

Raadsbesluit

Nr. 96-2022

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 Prinses Beatrixlaan 255, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1496-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 96-2022, met bijbehorende Nota ambtshalve wijzigingen waarin enkele ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Nota ambtshalve wijzigingen) 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, 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. 07-06-2022;

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. Enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen overeenkomstig bijgevoegde Nota ambtshalve wijzigingen
2. Bestemmingsplan Prinses Beatrixlaan 255, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1496-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. 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 Prinses Beatrixlaan
255

Voorstel nr
96-2022

Datum
7 september 2022

Portefeuille
P. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
2. Het bestemmingsplan Prinses Beatrixlaan 255 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1486-vas1, dat betrekking heeft op realisering van 5 woningen ter vervanging van een bedrijfsgebouw, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaar van het perceel Prinses Beatrixlaan 255 heeft verzocht om medewerking aan de realisering van 5 woningen ter vervanging van een bedrijfsgebouw, waarin voorheen een dansschool was gevestigd.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Prinses Beatrixlaan 255 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 Prinses Beatrixlaan 255 vast kan stellen.

2. Kader

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie en het afwegingskader woningbouw. Het voorgenomen plan voorziet in het omzetten van een leegstaand bedrijfspand (dansschool) naar woningbouw en dit initiatief zorgt voor een betere uitstraling en toevoeging van ruimtelijke

kwaliteit aan de directe omgeving.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt 5 woningen mogelijk. 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 initiatief zorgt voor een betere uitstraling en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit aan de directe omgeving.
- Het plan voorziet in de woningbehoefte

5. Maatschappelijk draagvlak

Voorafgaand aan de formele ter inzage legging heeft de initiatiefnemer met de aanwonenden overleg gepleegd.

Gedurende de terinzagelegging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Wel is het nodig enkele fouten in het plan te corrigeren en die zijn in de bijgevoegde Nota ambtshalve wijzigingen omschreven.

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

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn en het is niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval, 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 de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. 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, 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, is aan de initiatiefnemer.

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

Nota ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Prinses Beatrixlaan 255

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 23 juni 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.
- c. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 2 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

- A. Plankaart
Op de plankaart wordt toegevoegd de ontbrekende maximale goothoogte en bebouwingshoogte van respectievelijk 6 en 11 meter.
- B. Regels
 - a. In artikel 3.1 onder a wordt doorgehaald: "waaronder begeleid wonen tot maximaal 2 woningen per bouwvlak". Toelichting: dit is geregeld in de onherroepelijke parapluperziening begeleid wonen.
 - b. In artikel 3.1 onder b wordt ter verduidelijking toegevoegd "uitsluitend". Toelichting: een reguliere woonfunctie is hier niet mogelijk vanwege de naast gelegen school;
 - c. In het bebouwingsschema onder artikel 3.2 staan diverse onjuistheden. Ter wille van de leesbaarheid komt het volgende (gebruikelijke) bebouwingsschema hiervoor in de plaats.

Bebouwing	Maximum oppervlakte	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Bijzondere regels
Woningen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd'	Bouwvlak mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, tenminste 2,5 meter;
Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd'	bij een kaveloppervlakte tot 500 m ² : 50 m ² ; bij een kaveloppervlakte tussen 500 m ² en 750 m ² : 65 m ² ; bij een kaveloppervlakte vanaf 750 m ² : 85 m ² ; mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 3 m	bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 5 m overkappingen: 3 m	- situering in achtererfgebied en ter plaatse van de aanduiding 'atelier' - voor het bepalen van de oppervlakte worden niet meegeteld aan- of uitbouwen die worden gesitueerd daar waar volgens deze regels de bouw van een woning is toegestaan; - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw, overkapping of aan- of uitbouw waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van

				voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan
Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'atelier'	aanduidingsvlak	3,5 m	5 m	de maximale bouwoppervlak bedraagt 65 m ²
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied bedraagt ten hoogste 1 m

- d. Geringe aanpassing van artikel 3.3 1^e lid (nadere eis nokrichting);
- e. Artikelen 3.6 en 3.7 zijn overbodig en worden doorgehaald.

C. Toelichting

De toelichting is op enkele onderdelen aan de gemeentelijke standaard aangepast.