

Raadsbesluit



Nr. 94-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Midden bij besluit van 8 maart 2012 is vastgesteld;

overwegende dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 1 mei 2013 het besluit tot vaststelling van bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Midden voor drie onderdelen heeft vernietigd en de raad heeft opgedragen om daarvoor, met inachtneming van de uitspraak, binnen 16 weken een nieuw besluit te nemen, d.w.z. een nieuw bestemmingsplan vast te stellen;

overwegende dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraak heeft bepaald dat het nieuwe besluit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekendgemaakt en medegedeeld moet worden en dat conform de uitspraak geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd;

gelezen het raadsvoorstel van 16 september 2013, nr. 94-2013, waarin wordt voorgesteld bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Midden herstelplan vast te stellen;

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 er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn en 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 een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft (het totaal van de verhaalbare exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,-); en
- 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 bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1193-vas1.dgn;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Midden herstelplan, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1193-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 19 september 2013

De raad voornoemd,


J.C.G.M. Berends
, voorzitter
, griffier


drs. A. Oudbier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
19 september 2013

Onderwerp
vaststelling bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-
Midden herstelplan

Voorstel nr
94-2013

Datum
16-09-13

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Midden herstelplan als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1193-vas1, waarmee gevolg wordt gegeven aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Midden over het ongenummerde perceel naast Pelikaanlaan 39 en de percelen Hofveld 2 en Arnhemseweg 341, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.

Toelichting

1. Aanleiding

Op 8 maart 2012 heeft uw raad bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Midden vastgesteld. Tegen dat besluit is door een aantal personen en partijen beroep ingesteld. Op 1 mei 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: AbRS) uitspraak gedaan op de 4 beroepen. In de uitspraak heeft de AbRS het besluit tot vaststelling van bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Midden voor drie onderdelen vernietigd en uw raad opgedragen om daarvoor, met inachtneming van de uitspraak, binnen 16 weken een nieuw besluit te nemen, d.w.z. een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het betreft deze onderdelen:

- a. ongenummerd perceel aan de Pelikaanlaan, naast nr. 39
Uw raad heeft bij de vaststelling het bouwvlak van dit perceel geschrapt omdat de eigenaar/ontwikkelaar de betaalplankosten niet vóór de vaststelling van het bestemmingsplan had betaald. De AbRS vond dit een onvoldoende motivering: in de gesloten overeenkomst was niet bepaald wanneer betaald moest worden en er waren geen planologische bezwaren tegen de woning.
- b. perceel Hofveld 2
Bij de vaststelling heeft uw raad dit perceel, waar een casino/speelautomatenhal is gevestigd, buiten het bestemmingsplan gelaten. Dit is gedaan omdat uw raad op het moment van besluiten over de vaststelling onvoldoende kennis had van de relevante feiten. De AbRS vindt dit onvoldoende motivering.

c. perceel Arnhemseweg 341

Bij de vaststelling heeft het perceel de bestemming Gemengd - 2 gekregen, een verruiming ten opzichte van de bestemming Horeca uit het ontwerp. Per abuis is daarbij de aanduiding horeca niet aan de bestemming toegevoegd. Dat moet gerepareerd worden. De AbRS heeft het beroep voorzover gericht tegen het verkleinen van het bouwvlak ten opzichte van het vorige bestemmingsplan ongegrond verklaard.

NB Het vierde beroep, dat was ingesteld tegen de bestemming voor de moskee met parkeerplaats aan de Tenderlaan, is ongegrond verklaard.

2. (Beleids)Inhoud voorstel

Voorgesteld wordt in bestemmingsplan 'Stadsdeel Zuid-Midden herstelplan' de vernietigde onderdelen als volgt te repareren:

a. ongenummerd perceel aan de Pelikaanlaan, naast nr. 39

Het perceel heeft de bestemming Wonen gekregen en daar is een bouwvlak voor één vrijstaande woning aan toegevoegd.

b. perceel Hofveld 2

Het perceel heeft, net als in het ontwerp van bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Midden, de bestemming Gemengd - 3 met de aanduidingen horeca en casino gekregen. Op verzoek van de eigenaar van het perceel is de uitbreidingsruimte voor bebouwing niet aan de zijkant van het bestaande gebouw gelegd, zoals in het ontwerp van bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Midden was gedaan, maar aan de achterzijde.

Aan de eigenaar van het casino is de voor het exploiteren van een speelautomatenhal vereiste vergunning verleend en enkele malen verlengd (in verband met toetsing aan de Wet Bibob wordt zo'n vergunning steeds voor bepaalde tijd, nu voor 5 jaar, verleend). Daartegen is bezwaar en vervolgens beroep ingesteld. De vergunning is onherroepelijk.

Intussentide heeft de eigenaar van het perceel een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van de uitbreiding die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Deze aanvraag is in behandeling genomen.

c. perceel Arnhemseweg 341

Het perceel heeft de bestemming Gemengd - 2 met de aanduiding horeca gekregen.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de uitspraak van de AbRS.

4. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft (het totaal van de verhaalbare exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,-); en
- 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;

5. Betrokkenen/draagvlak en procedure

In de uitspraak van 1 mei 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaald dat de gemeenteraad een nieuw besluit moet nemen en dat dit besluit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekendgemaakt en medegedeeld moet worden. Conform deze uitspraak is niet de gebruikelijke bestemmingsplanprocedure gevolgd en is geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Er zijn derhalve geen zienswijzen ingediend. Uiteraard worden degenen die destijds zienswijzen tegen deze onderdelen van bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Midden hadden ingediend en degenen die beroep tegen dat bestemmingsplan hadden ingesteld uitgenodigd voor de politieke markt waar het onderhavige bestemmingsplan wordt besproken en wordt hen het besluit van uw raad toegezonden. Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen de vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan.

6. Financiën en programmering

Met dit bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over bestemmingsplan Stadsdeel Zuid-Midden. Voor de percelen Hofveld 2 en Arnhemseweg 341 is dit een beheergericht bestemmingsplan waarin het geldende recht is overgenomen. Op het perceel aan de Pelikaanlaan maakt dit bestemmingsplan de bouw van een woning mogelijk. Alle kosten die daarmee samenhangen komen voor rekening van de eigenaar. Over het verhaal van de gemeentelijke kosten voor het maken van het bestemmingsplan en van een eventuele tegemoetkoming in planschade is een anterieure overeenkomst gesloten. Het is daarom niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,


drs. J. de Kleuver L.S.

de burgemeester,


J.C.G.M. Berends