

Raadsbesluit

Nr. 73-2022

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 Achter Dorpstraat 48 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1422-ont1, met ingang van 23 december 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;

overwegende dat tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het raadsvoorstel, nr 73-2022 waarbij geen zienswijzen zijn ingediend;

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 het niet noodzakelijk is 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;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Achter Dorpstraat 48 Beekbergen', dat betrekking heeft op de realisatie van een tweetal geschakelde woningen, als vervat in het plan met identificatienummer NL.IMRO.0200.bp1422-vas1 met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 juni 2022

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 28-06-2022

S.M. Stam
Waarnemend raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 28-06-2022

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
16 juni 2022

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Achter Dorpsstraat 48 Beekbergen

Voorstel nr
73-2022

Datum
09-06-2022

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. Bestemmingsplan Achter Dorpsstraat 48 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1422-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Door de eigenaar van de huidige garageboxen is, achter Dorpsstraat 48 te Beekbergen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Beekbergen, sectie K, nr. 4960, verzoek gedaan om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming teneinde tweetal geschakelde woningen in één bouwlaag met kap te realiseren. Het perceel maakt deel uit van bestemmingsplan Beekbergen en Lieren en heeft daarin de bestemmingen Wonen – Garageboxen en Verkeer – Verblijfsgebieden. Voor de realisatie van het verzoek dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Bestuurlijk belang

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan "Achter de Dorpsstraat 48" opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 december 2021 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad na het einde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad het bestemmingsplan "Achter Dorpsstraat 48" op de voorgestelde wijze kan vaststellen.

2. Kader / Inclusief relatie met de strategische doelen

Het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan "Achter Dorpstraat 48" draagt bij aan de invulling van de strategische doelen Comfortabele Gezinsstad en Duurzaam Apeldoorn nu middels deze wijziging twee woningen worden toegevoegd en verloedering wordt tegen gegaan. In het huidige bestemmingsplan "Beekbergen en Lieren" is voor het plangebied reeds de bestemming 'Wonen – Garageboxen en Verkeer- Verblijfsgebieden' opgenomen. Het verzoek tot bestemmingswijziging doet geen afbreuk aan bestaande beleidskaders maar versterkt deze juist. Het verzoek is integraal beoordeeld aan gemeentelijke beleidskaders en wettelijke regelgeving en is daarmee in overeenstemming. Het plan komt tegemoet aan de doelen zoals genoemd in de Omgevingsvisie 'Woest aantrekkelijk Apeldoorn'. Inrichting zal plaatsvinden volgens de actuele inzichten en kaders op het gebied van duurzaamheid en op deze wijze bijdragen aan het doel om te werken aan een Duurzaam Apeldoorn.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van twee woningen mogelijk. Door de realisatie van tweetal woningen wordt de sociale veiligheid versterkt, er komt leven in de straat en door bewoning wordt de sociale controle versterkt, ook in de avonduren. Dit is van belang omdat deze straat als doorgaande route kan worden gebruikt voor fietsers en voetgangers. Daarnaast wordt het fysieke aspect verbeterd. De beeldkwaliteit krijgt door het vervangen van schuren met woningen een impuls. Hiermee wordt verdere verloedering tegen gegaan. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen.

Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Beekbergen en Lieren' heeft het perceel de bestemming 'Wonen- garageboxen en deels Verkeer-Verblijfsgebied'. Met deze bestemmingswijziging krijgt het perceel de bestemming 'Wonen'. Het verwijderen van de garageboxen en het toevoegen van een klein woonprogramma zorgt ervoor dat de kwaliteit van dit straatje verbeterd. Voor deze ontwikkeling zijn de benodigde ruimtelijke onderzoeken uitgevoerd en inhoudelijk akkoord bevonden. Voor het perceel is een inrichtingsplan gemaakt op grond waarvan het perceel ingericht gaat worden, dat maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens op 23 december 2021 gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Door recente jurisprudentie is deze mogelijkheid niet slechts voorbehouden aan indieners van zienswijzen, maar is het ook mogelijk geworden voor een ieder die geen zienswijzen heeft ingediend om alsnog in beroep te gaan tegen het vaststellingsbesluit. Het risico voor dit bestemmingsplan achten wij laag aangezien deze ruimtelijke ontwikkeling klein is, er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en er geen ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht. Daarnaast is in dit proces goede afstemming tussen verzoeker en omwonenden geweest.

7. Financiële paragraaf

Er zijn geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro. Met de initiatiefnemer is op 8 mei 2020 een anterieur contract gesloten waarin het plankostenverhaal is verzekerd.

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 vastgesteld. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. 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,

 Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 09-06-2022

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 09-06-2022

A.J.M. Heerts