

Raadsbesluit

Nr. 54-2024

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 november 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 Frans van Mierisstraat 1-3, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1511-ont1, met ingang van 16 november 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. 12 april 2024, nummer 54-2024, 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 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. 21-12-2022:

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Frans van Mierisstraat 1-3, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1511-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 april 2024

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 19-04-2024

S.M. Stam
raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 19-04-2024

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
18 april 2024

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan
Frans van Mierisstraat 1-3

Voorstel nr
54-2024

Datum
12 april 2024

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Frans van Mierisstraat 1-3 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1511-vas1, dat betrekking heeft op het verwijderen van de detailhandelsbestemming en in plaats daarvan 2 extra woningen toestaan op de begane grond, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

In Frans van Mierisstraat 3 zat lange tijd een supermarkt. Dit had een grote verkeersaantrekkende werking, wat in de buurt geregeld voor overlast zorgde. Gemeente Apeldoorn heeft het pand van de voormalige supermarkt op het perceel Frans van Mierisstraat 3 gekocht toen deze beschikbaar kwam door het vertrek van de ondernemer. Dit om een betere situatie voor de buurt te creëren. Gezien de ligging midden in een woongebied is het niet langer wenselijk dat op deze locatie detailhandel plaatsvindt. Dat geldt ook voor het naastgelegen pand op nummer 1, dat dezelfde bestemming heeft. Voor zowel de gemeente als de eigenaar van nummer 1 is het wenselijk dat de percelen alleen nog gebruikt worden voor wonen en dat de detailhandel geheel verdwijnt. In de huidige situatie is het toegestaan om de bovenverdieping te gebruiken voor wonen. Met de bestemmingsplanwijziging wordt de detailhandel verwijderd en ook de begane grond aangewezen voor bewoning. Bij nummer 1 wordt dat een zelfstandig woonruimte op de begane grond en een zelfstandige woning op de verdieping(en). Bij nummer 3 wordt het geheel één of, net als bij nummer 1, twee woningen. Die optie blijft open voor de toekomstige eigenaar. Ook op nummer 1 is dat overigens het geval, ook daar zou 1 woning van gemaakt kunnen worden. Hierdoor zullen in totaal in het plangebied maximaal 4 woningen mogelijk zijn. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan gewijzigd worden.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht geworden. Artikel 4.6, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet luidt als volgt: '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 november 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.

Bestuurlijk belang

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een knelpunt in de wijk opgelost. Bij het pand op nummer 3 wordt de overtollige en niet bij het pand passende bebouwing gesloopt en krijgt het pand weer een uiterlijk dat past in een woongebied. Op deze manier wordt bijgedragen aan een goede en leefbare woonomgeving voor de buurt. De ontwikkeling wordt op juridisch juiste wijze verankert in het Omgevingsplan, door het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Frans van Mierisstraat 1-3 vast kan stellen.

2. Kader

De voorgestelde ontwikkeling past binnen de speerpunten van de door uw raad vastgestelde Omgevingsvisie 'Woest aantrekkelijk Apeldoorn' in die zin dat het bedraagt aan de omgevingskwaliteit van de wijk.

Vigerend bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Brink en Orden' (onherroepelijk vastgesteld op 18-06-2015) en heeft daarin de bestemming 'Detailhandel', met bouwvlak en aanduidingen voor goot- en bouwhoogte. Het perceel valt binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde'.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt het verwijderen van de detailhandelsbestemming en in plaats daarvan 2 extra woningen op de begane grond mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan zal automatisch onderdeel uit gaan maken van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan.

4. Argumentatie

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt een knelpunt (de voormalige supermarkt) in de wijk opgelost door een beter bij het gebied passende functie (wonen), zodat de kwaliteit en leefbaarheid van de wijk zal verbeteren.

5. Maatschappelijk draagvlak

Het ontwerpbestemmingsplan Frans van Mierisstraat 1-3 heeft met ingang van 16 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Financiële paragraaf

Het bestemmingsplan is opgesteld op initiatief van de gemeente zelf. Van kostenverhaal is daarom geen sprake. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld

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

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld. 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 aanpassen van het bestemmingsplan is een zelfstandig onderdeel van het gehele proces van aan- en verkoop van het pand door de gemeente. Het pand kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden verkocht.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

Digitaal ondertekend door Symone Bruin, de
op 12-04-2024

S. de Bruin

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 12-04-2024

A.J.M. Heerts