

## Raadsbesluit

Nr. 55-2017

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 Laan van Osseveld - hoek Veenhuizerweg, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1307-ont1, met ingang van 12 januari 2017 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 van 8 juni 2017, nr. 55-2017, waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen;

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, 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 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 grootschalige basiskaart (GBK) d.d.09032017:

overwegende dat:

- het bestemmingsplan ambtshalve 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;

overwegende dat het bestemmingsplan een project betreft waarvoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is, waardoor de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld;


gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

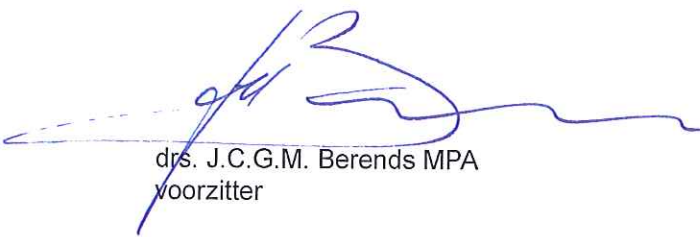
1. Het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen waarbij de plangrens wordt gelegd op de perceelgrens met Vosweide nr. 36, dit deel te bestemmen tot Wonen (zonder bouwvlak) en tevens het plangebied met een gering deel uit te breiden met de bestemming verblijfsgebied en de daarbij behorende regels;
2. Bestemmingsplan Laan van Osseveld - hoek Veenhuizerweg, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1307-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 juni 2017

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier  
raadsgriffier



drs. J.C.G.M. Berends MPA  
voorzitter

## Raadsvoorstel

Raadsvergadering  
15 juni 2017

Onderwerp  
Vaststelling bestemmingsplan Laan van Osseveld hoek Veenhuizerweg

Voorstel nr  
55-2017

Datum  
08-06-2017

Portefeuille  
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

### Voorstel (concept-besluit)

1. Het bestemmingsplan ambtshalve wijzigen waarbij de plangrens wordt gelegd op de perceelgrens Vosweide nr. 36, dit deel te bestemmen tot Wonen (zonder bouwvlak) en tevens het plangebied met een gering deel uit te breiden met de bestemming verblijfsgebied en de daarbij behorende regels;
2. Het bestemmingsplan als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1307-vas1, dat betrekking heeft op het perceel Laan van Osseveld hoek Veenhuizerweg, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

### Toelichting

#### 1. Inleiding

##### Aanleiding

Het plangebied is gelegen in de buurt Osseveld Oost en de grond ligt al jaren braak. In het oorspronkelijke plan was hier een appartementengebouw van 30 meter gepland. Dit gebouw moest de entree vanaf de Laan van Osseveld naar de wijk en het wijkwinkelcentrum 't Fort markeren. Mede door de crisis en door veranderingen in de markt vraag is deze ontwikkeling niet van de grond gekomen.

Mateboer heeft de gemeente in 2016 gevraagd om medewerking te verlenen aan een plan voor 17 woningen.

##### Bestuurlijk belang

Met Mateboer is overeenstemming bereikt over de planontwikkeling. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij de raad. Over deze herontwikkeling bent u bij brief van 27 december 2016 geïnformeerd.

##### Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoord is of uw raad het bestemmingsplan vast kan stellen.

## **2. Kader**

In de woningbouwprogrammering was rekening gehouden met 32 appartementen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van 17 grondgebonden woningen mogelijk. De woningbouwprogrammering wordt daarmee aangepast zodat hiermee 15 woningen 'vrijvallen'.

## **3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat**

Het planologisch mogelijk maken en realiseren van 17 woningen.

## **4. Argumentatie**

In het geldende bestemmingsplan was op de hoek van de Laan van Osseveld met de Veenhuizerweg een appartementengebouw van 30 meter gepland. Mede door de crisis en door veranderingen in de marktvraag is deze ontwikkeling niet van de grond gekomen. Het perceel grond ligt daardoor al jaren braak hetgeen op deze markante plaats niet acceptabel is. Op basis van de marktverkenningen is vastgesteld dat er behoefte bestaat aan grondgebonden woningen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van 17 eengezinswoningen in de onderkant van het middeldure segment mogelijk en draagt op deze manier bij aan de betaalbare woningvoorraad. Verder is van belang dat met het realiseren van de bebouwing een stedenbouwkundig en architectonisch element wordt toegevoegd aan de Ring van Apeldoorn. Evenals de bebouwing van het Fort is er sprake van het markeren en herkenbaar maken van dit betreffende onderdeel van de Ring en het aanduiden van het front van de woonwijk Osseveld Oost.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kunnen de 17 woningen niet gebouwd worden, daarom is een herziening nodig.

## **5. Maatschappelijk draagvlak**

In het voorjaar 2016 zijn de buurtraad, de winkeliersvereniging van het Fort en de omwonenden middels een brief of per mail op de hoogte gebracht van de stand van zaken van dat moment. Hierbij is aangegeven dat er gesprekken plaatsvonden met een ontwikkelaar over gewijzigde plannen voor deze locatie. Daarbij is vermeld dat het waarschijnlijk om laagbouwoningen zou gaan.

Ook de directe buur Monuta heeft een toelichting gehad op de plannen.

Op 12 januari 2017 is er een informatiebijeenkomst belegd waarvoor de omwonenden, Monuta, de wijkraad, de winkeliersvereniging en andere belanghebbenden zijn uitgenodigd.

Hieruit is gebleken dat er geen bezwaren tegen de planontwikkeling zullen zijn.

Gedurende de termijn van ter visie legging zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel is na overleg tussen gemeente, de ontwikkelaar en de eigenaar van Vosweide nr. 36 (particuliere woning) besloten om het geplande voetpad langs Vosweide nr. 36 te laten vervallen. Dit deel wordt betrokken bij het plangebied en krijgt de bestemming Wonen zonder bouwvlak.

Voorts is gebleken dat een gering aantal parkeerplaatsen niet passend zijn bestemd. Dit gedeelte wordt in deze planherziening meegenomen.

## **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 ambtshalve wijziging die wij u voorstellen van ondergeschikte aard is, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

## **7. Financiële paragraaf**

De gemeente verkoopt bouwrijpe grond waardoor kostenverhaal verzekerd is en er géén exploitatieplan behoeft te worden opgesteld. Na realisatie van de woningen door Mateboer zal de gemeente het terrein woonrijp maken op haar kosten.

## 8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de 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 vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die bezwaren hebben tegen de ambtshalve wijzigingen, beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk.


Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
de secretaris,



**Drs. Mr. C.M. Sjerps**

de burgemeester,



**J.C.G.M. Berends**

raad d.d. 15 JUNI 2017

voorstel van b. en w. zonder  
beraadslaging en zonder hoofdelijke  
stemmingen aangenomen