

Raadsbesluit

Nr. 66 - 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 het bestemmingsplan Lupineweg 60 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1432-vas1 met ingang van 18 maart 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 van 11 juni 2021, nr. 66-2021;

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 de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootsschalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 08-09-2020;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Lupineweg 60 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.BP1432vas1, dat betrekking heeft op het creëren van een extra bouwvlak op de locatie Lupineweg 60, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 juni 2021

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door A. Oudbier
op 22-06-2021

drs. A. Oudbier
raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 22-06-2021

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
17 juni 2021

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Lupineweg 60

Voorstel nr
66-2021

Datum
11-06-2021/2021

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. Het bestemmingsplan Lupineweg 60 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.BP1432vas1, dat betrekking heeft op het creëren van een extra bouwvlak op de locatie Lupineweg 60, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Aan de Lupineweg 60 te Apeldoorn staat een vrijstaande woning op een perceel van 1270 m² groot. De eigenaren, die daar al geruime tijd woonachtig zijn, blijven graag op dezelfde plek wonen maar ervaren de relatief grote kavel met vrijstaande woning voor de nabije toekomst als te belastend en onnodig groot. Daarom wensen zij op hun perceel een extra woning te realiseren. Door het perceel Lupineweg 60 te splitsen, zullen twee kavels ontstaan. De nieuwe woning moet energieneutraal en levensloopbestendig worden. De aanvragers wensen de nieuwe woning te betrekken en hun huidige woning te verkopen.

Het realiseren van een tweede woning op het perceel is op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk aangezien een woning alleen binnen het bouwvlak opgericht mag worden. Op het perceel is een bouwvlak aanwezig om de bestaande woning. Het plan vereist daarmee een nieuw bouwvlak.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Lupineweg 60 heeft met ingang van 18 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 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 bestemmingsplan Lupineweg 60 vast kan stellen.

2. Kader / Inclusief relatie met de strategische doelen

Het plan betreft de bouw van één woning. Dergelijke kleine initiatieven worden per geval getoetst op ruimtelijke aspecten. In de toelichting bij het bestemmingsplan is deze toetsing uiteengezet, met als conclusie dat het plan ruimtelijk inpasbaar en uitvoerbaar is. Daarbij is onderbouwd dat met de vaststelling van het bestemmingsplan geen significante gevolgen op Natura-2000-gebied De Veluwe te verwachten is. Ook overigens wordt voldaan aan regelgeving en beleid.

Strategische doelen

Dit bestemmingsplan kan door zijn aard en omvang – het betreft een bouwvlak voor één woning – slechts beperkt bijdragen aan de strategische doelen.

Comfortabele gezinsstad

Het plan draagt bij aan het creëren van een gedifferentieerd, passend woningaanbod met betaalbare woningen voor iedere levensfase. Het maakt een levensloopbestendige woning mogelijk waarmee de bewoners op hun huidige woonplaats kunnen blijven wonen.

Duurzaamheid

Zoals bij ieder actueel woningbouwplan wordt in ieder geval op de volgende wijzen rekening gehouden met klimaat: door de voorwaarde te stellen dat hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein en doordat woningen niet meer mogen worden aangesloten op het aardgasnet (aardgasvrije woning).

De tuin bij de nieuwe woning wordt groen ingericht, zodat de verstening die met een extra bouwmogelijkheid gepaard gaat, beperkt blijft.

De nieuw te bouwen woning zal energieneutraal zijn.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Het bestemmingsplan maakt, door het bieden van een extra bouwmogelijkheid op perceel Lupineweg 60, het mogelijk dat de aanvragers op hun huidige woonplek kunnen blijven wonen, in een woning die toekomstbestendig is. Wij stellen u voor dit bestemmingsplan vast te stellen. Daarmee wordt realisatie van het (bouw)plan mogelijk.

4. Argumentatie

De eigenaren van Lupineweg 60, die daar al geruime tijd woonachtig zijn, blijven graag op dezelfde plek wonen maar ervaren de relatief grote kavel met vrijstaande woning voor de (nabije) toekomst als te belastend en onnodig groot. Dit bestemmingsplan maakt het voor hen mogelijk om nagenoeg op dezelfde plek te blijven wonen, maar in een levensloopbestendige en energieneutrale woning met een kleinere tuin. De eigenaren zullen de nieuwe woning betrekken en hun huidige woning verkopen. Verkoop van hun huidige woning zal de bouw van de nieuwe woning financieren.

De kavel Lupineweg 60 is groter dan de omliggende kavels. Door de kavel te splitsen zullen twee smallere kavels ontstaan. Deze nieuwe (kleinere) kavels passen goed in het straatbeeld. De nieuwe woning wordt qua afmetingen en uiterlijk ingepast in het bestaande straatbeeld.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Vanwege de covid-19 pandemie hebben de initiatiefnemers geen fysieke informatiebijeenkomst georganiseerd maar hebben zij directe omwonenden en de wijkraad bij brief van 12 januari 2021 geïnformeerd over het plan. Daarbij zijn de geadresseerden uitgenodigd een reactie op het plan te geven. Deze brief is ook aan uw raad gezonden. Er zijn geen inhoudelijke opmerkingen op het plan gekomen.

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingebracht.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep tegen een bestemmingsplan, brengt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico met zich mee. Echter, omdat tegen dit bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht, schatten we het procesrisico laag in.

7. 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 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.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden, en een ieder die zienswijzen tegen het ontwerpbesluit had 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 realisatie van het plan benodigd 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 11-06-2021
T.J.H.M. Berben

de burgemeester,


Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 11-06-2021
A.J.M. Heerts