

Raadsbesluit

Nr. 37-2023

De raad van de gemeente Apeldoorn,

gelezen het raadsvoorstel van 3 april 2023, nr. 37-2023, in verband met het voornemen van het wegbestemmen van een bedrijfswoning aan de Deventerstraat 576 in het kader van de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding';

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan 'Deventerstraat 576', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1482-vas1, met ingang van 19 januari 2023 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 3 april 2023, nr. 37-2023;

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, alsmede dat geen zienswijzen zijn ingekomen omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan;

overwegende dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro 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. 27-09-2022;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Deventerstraat 576, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1482-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 6 april 2023

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 12-04-2023

S.M. Stam
Waarnemend raadsgriffier

Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 12-04-2023

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
6 april 2023

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Deventerstraat 576

Voorstel nr
37-2023

Datum
03-04-2023

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Deventerstraat 576 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1482-vas1, dat betrekking heeft op het verwijderen van de mogelijkheid van een bedrijfswoning op een bedrijfsperceel, conform de mogelijkheid zoals geboden in de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding', met de bijbehorende toelichting langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Het plan

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan ziet op het wegbestemmen van een (bedrijfs)woning die is gelegen onder de geleiders van een hoogspanningsverbinding. Dit naar aanleiding van de mogelijkheid die het Rijk daartoe heeft geboden middels de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding'. Deze regeling biedt gemeenten de mogelijkheid om woningeigenaren op vrijwillige basis uit te kopen en de woonbestemming (daaronder mede begrepen een bedrijfswoning) om te zetten naar een andere bestemming. Het gebruik als woning moet worden beëindigd. Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan voorziet het beëindigen van de mogelijkheid van bewoning op een bedrijfsperceel.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Deventerstraat 576 heeft van 19 januari tot en met 1 maart 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De gemeenteraad kan nu een besluit nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Daartoe dient dit voorstel

Bestuurlijk belang

Met de voorliggende planherziening wordt voorzien in het wegbestemmen van de (bedrijfs)woning, waarmee voldaan wordt aan de vereisten uit de Uitkoopregeling waaronder uitkoop van de woning op kosten van de Rijksoverheid. Hiermee wordt bereikt dat het wonen onder hoogspanningsverbindingen daar waar dit (door de bewoners) als ongewenst wordt ervaren, kan worden beëindigd.

Centrale vraag

Kan uw raad instemmen met het wegbestemmen van de woning op het bedrijfsperceel?

2. Kader / Inclusief relatie met de strategische doelen

Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding

De 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' (uitkoopregeling) is op 1 januari 2017 in werking getreden, kortweg uitkoopregeling.

De uitkoopregeling voorziet in de mogelijkheid van aankoop van woningen die direct onder de geleiders staan van een hoogspanningsverbinding, door de betreffende gemeenten. Het rijk verstrekt hiervoor een uitkering aan de gemeente. De woningeigenaren zijn vrij in hun keuze om al dan niet deel te nemen.

Gemeenten voeren de regeling uit door woningen aan te kopen, nadat zij hiertoe een toekenningsbesluit van de minister van Economische Zaken hebben ontvangen. Daarbij moet een koopovereenkomst worden aangegaan. Kernvoorwaarde uit de regeling is dat een einde wordt gemaakt aan de bewoning op de betreffende locatie. De mogelijkheid tot bewoning moet worden wegbestemd. De uitkoopregeling stelt als voorwaarde dat het aanpassen van de bestemming in beginsel moet plaatsvinden binnen 5 jaar nadat door de minister van Economische Zaken een uitkering op rond van de regeling is toegekend.

In totaal wordt in de gemeente Apeldoorn op zes locaties uitvoering gegeven aan deze regeling. Voor de eerste vijf locaties heeft de gemeenteraad op 27 januari 2022 de relevante bestemmingsplannen daartoe aangepast. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de benodigde aanpassing voor de zesde locatie. Deze ziet op het juridisch-planologisch wegbestemmen van de woning en het beëindigen van de woonfunctie aldaar. De onderliggende bedrijfsbestemming blijft intact, voor de Uitkoopregeling is deze niet relevant.

Wet natuurbescherming - stikstof

Het nu voorliggende bestemmingsplan voegt geen nieuwe juridisch-planologische mogelijkheden toe ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan Osseveld-Woudhuis. Het voorziet juist in een beperking van de voorheen geldende gebruiksmogelijkheden. Daarmee is een onderzoek naar stikstofdepositie vanwege de nieuwe bestemmingsplanregeling nu niet aan de orde.

Strategische doelen

De voorgestane ontwikkeling past bij de strategische doelstelling van stadmaken van Apeldoorn. Het voorliggende plan levert immers een bijdrage aan het bevorderen van een aantrekkelijk woon- en werkmilieu.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk voor woningeigenaren om onder gunstige voorwaarden de het wonen onder een hoogspanningsverbinding te beëindigen. Daarmee worden zorgen over het wonen onder een hoogspanningsverbinding weggenomen. Ook voorziet het plan in beëindiging van de woonmogelijkheden op deze locaties, waardoor ook in de toekomst ter plekke geen mensen meer onder de hoogspanningsverbinding hoeven te wonen.

4. Argumentatie

Beschrijving van het plan

Het voorliggende plan voorziet in de beëindiging van de woonfunctie, zoals in het kader van de uitkoopregeling is vereist. Hiertoe wordt het bestaande bestemmingsplan partieel herzien. Dat betekent dat het bestaande bestemmingsplan Osseveld-Woudhuis ook voor de Deventerstraat 576 in stand blijft, maar dat daarnaast de regels voor deze locatie gedeeltelijk wijzigen. Het gaat daarbij dus niet om een nieuwe bestemming maar om een herziening van het plan op onderdelen, in dit geval een gedeeltelijke aanpassing van de regels. De verbeelding wordt in het voorliggende geval niet aangepast.

In het nu voorliggende geval wordt dus alleen een deel van de regels gewijzigd voor het perceel Deventerstraat 576. Daar wordt geen bedrijfswoning meer toegestaan. Het overgangsrecht voor het uitoefenen van de woonfunctie geldt tot 23 juni 2023 en is gekoppeld aan de huidige eigenaren, die het pand ook bewonen. Daarmee is rechtstreeks aangesloten op de overeenkomst zoals die tussen gemeente en eigenaren is gesloten. Voor het overige blijft het geldende bestemmingsplan Osseveld-Woudhuis ook na de herziening 'gewoon' van kracht. Dat betekent ook dat de onderliggende bedrijfsbestemming gewoon van kracht blijft en de bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden onveranderd blijven. Hierbij is van belang, dat de gemeente geen eigenaar zal zijn van de grond. Uitsluitend de woning zelf, het opstal, is aangekocht. Meer is niet nodig om aanspraak te kunnen maken op deelname aan de uitkoopregeling. Het bedrijf kan daarom gewoon worden voortgezet met inbegrip van de onderliggende grond.

Sloop van de woning

Beëindiging van de woonfunctie kan betekenen dat ter plekke een nieuw bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd. Van belang is, dat dit onder de vigerende regeling ook al mogelijk is. Het nu voorliggende plan voegt daar niets aan toe. De essentie van het plan is dat de woonfunctie wordt beëindigd conform de afspraken met het Rijk en met de eigenaar.

Onderzoeken

Zoals aangegeven voegt het plan geen nieuwe functies of (bouw)mogelijkheden toe. De al geldende regels blijven van toepassing, met uitzondering van de woonfunctie. Daarom zijn nadere onderzoeken nu niet aan de orde.

Overleg

Met de eigenaren zijn afspraken gemaakt welke notarieel zijn vastgelegd. Het plan sluit hierbij aan. De direct omwonenden zijn afzonderlijk geïnformeerd over het ontwerpplan.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

De direct omwonenden zijn rechtstreeks geïnformeerd over het plan. Verder is geen gebruik gemaakt van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

6. Risico's

Het bestemmingsplan is vatbaar voor beroep bij de Raad van State. Omdat er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht is de kans daarop niet groot.

7. Financiële paragraaf

Op basis van de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' is ten behoeve van de aankoop van de gronden aan de gemeente Apeldoorn een toekenningsbesluit genomen. Op basis daarvan is een uitkering hiervoor verstrekt, deze is kostendekkend. Daarmee is het plan financieel haalbaar. Overigens is een exploitatieplan niet aan de orde, aangezien de gemeente Apeldoorn de woning (het opstal) in eigendom heeft verkregen en er dus geen sprake is van kostenverhaal.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. Er vindt publicatie plaats in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Daarnaast krijgen de direct omwonenden rechtstreeks bericht.

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 (zes weken) onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 05-04-2023

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door ton heerts
op 06-04-2023

A.J.M. Heerts