

Raadsbesluit

Nr. 122-2018

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 Kweekweg naast 9, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1337-ont1, met ingang van 9 augustus 2018 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 15 november 2018, nr. 122-2018;

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 en dat het noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden niet anderszins verzekerd is doordat niet 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 noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 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. 10 augustus 2017:

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

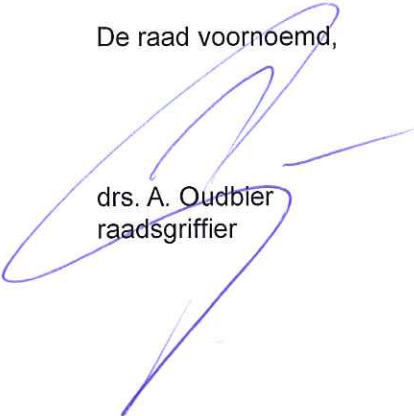
besluit:

1. Bestemmingsplan Kweekweg naast 9, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1337-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;

2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 november 2018

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
22 november 2018

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Kweekweg naast 9

Voorstel nr
122-2018

Datum
15-11-2018

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Kweekweg naast 9 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1337-vas1, dat betrekking heeft op het toevoegen van een vrijstaande woning, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan maakt de toevoeging van een woning mogelijk op de locatie Kweekweg tussen de nummers 5 en 9 te Apeldoorn, aan de achterzijde van Loolaan 34. In 2015 heeft de eigenaar van het perceel (na eerdere verzoeken in 2005 en 2011 die niet voldoende waren uitgewerkt) het college benaderd met het verzoek een bestemmingsplanprocedure te starten. Na een kansrijke beoordeling en enkele nadere onderzoeken, is voorliggend bestemmingsplan het planologisch kader waarmee medewerking kan worden gegeven aan het initiatief voor het toevoegen van de woning.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Kweekweg naast 9 heeft met ingang van 9 augustus 2018 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.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoord is of uw raad bestemmingsplan Kweekweg naast 9 vast kan stellen.

2. Kader

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 9 augustus tot en met 19 september 2018. De Gelderse gemeenten hebben binnen de Stedendriehoek afspraken vastgelegd over het aantal woningen die per gemeente kunnen worden gerealiseerd in de periode 2015-2024. De opgave bedraagt 7.640 woningen. Het vormt de basis voor programmatische afwegingen volgens de

Ladder Duurzame Verstedelijking. De opgave voor Apeldoorn is vastgelegd op 3.500 woningen (netto toevoeging), welke in 2018 is verhoogd met 882 woningen. De onderhavige ontwikkeling is daarin opgenomen.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de toevoeging van een woning mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt een herziening van vigerend bestemmingsplan De Parken, Indische Buurt en Beekpark, ter plaatse van de Kweekweg tussen huisnummers 5 en 9. In de huidige situatie heeft het plangebied al de bestemming Wonen, maar maakt het onderdeel uit van het ruimte achtererf van de woning aan Loolaan 34, strekkend tot aan de Kweekweg. Momenteel is er op dit achtererf geen woningbouw toegestaan.

Het plan levert een aanzienlijke meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit. Met het afsplitsen van dit deel van het achtererf en het toevoegen van een woning, wordt een gat in de bestaande bebouwingsstrook aan de Kweekweg ingevuld. De nieuwe bebouwing zal qua maat en bouwstijl goed aansluiten bij de omliggende bebouwing. Op dit moment wordt het straatbeeld ter hoogte van het plangebied bepaald door de erfafscheiding van de achtertuin van Loolaan 34: een begroeid hekwerk over de volledige breedte van het perceel. Deze 'muur' zal in de nieuwe situatie worden opengemaakt. Middels onderzoeken is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de milieutechnische wet- en regelgeving en er geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling.

De kadastrale indeling van het perceel wordt aangepast op de toekomstige situatie, waarbij het nieuwe perceel aan de Kweekweg groot genoeg is om een bruikbare achtertuin over te houden. De achtertuin van Loolaan 34 wordt daardoor ook wel een stuk kleiner. Het parkeren zal op eigen terrein bij de woning worden gefaciliteerd. De nieuwe woning zal zonder gasaansluiting worden gerealiseerd. De aanwezige bomen op het perceel zullen worden gekapt, waarvoor een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. De bomen op het voorerf van Kweekweg 5 zijn in het huidige bestemmingsplan beschermd, waarvan er één overhang heeft over het plangebied. Deze boom zal ook in dit bestemmingsplan worden beschermd.

In het huidige bestemmingsplan hebben de percelen aan de Loolaan in de nabijheid van het plangebied de dubbelbestemming *Beschermd stadsgezicht*. Het plangebied is momenteel onderdeel van Loolaan 34 en heeft deze dubbelbestemming dus ook. Dit betreft een gemeentelijk beschermde status; geen rijksbeschermde status. Aangezien deze dubbelbestemming tot doel heeft de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing aan de Loolaan te waarborgen, is ervoor gekozen deze dubbelbestemming niet op te nemen in dit bestemmingsplan voor de nieuwe woning aan de Kweekweg. De overige woningen aan de Kweekweg vallen ook niet onder de reikwijdte van het beschermd stadsgezicht.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Op 27 maart 2018 is een buurtbijeenkomst georganiseerd in overleg met de wijkraad. De reacties waren positief.

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 voor de vaststelling geen wijzigingen worden voorgesteld, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn en het is niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval, maar het is niet noodzakelijk 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.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In 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. 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 daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

ir. Y.A.M. van der Meulen MPA

de burgemeester,

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