

# Raadsmededeling



Nummer : 86/2009  
Datum : 11 december 2009  
B&W datum :  
Portefeuillehouder : Wethouder Ten Voorde  
Onderwerp : Voorstel tot ongewijzigd vaststelling van het bestemmingsplan Patrimoniumstraat 24.

---

## Aanleiding

RTG Ruimte d.d. 1 december 2009. Bespreking van het voorstel tot ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Patrimoniumstraat 24.

## Inhoud mededeling

- **Schriftelijke reactie omtrent de bouw- en goothoogte van bebouwing in de omgeving.**

Het geldende bestemmingsplan is genaamd "Bredevoortsestraatweg" en vastgesteld bij raadsbesluit van 14 december 1982, nr. 200, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 9 februari 1984.

Binnen de verschillende bouwvlakken voor woningbouw in de directe omgeving zijn maximale goothoogten toegestaan van 4 en 5,5 meter, terwijl de bouwhoogte in al deze vlakken is bepaald op 9 m. Voor het pand Bredevoortsestraatweg 52 geldt een kantoorbestemming met een goot- en bouwhoogte van resp. 6 en 9 meter voor de hoek Bredevoortsestraatweg/Patrimoniumstraat.

In alle gevallen geldt een vrijstellingsbevoegdheid van de afmetingen van de bebouwing tot maximaal 10%.

- **Duidelijkheid over de juridische status van de toezegging aan de heer Nijman inzake aankoop grond, in relatie tot het college voorstel.**

Het college heeft in 2008, mede op verzoek van de gemeenteraad, de mogelijkheden tot herontwikkeling van enkele zogenaamde 'verloren locaties' onderzocht. De hoek Patrimoniumstraat/Bredevoortsestraatweg kwam als één van deze locaties naar voren. Zoals volgt uit de door de gemeenteraad in 2007 vastgestelde "Nota Grondbeleid" is gekeken naar welke invulling het hoogste opbrengend vermogen heeft. Op de betreffende locatie is dat woningbouw. Teneinde deze ontwikkeling mogelijk te maken is in samenspraak met Rots Bouw Planontwikkeling B.V. een plan ontwikkeld dat heeft geresulteerd in het ontwerp-bestemmingsplan Patrimoniumstraat 24.

De heer Nijman, eigenaar van het naastgelegen pand (voormalige zwembad Zonneheuvel), claimt een optie te hebben op deze betreffende locatie. Deze optie zou voortvloeien uit de transactie inzake het voormalig zwembad. Hoewel uit de stukken niet blijkt dat het toenmalige college c.q. de toenmalige gemeenteraad deze optie heeft verleend, heeft het er alle schijn van dat deze optie wel bestaat. Het college respecteert deze optie en zal de grond, met inachtneming van de door ons college beoogde bestemming en hierbij behorende grondwaarde, aanbieden aan de heer Nijman.