

Raadsbesluit

Nr. 97-2022

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 Tannhäuserstraat 399-403, als vervat in de bestandenset met planidentificatie.IMRO.0200.bp146-ont1, met ingang van 27 mei 2022 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 d.d. 7 september 2022, nummer 97-2022;

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 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 Grootschalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 03-11-2021 :

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. Bestemmingsplan Tannhäuserstraat 399-403, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1461-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vormvast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 september 2022

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 16-09-2022

S.M. Stam
waarnemend raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 20-09-2022

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
15 september 2022

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Tannhäuserstraat
399-403

Voorstel nr
97-2022

Datum
7 september 2022

Portefeuille
P. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Tannhäuserstrat 399-403 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1461-vas1, dat betrekking heeft op de percelen Tannhäuserstraat 399-403 langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

Inleiding

Op het perceel Tannhäuserstraat 399-403 staan momenteel twee losstaande woonzorggebouwen. Deze gebouwen zijn in eigendom van Stichting Riwis Zorg en Welzijn. De huidige gebouwen voldoen niet meer aan de eisen die de zorg en bewoners vandaag de dag stellen. Daarnaast heeft Riwis behoefte aan uitbreiding van zorgplekken. Dit is de reden dat zij met een nieuw bouwplan gekomen is voor 40 woningen voor cliënten van Riws. In dit geval ouderen met een Ggz achtergrond. Ten behoeve van dit plan zullen de huidige gebouwen worden gesloopt. Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied.

Het nieuwbouwplan zal meer dan de huidige gebouwen aansluiten op de ontwikkeling van de wijk rondom de huidige locatie en wordt hier ook een wezenlijk onderdeel van. Het gebouw heeft een schaal vergelijkbaar met gebouwen in de wijk en is vier lagen hoog. De hoek van het gebouw, aan de waterzijde, vormt een accent op het belangrijke hoekpunt in de groene zone. Hier zijn ook de balkons bij de gezamenlijke woon-/leefkeukens beoogd waardoor het accent benadrukt wordt en gebruikers fraai uitzicht hebben over de omgeving.

Het gebouw is in de bestaande rooilijn van de gebouwen aan de lange groene zone geplaatst. Hierdoor wordt de zichtas naar het winkelcentrum versterkt ten opzichte van de huidige situatie. Het parkeren is aan de achterzijde gelegd, dat aansluit op de huidige parkeerstructuur. De tuin rondom met wadi aan de voorzijde zal zo open mogelijk worden vormgegeven waardoor ze meer onderdeel zal uitmaken van het openbare karakter van de groene zone waaraan het gelegen is.

De afstand tussen de nieuwbouw en het naastgelegen Podiumcomplex is vergelijkbaar met de afstanden tussen gebouwen in naastgelegen straten.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Tannhäuserstraat 399-403 heeft met ingang van 27 mei 2022 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 beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Tannhäuserstraat 399-403 vast kan stellen.

1. Kader

-Wet ruimtelijke ordening

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een maatschappelijk woongebouw met 40 woningen voor de huisvesting van 40 cliënten van Riwis mogelijk. In dit geval ouderen met een ggz achtergrond. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

3. Argumentatie

- De huidige woonzorggebouwen voldoen niet meer aan de eisen die de zorg en bewoners vandaag de dag stellen, daarnaast betreft het een gewenste uitbreiding van het aantal zorgplekken.
- De nieuwbouw met de daarvoor liggende wadi vormen een mooie afronding van de groen as aan de Tannhäuserstraat waardoor het project een kwaliteitsimpuls geeft aan de bestaande omgeving.

4. Maatschappelijk draagvlak

Op dit plan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

5. 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 geen wijzigingen in het plan zijn aangebracht is de kans dat er beroep ingesteld wordt klein maar niet onmogelijk.

6. 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;

7. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de publicatie wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

8. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan maakt Het ontwerp betreft de bouw van een maatschappelijk woongebouw met 40 woningen voor de huisvesting van 40 cliënten van Riwis. In dit geval ouderen met een ggz achtergrond. mogelijk. Op een dergelijk project is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Op grond van de artikelen 1.6 en 1.6a van deze wet dient een eventueel beroep schrift direct bij indiening de beroepsgronden te bevatten en kunnen na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer worden aangevoerd. Op grond van artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet moeten deze bepalingen bij het besluit en bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld..

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. 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,

 Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 07-09-2022

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 07-09-2022

A.J.M. Heerts