

Raadsbesluit

Nr. 3-2018

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 Generaal van Swietenlaan 6, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1314-ont1, met ingang van 30 maart 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 11 januari 2018, nr. 3-2018 waarin enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

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. 14 juni 2017:

overwegende dat:

- het bestemmingsplan 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;

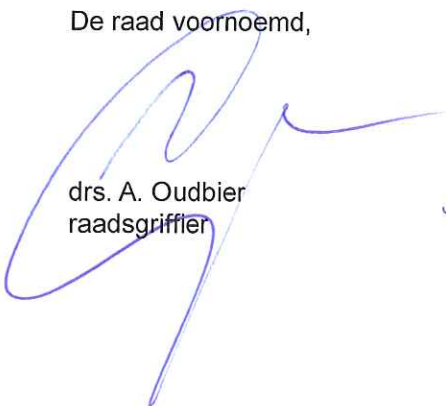
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:


1. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
2. Bestemmingsplan Generaal van Swietenlaan 6, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1314-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 januari 2018.

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
11 januari 2018

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Generaal van
Swietenlaan 6

Voorstel nr
3-2018

Datum
11-01-2018

Portefeuille
N.T. Stukker

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Generaal van Swietenlaan 6 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1314-vas1, dat betrekking heeft op het juridisch planologisch herstellen van een kantoorfunctie op het perceel Generaal van Swietenlaan 6 te Apeldoorn, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft een zogenaamd herstelplan. Per abuis is bij de actualisatie van het bestemmingsplan 'De Parken, Indische Buurt en Beekpark' de bestaande kantoorfunctie op het perceel Generaal van Swietenlaan 6 te Apeldoorn niet bestemd. Het voorliggende bestemmingsplan herstelt juridisch planologisch de feitelijke situatie.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Generaal van Swietenlaan 6 heeft met ingang van 30 maart 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel. Helaas is de termijn van 12 weken wegens prioritering niet gehaald. Aangezien het bij dit bestemmingsplan gaat om het juridisch planologisch herstellen van een feitelijk aanwezige situatie, wordt het overschrijden van deze termijn niet als bezwaarlijk geacht.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is, is of uw raad het bestemmingsplan Generaal van Swietenlaan 6 vast kan stellen.

2. Kader

Zoals al gesteld gaat het bij dit bestemmingsplan om het herstellen van een bestaande kantoorfunctie die per abuis niet is meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan. Gelet hierop wordt er niet verder op het kader ingegaan.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan herstelt de kantoorfunctie op het perceel Generaal van Swietenlaan 6 te Apeldoorn. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de feitelijke bestaande situatie weer op een juiste manier juridisch planologisch geregeld is.

4. Argumentatie

De eigenaar van het perceel Generaal van Swietenlaan 6 heeft verzocht om de bestaande maar per abuis wegbestemde kantoorfunctie weer in het bestemmingsplan op te nemen. Op 17 september 2016 is met de eigenaar een anterieur contract gesloten. Dit contract vormt de basis voor het voorliggende bestemmingsplan.

Het gehele bestemmingsplanproces ziet er als het volgt uit.



- Voorbereiding
In de voorbereidingsfase is een inventarisatie van alle relevante beleidsaspecten en van het plangebied uitgevoerd, waarna de toelichting van het bestemmingsplan is opgesteld.
- Voorontwerp
Vanwege de kleinschaligheid en het feit dat het een herstelplan betreft is er geen voorontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter visie gelegd.
- Ontwerp
Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 30 maart 2017 ter inzage gelegen.
- Zienswijzen
Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- Vaststelling
Vanwege het ontbreken van zienswijzen en de geringe wijzigingen in het plan wordt voorgesteld om het plan rechtstreeks ter besluitvorming aan de raad aan te bieden zonder behandeling in de PMA.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel wordt voorgesteld om ambtshalve wijzigingen door te voeren bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de volgende ambtshalve wijzigingen.

- Binnen de bestemming 'Gemengd' is de regeling voor begeleid wonen komen te vervallen. De reden hiervoor is dat er ruimtelijk geen relevant verschil zit tussen wonen en begeleid wonen. Ook van belang hierbij is dat de woningbouwcorporaties voor de komende jaren een extra taakstelling hebben voor het huisvesten van mensen met begeleiding vanwege de extramuralisatie. Een andere belangrijk aspect is het feit dat mensen langer thuis moeten blijven wonen. De regeling voor 'begeleid wonen' werkt juist beperkend. Gelet op het

bovenstaande mag 'begeleid wonen' overal binnen de woonbestemming plaatsvinden. Indien er vragen zijn wanneer een bestemming overgaat van 'Wonen' naar 'Maatschappelijk' biedt jurisprudentie voldoende aanknopingspunten.

Op dit moment wordt een zogenaamde parapluherziening voorbereid die er voor gaat zorgen dat de regeling voor begeleid wonen uit alle Apeldoornse bestemmingsplannen wordt gehaald. Te zijner tijd zal dit bestemmingsplan aan de raad worden aangeboden.

- Bij de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan was gebruik gemaakt van de regels uit het moederplan 'De Parken, Indische Buurt en Beekpark'. Deze regels waren nog gebaseerd op de oude standaarden. De regels voor het vast te stellen bestemmingsplan zijn aangepast aan de SVBP 2012.
- Op de plankaart is de aanduiding 'erf' opgenomen. Het bestemmingsplan 'De Parken, Indische Buurt en Beekpark' kende deze aanduiding ook al. Per abuis was deze aanduiding niet opgenomen.
- Overeenkomstig de systematiek van het bestemmingsplan is het bouwvlak ook om het gedeelte van het gebouw gelegd waar het kantoor is gevestigd.

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 er geringe wijzigingen worden voorgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Financiële paragraaf

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De eigenaar van het perceel zal middels een brief op de hoogte worden gesteld van de vaststelling van het bestemmingsplan.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep instellen. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van
de waarnemend secretaris,

drs. T.H.J.M. Berben

de burgemeester,

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

raad d.d. 11 JAN. 2018

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