

Raadsbesluit

Nr. 23-2024

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.6, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet, het oude recht van toepassing is op dit bestemmingsplan, omdat het als ontwerp ter inzage is gelegd op 16 februari 2023, voor inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Deventerstraat 445, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1495-ont1, met ingang van 16 februari 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 d.d. 9 februari 2024, nummer 23-2024, met bijbehorende Nota 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. 02-09-2022:

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

2. Bestemmingsplan Deventerstraat 445, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1495-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 februari 2024

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 16-02-2024

S.M. Stam
Waarnemend raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door ton heerts
op 16-02-2024

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
15 februari 2024

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Deventerstraat 445

Voorstel nr
23-2024

Datum
9 februari 2024

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
2. Het bestemmingsplan Deventerstraat 445 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1495-vas1, dat betrekking heeft op de sloop van de huidige vrijstaande woning en de realisatie van twee nieuwe vrijstaande woningen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Op het perceel Deventerstraat 445 bevindt zich een vrijstaande woning. Deze woning is vrij verouderd, waardoor de initiatiefnemer de huidige woning wenst te slopen. In de nieuwe situatie worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd op de huidige woonbestemming. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast. Hiertoe is het bestemmingsplan 'Deventerstraat 445' opgesteld.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Deventerstraat 445 heeft met ingang van 16 februari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Artikel 4.6 lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet luidt: 'Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer, of een bestemmingsplan, inpassingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of exploitatieplan, of een beheersverordening is vastgesteld, maar nog niet in werking getreden, blijft het oude recht van toepassing tot dit besluit van kracht is.' Het ontwerp van dit bestemmingsplan is op 16 februari 2023 ter inzage gelegd. Het oude recht (Wet ruimtelijke ordening) is daarom van toepassing op dit besluit. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan zal het onderdeel gaan uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Deventerstraat 445 gewijzigd vast kan stellen.

2. Kader

Omgevingsvisie *'Woest aantrekkelijk Apeldoorn'*;

Bestemmingsplan *"Sprenkelaar - Anklaar"*, vastgesteld 27 juni 2013;

Wet ruimtelijke ordening;

Algemene wet bestuursrecht.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van twee nieuwe vrijstaande woningen mogelijk. Als het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking treedt bestaat er daarmee een formeel recht voor het verlenen van omgevingsvergunningen. Met deze vergunningen kan worden overgegaan tot de bouw van twee vrijstaande woningen. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waardoor de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

4.1 Stikstof

Voor het bestemmingsplan is een onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd. Voor de nieuwe berekening komt zowel de gebruiksfase als de realisatiefase opnieuw op 0,00 mol/ha/jaar uit. Geconcludeerd kan worden dat er geen significante effecten zijn voor Natura 2000-gebieden.

4.2 Soortenmanagementplan (SMP).

Voor dit initiatief is gebruik gemaakt van een machtiging door middel van het soortenmanagementplan (SMP). Er is namelijk aangetoond dat er mogelijke verblijfplaatsen aanwezig kunnen zijn voor de huismus. Voor gebouwbewonende beschermde diersoorten (huismus, gierzwaluw en vleermuizen) binnen de bebouwde kom Apeldoorn/Ugchelen is door de gemeente een soortenmanagementsplan (SMP) opgesteld. Op basis van het SMP is door de provincie Gelderland een langdurige ontheffing Wet natuurbescherming verleend.

4.3 Besluit hogere grenswaarde geluid

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat op de gevel van beide nieuwe woning de geluidbelasting van het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Voor deze overschrijding kan een hogere waarde worden vastgesteld. De bevoegdheid tot vaststelling van het besluit hogere waarde is aan de Omgevingsdienst Veluwe (voorheen OVIJ) gemandateerd. Dit besluit is op 21 juni 2023 genomen.

4.4 Geen exploitatieplan noodzakelijk

Met de initiatiefnemer is op 9 augustus 2022 een anterieure overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening gesloten. Hierin is geregeld dat de initiatiefnemer de kosten die de gemeente maakt ter uitvoering van zijn initiatief voor hun rekening komen. Alle met deze planwijziging samenhangende kosten komen dus ten laste van de initiatiefnemer. Deze wijziging heeft derhalve voor de gemeente geen financiële gevolgen. Er behoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wij stellen wij u voor de volgende ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen. De ambtshalve wijzigingen ziet voornamelijk op de positionering van het bouwvlak. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Nota ambtshalve wijzigingen.

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 een geen ruimtelijke impact hebben, 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;

Op 9 augustus 2022 is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hierin in het kostenverhaal geregeld. Er zijn ook afspraken gemaakt omtrent planschade.

8. Duurzaamheid

Voor wat betreft het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de twee nieuw te bouwen woningen gasloos worden gebouwd. Daarnaast zullen de woningen minimaal voldoen aan de BENG-normering (normering Bouwbesluit) c.q. de energieprestatie eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In verband hiermee worden warmtepompen geïnstalleerd. Het dak van de nieuw te bouwen woningen wordt geschikt gemaakt voor zonnepanelen.

De infiltratie van regenwater zal plaatsvinden op eigen terrein. Daarnaast wordt een poel aangelegd die water voor langere perioden beter kan vasthouden.

9. Communicatie van het besluit

Het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de communicatie staat vermeld wie beroep in kan stellen.

10. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde plan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van 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,

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door Symone Bruin, de
op 09-02-2024

S. de Bruin

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 09-02-2024

A.J.M. Heerts

Nota ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Deventerstraat 445

1 Inleiding

1.1.1 Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 16 februari 2023 tot en met 29 maart 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

1.1.2 Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

1.1.3 In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.

1.1.4 Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota zijn deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

In november 2022 heeft de initiatiefnemer met de omgeving geparticipeerd omtrent de beoogde ontwikkeling.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 16 februari 2023 tot en met 29 maart 2023, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft de gelegenheid gehad om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 15 februari 2023 zijn door de gemeente bewonersbrieven verstuurd.

Op 15 februari 2023 is de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in het Gemeenteblad van Apeldoorn bekend gemaakt (Gemeenteblad 2023, 57054).

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

Verbeelding

De bouwvlakken zijn aangepast. Tijdens de ter inzage legging is geconstateerd dat het bouwvlak verkeerd is gepositioneerd.

De gebiedsaanduiding wetgevingzone - wijzigingsgebied realisatietermijn woningbouw is nu gesitueerd op de bouwvlakken.