

## Collegebesluit

Nr. 5004218

Burgemeester en wethouders 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 uitwerkings- en wijzigingsplan, omdat het als ontwerp ter inzage is gelegd op 28 december 2023, voor inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a en sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen, respectievelijk het plan moeten uitwerken;

overwegende dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.2. lid 2 van het vigerende bestemmingsplan Zuidbroek de verplichting hebben om, op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, gronden met de bestemming "Woondoeleinden, nader uit te werken", nader uit te werken binnen de daartoe gestelde uitwerkingsregels;

overwegende dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.3 lid 7 sub b van het vigerende bestemmingsplan Zuidbroek de bevoegdheid hebben om, op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, gronden met de bestemming "Woondoeleinden", te wijzigen ten behoeve van het toestaan van meer woningen op een kavel dan op grond van het plan is toegestaan binnen de daartoe gestelde wijzigingsvoorwaarden;

overwegende dat aan het bovenstaande artikelen gevolg is gegeven door de uitwerking en wijziging van de gronden gelegen aan de Kleine Vos, op de hoek Citroenvlinder/Nijbroeksweg in Zuidbroek, deelgebied Het Mozaïek in Apeldoorn ten behoeve van de realisatie van vier vrijstaande en acht rijwoningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen;

overwegende dat het ontwerp van het uitwerkings- en wijzigingsplan Zuidbroek uitwerking en wijziging 47, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.up1051-ont1, met ingang van 28 december 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;

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, 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. 16-12-2023;

gelezen het collegevoorstel d.d.16 april 2024, nr. 5004218 , met bijbehorende Nota ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

overwegende voorts dat het college 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;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening:

besluiten:

1. Enkele ambtshalve wijzigingen in het uitwerkings- en wijzigingsplan aan te brengen, zoals verwoord in de Nota ambtshalve wijzigingen.
2. Het uitwerkings- en wijzigingsplan Zuidbroek uitwerking en wijziging 47, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.up1051-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van Apeldoorn,

de secretaris,

 Digitaal ondertekend door Simone Bruin, de  
op 16-04-2024

S. de Bruin

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door Ton Heerts  
op 16-04-2024

A.J.M. Heerts

## Nota ambtshalve wijzigingen

behorende bij het besluit van burgemeester en wethouders tot vaststelling van uitwerkings- en wijzigingsplan Zuidbroek uitwerking en wijziging 47.

### 1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd uitwerkings- en wijzigingsplan heeft met ingang van 28 december 2023 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen.
- b. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- c. Tegen het ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.
- d. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

### 2 Communicatie

- a. Op 21 november 2023 is een grondexploitatie-overeenkomst gesloten. De bekendmaking van deze overeenkomst en de aankondiging van de voorbereiding van het opstellen van uitwerkings- en wijzigingsplan voor de percelen aan de Citroenvlinder/Nijbroekseweg (deelgebied Het Mozaïek) in Apeldoorn is bekend gemaakt op 15 december 2023 in het Gemeenteblad van Apeldoorn (Gemeenteblad 2023, 532781).
- b. Op 27 december 2023 is de terinzagelegging van het ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan Zuidbroek uitwerking en wijziging 47 in het Gemeenteblad van Apeldoorn bekend gemaakt (Gemeenteblad 2023, 545709).
- c. Het ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan Zuidbroek uitwerking en wijziging 47 heeft vanaf 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage gelegen.

### 3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

#### *Toelichting*

In de toelichting op het ontwerp van het uitwerkings- en wijzigingsplan stond in veel gevallen dat het ging om een 'bestemmingsplan'. Echter, het plan Zuidbroek uitwerking en wijziging 47 betreft geen bestemmingsplan, maar een uitwerking- en wijzigingsplan. Dit is in het vastgestelde plan aangepast. Daar waar 'bestemmingsplan' stond, staat nu 'uitwerkings- en wijzigingsplan' of simpelweg 'plan'.

#### *Verbeelding*

Ten opzichte van het ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan zijn de ligging en begrenzing van de bouwvlakken voor de drie vrijstaande woningen aan de Citroenvlinder/Kleine Vos, die worden uitgegeven door de gemeente, gewijzigd. In het ontwerpplan waren de bouwvlakken niet exact rechthoekig en in lijn met de reeds aanwezige bouwvlakken rondom het plangebied. Dit was niet conform de standaard voor Zuidbroek op grond van het Masterplan Zuidbroek. Door dit aan te passen is een net en eenduidig beeld gemaakt, waarbij wordt aangesloten op de reeds bestaande bebouwingsprofielen in dit deel van het Mozaïek, Zuidbroek, in Apeldoorn.