

Raadsbesluit

Nr. 98-2022

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 Boerhaavestraat naast 14, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1460-ont1, met ingang van 23 juni 2022 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. 7 september 2022, nummer 98-2022;

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 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 Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 01-11-2021 :

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening {optie: en de Woningwet};

besluit:

1. Bestemmingsplan Boerhaavestraat naast 14, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1460-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm {optie: gewijzigd} vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 september 2022

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 16-09-2022

S.M. Stam
Waarnemend raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 20-09-2022

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
15 september 2022

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Boerhaavestraat
naast 14

Voorstel nr
98-2022

Datum
7 september 2022

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Boerhaavestraat naast 14 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1460-vas1, dat betrekking heeft op de realisatie van een vrijstaande woning, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Het perceel naast de Boerhaavestraat naast 14 heeft de bestemming wonen. De initiatiefnemer ziet het de mogelijkheid om een vrijstaande woning te kunnen realiseren. De ontwikkeling betreft het gehele perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie I nummer 8508. Momenteel is hier de bestemming wonen aanwezig zonder een bouwvlak. Een klein gedeelte van het perceel heeft de bestemming groen. Tevens heeft het perceel de aanduiding de functieaanduiding tuin.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Boerhaavestraat naast 14 heeft met ingang van 23 juni 2022 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 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 bestemmingsplan Boerhaavestraat naast 14 vast kan stellen.

2. Kader

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie en het afwegingskader woningbouw. Het voorgenomen plan voorziet de mogelijkheid om een vrijstaande woning te realiseren.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt het realiseren van een vrijstaande woning mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

- De realisatie van de woning voorziet de mogelijkheid om een woning toe te voegen binnen Apeldoorn;
- Naast de realisatie is er rekening gehouden met gebouwbewoonde soorten. Door middel van het Soortenmanagementplan is er machtiging aangevraagd bij de gemeente Apeldoorn. Deze is op 10 mei 2022 verleend. Hiervoor moet de initiatiefnemer maatregelen die zijn vastgelegd in het ecologisch werkprotocol;
- Op het perceel is een groenbestemming aanwezig. Deze wordt omgeruild met de bestemming wonen die in eigendom is van de gemeente Apeldoorn. Hierdoor heeft de nieuwe groenbestemming een betere verbinding met de omgeving.

5. Maatschappelijk draagvlak

Traject tot aan ter inzagelegging

Initiatiefnemer heeft het plan besproken met omwonenden. Het plan is positief ontvangen en ook zijn naar aanleiding van een bewonersbrief geen vragen gesteld over de ontwikkeling

Zienswijzen naar aanleiding van terinzagelegging

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Aangezien tegen dit bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend en de wijzigingen die wij u voorstellen bij de vaststelling in het bestemmingsplan aan te brengen van technische en ondergeschikte aard zijn, achten wij het procesrisico in dit geval laag..

7. Financiële paragraaf

Met de initiatiefnemer is op 26 oktober 2021 een anterieure overeenkomst over grondexploitatie gesloten, als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin is geregeld dat de initiatiefnemer de kosten, die de gemeente maakt ter uitvoering van het initiatief, voor zijn rekening neemt. Alle met deze planwijziging samenhangende kosten komen dus ten laste van de initiatiefnemer. Dit geldt ook voor eventuele kosten voortvloeiende uit een planschadevergoeding. Deze wijziging heeft derhalve voor de gemeente geen financiële gevolgen. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt.

9. Realisatie van het besluit.

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan na afloop van de termijn van terinzagelegging onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 07-09-2022

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 07-09-2022

A.J.M. Heerts