.
2. Bestemmingsplan Grifthof, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1353-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 8 november 2018

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
8 november 2018

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Grifthof

Voorstel nr
111-2018

Datum
01-11-2018

Portefeuille
M. Sandmann

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan de zienswijzen tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Grifthof als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1353-vas1, dat betrekking heeft op herstel van de Grift globaal gelegen tussen de Stationsstraat, in het oosten, de Beekstraat in het noorden, de Hoofdstraat in het westen en de Kanaalstraat in het zuiden, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Gemeente Apeldoorn en Waterschap Vallei en Veluwe werken samen aan het herstellen van 40 kilometer beken in Apeldoorn. Hiermee worden doelen van het Apeldoorns Waterplan gerealiseerd. De Grift is de hoofdader van het bekensysteem. Deze beek wordt stapsgewijs teruggebracht in de stad. De realisatie van de Grift in de binnenstad (Grifthof) wordt nu voorbereid. Om de realisatie van deze beekzone mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Bestuurlijk belang

Vaststelling van het bestemmingsplan Grifthof maakt de realisatie mogelijk van de verschillende doelen van het Apeldoorns Waterplan, waaraan de gemeente samen met het waterschap invulling wil geven. Het gaat daarbij om klimaatadaptatie, duurzaam waterbeheer, natuurontwikkeling, recreatie en beleving van cultuurhistorie. Ook wordt het mogelijk gemaakt de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en groen-blauwe openbare ruimte toe te voegen in een deel van de binnenstad dat zo'n impuls goed kan gebruiken.

Centrale vraag

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

2. Kader

Het herstel van de Grift in de binnenstad is een uitwerking van de Groene Mal, de hoofdgroenstructuur, het Apeldoorns Waterplan en het Regieplan Binnenstad.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt het herstel van de Grift in de binnenstad mogelijk. De realisatie van de Griftzone draagt bij aan een aangename klimaat, duurzaam waterbeheer, ecologie, recreatie, cultuurhistorie en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. 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

Het bestemmingsplan maakt een grote verbetering mogelijk van de ruimtelijke en omgevingskwaliteiten door het inrichten van de beekzone. Er ontstaat meer gebruikruimte met een openbaar karakter voor wandelen, fietsen en verblijf in dit deel van de binnenstad. Daarnaast wordt ingezet op duurzaam water beheer met meer ruimte voor afgekoppeld regenwater en op natuurontwikkeling.

Aan de ingebrachte zienswijzen wordt tegemoet gekomen en uw raad heeft in een eerder stadium de dekking al ter beschikking gesteld voor de Grift Binnenstad. Hiermee en met de bijdragen van het waterschap Vallei en Veluwe en de provincie Gelderland is de dekking voor het project geregeld en de financieel-economische uitvoerbaarheid aangetoond.

5. Maatschappelijk draagvlak

Het ontwerp-bestemmingsplan Griftof heeft met ingang van 21 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijzen hebben betrekking op: de technische uitvoering en het bestemmen van de bij de gemeente in eigendom zijnde gronden als Groen, waar de uitbouw, inclusief trap, aan de achterzijde van Beekstraat 30 gesitueerd is. Wij stellen u voor om aan de zienswijze met betrekking tot het bestemmen van de bij de gemeente in eigendom zijnde gronden als Groen, waar de uitbouw, inclusief trap, van Beekstraat 30 gesitueerd is, tegemoet te komen door eerst de vereiste wettelijke legalisatiemogelijkheden voor de uitbouw, inclusief trap, met reclamant te onderzoeken. Het bestemmingsplan wordt aangepast en deze gronden worden buiten het plangebied gelaten. Aan de overige zienswijzen wordt in de uitvoeringsfase tegemoet te komen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Zienswijzennota.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel. Door het zomerreces is deze termijn van orde van 12 weken helaas niet gelukt.

Tegelijkertijd met het bestemmingsplantraject wordt gewerkt aan de voorbereiding van de uitvoering. Bij het ontwerp, dat als voorbereiding op de realisatie is opgesteld, is gewerkt met een klankbordgroep en zijn twee informatieavonden gehouden. Aanvullend zijn hierbij de verschillende stadia van de ontwerpen van de grift Binnenstad ook op de gemeentelijke website geplaatst met de vraag aan belanghebbenden om te reageren. De reacties op de voorstellen zijn vooral positief, de vragen zijn praktisch en technisch van aard.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. In dit geval zijn twee zienswijzen ingediend. Hierdoor is de mogelijkheid aanwezig dat beroep tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt ingediend. De zienswijzen zijn zorgvuldig en uitgebreid beantwoord. De mogelijkheid is aanwezig dat op basis hiervan van indiening van een eventueel beroep wordt afgezien.

7. Financiële paragraaf

In uw raad zijn de plannen voor de realisatie van de Grift Binnenstad uitgebreid besproken en de benodigde bedragen zijn ter beschikking gesteld. De realisatie van de Grift Binnenstad is een gezamenlijke investering van de gemeente Apeldoorn, Waterschap Vallei en Veluwe en de provincie Gelderland. De financieel-economische uitvoerbaarheid is daarmee geborgd.

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indieners van de 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 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, wordt vervolgens door gemeente en waterschap gezamenlijk opgepakt.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

de burgemeester,

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

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

raad d.d. 08 NOV 2008

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

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan *Grifhof*

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 21 juni 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.

2 Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 21 juni 2018 tot en met 1 augustus 2018, gedurende 6 weken, ter inzage gelegen.

De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Staatscourant, een huis-aan-huis blad en op de website van de gemeente.

Het ontwerpbestemmingsplan was via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

De indieners van zienswijzen zijn schriftelijk uitgenodigd voor de behandeling van het bestemmingsplan (inclusief zienswijzen) in de PMA en door de gemeenteraad.

De Grift maakt deel uit van de Groene Mal, de hoofdgroenstructuur en het Apeldoorns Waterplan. Daarvoor zijn destijds uitgebreide inspraakprocedures doorlopen en alleen positieve reacties binnen gekomen voor beekherstel. Ook het GRP (gemeentelijk rioleringsplan) is na inspraak in 2016 vastgesteld.

De communicatie over het schetsontwerp voor de Grift Binnenstad is in 2016 gestart met een klankbordgroep geformeerd met vertegenwoordigers van diverse belangenorganisaties. In september 2016 is een eerste informatiebijeenkomst voor omwonenden georganiseerd. De reacties tijdens de bijeenkomsten waren positief, er zijn vooral informatieve en praktische vragen gesteld. In januari 2017 is er een klankbordgroepvergadering georganiseerd waarbij het voorlopige ontwerp is besproken. Hierna is er de inloopavond op 24 januari 2017 georganiseerd en zijn de reacties vooral positief en informatief.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 10 juli 2018

Inhoud van de zienswijze

- a. Het pand Beekstraat 18 is compleet onderkelderd. Reclamanten willen geen

vochtproblemen en/of lekkage in deze kelder door realisatie van de grift en de wadi op het perceel Beekstraat 20. Ook mogen bomen door boomwortels geen vochtproblemen en/of lekkage in de kelder opleveren. Boombunkers kunnen dit voorkomen. In de kelder is er namelijk jarenlang lekkage geweest door een niet afgesloten gemeentelijke buis.

- b. De schutting/terreinafscheiding tussen Beekstraat 18 en 20 moet in stand blijven.
- c. Zwaar bouw materiaal op Beekstraat 20 moet op 3 meter afstand van het perceel Beekstraat 18 blijven, want anders verzakt de kelder.
- d. Verzocht wordt om een afspraak met de civieltechnisch ambtenaar, die verantwoordelijk is voor de realisatie van het project.

Beoordeling

- a. De gemeente gaat een voorziening aanbrengen tussen de wadi en het pand Beekstraat 18 zodat vochtproblemen vanuit de wadi voorkomen worden. Er zijn hier meerdere technische oplossingen mogelijk. De gemeente zal een oplossing gaan kiezen die in de 'praktijk' goed werkt. Met reclamanten zal de gekozen oplossing besproken worden om daarna in het contract van de uitvoerende partij vast te leggen. Overigens blijft er altijd een kans bestaan, dat in extreme situaties grondwater stijgt -niet als gevolg van water uit de wadi- waardoor vochtproblemen in kelders kunnen ontstaan. Om te voorkomen, dat boomwortels overlast veroorzaken voor het pand van reclamanten zal voor een technische oplossing zoals bijvoorbeeld het aanbrengen van een wortelscherm worden gekozen.
- b. De terreinafscheiding tussen het perceel in eigendom van reclamanten en het gemeentelijk perceel blijft gehandhaafd.
- c. De gemeente zal zorgdragen, dat zware machines niet binnen een afstand van 3 meter van de gevel van Beekstraat 18 rijden.
- d. Een afspraak met de civieltechnisch ambtenaar, die verantwoordelijk is voor de realisatie van het project is uiteraard mogelijk.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt in de uitvoeringsfase tegemoet gekomen.

3.2

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 25 juni 2018

Inhoud van de zienswijze

- a. De grift bevindt zich in de tuin van Beekstraat 30, terwijl daar een uitbouw staat van het in eigendom zijnde en aangekochte object Beekstraat 30. De aanname dat er door de uitbouw een grift gerealiseerd zal worden, wordt bestreden, want de situatie is mogelijk anders.

Beoordeling

- a. De gronden, waarop de uitbouw, inclusief trap, van Beekstraat 30 gesitueerd zijn, zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als *Groen* met gebiedsaanduiding *overige zone - vastgestelde archeologische waarden* en *overige zone - beken en sprengen*. Op 4 september 2018 is met reclamant afgesproken, dat onderzocht wordt of de uitbouw, inclusief trap, van Beekstraat 30 op gemeentegrond gelegaliseerd kan worden zoals wettelijk vereist op grond van privaats- en publiekrecht. Aangezien deze legalisatievraag niet binnen korte termijn beantwoord kan worden, worden deze gronden buiten het plangebied gelaten overeenkomstig onderstaande aanpassing van de uitsnede van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan voor de vaststelling. De gronden waarop de uitbouw, inclusief trap, gesitueerd zijn, zijn niet direct noodzakelijk zijn voor realisatie van de grift.



Ontwerp



Vaststelling

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen en de gronden waarop de uitbouw, inclusief trap, van Beekstraat 30 gesitueerd zijn worden buiten het plangebied van het bestemmingsplan gelaten.