

Raadsbesluit

Nr. 96-2014

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Eerbeekseweg 132 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1217-ont1, met ingang van 24 april 2014 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;

overwegende dat er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

gelezen het raadsvoorstel van 14 juli 2014, nr. 96-2014;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 30-01-2014;


gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:


1. Bestemmingsplan Eerbeekseweg 132 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1217-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 juli 2014

De raad voornoemd,



, voorzitter
J.C.G.M. Berends



, griffier
drs. A. Oudbier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
17 juli 2014

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Eerbeekseweg
132 Loenen

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Eerbeekseweg 132 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1217-vas1, dat betrekking heeft op het omzetten van een bedrijfsbestemming (bedrijfswoning) naar een woonbestemming zonder functionele binding met een bedrijf, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Eerbeekseweg 132 Loenen heeft met ingang van 24 april 2014 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.

2. Kader

In november 2012 heeft de gemeenteraad het Woningbouwprogramma 2010-2029 vastgesteld. Geconstateerd wordt dat de woningmarkt in rap tempo is veranderd, dat er minder vraag naar woningen zal zijn dan was voorzien en dat aanbod en vraag niet meer in evenwicht zijn. Daarom zijn alle woningbouwplannen bekeken en zijn keuzes gemaakt: welke projecten worden uitgevoerd, welke projecten vervallen, welke projecten worden later uitgevoerd en welke projecten krijgen een andere opzet. Wanneer zich nieuwe kansen aandienen moet eerst kwantitatieve en kwalitatieve ruimte in het woningbouwprogramma worden gecreëerd. Daardoor wordt de programmering steeds op basis van actuele marktontwikkelingen en op basis van wijzigende verwachtingen over de toekomst bijgestuurd: het adaptief programmeren.

Vertaling beleidskaders wonen naar bestemmingsplan

Het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning zonder functionele binding met een bedrijf heeft geen invloed op het woningbouwprogramma. Ook een bedrijfswoning is een woning die deel uitmaakt van de bestaande woonvoorraad. Wel - of geen functionele

binding met een bedrijf is in dit kader niet relevant.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan betreft het omzetten van een deel van een bedrijfsbestemming (bedrijfswoning) naar een woonbestemming zonder functionele binding met een bedrijf. Het voorziet in de wijziging van de bestemming "niet agrarische bedrijven" met de nadere aanduiding "detailhandel" in de bestemming Wonen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met het al jaren bestaande gebruik als burgerwoning.

4. Argumentatie

Het perceel met adres Eerbeekseweg 132 maakt deel uit van een bedrijfsensemble, waarvan een gedeelte het voormalige molengebouw ooit bekend stond als de Zilvense Korenmolen uit 1584. Het gebruik als molen is in 1954 beëindigd en sindsdien in gebruik als winkel. Tegen het voormalige molengebouw is ooit de bedrijfswoning eind 1958 aangebouwd. De bedrijfswoning is in 1963 gesplitst in 2 bedrijfswoningen met voor elk deel een eigen adres. Het gedeelte van de bedrijfswoning met adres Eerbeekseweg 132 is sinds een aantal jaren in gebruik als "burgerwoning zonder binding met het aangrenzende bedrijf (op onderstaande foto het gedeelte van linkerhoek tot en met de heg). Het andere deel met adres Eerbeekseweg 130 (op onderstaande foto het gedeelte vanaf de heg/ voordeur gerekend tot aan het bedrijfsgebouw) grenst aan het voormalige molengebouw blijft als bedrijfswoning in gebruik. Het verzoek van de eigenaren van perceel Eerbeekseweg 132 is om de bestemming "niet agrarisch bedrijf, met nadere aanduiding detailhandel" voor hun perceel te wijzigen in de bestemming "Wonen" overeenkomstig het huidige feitelijk gebruik.



Het voormalige molengebouw, waaraan de gesplitste bedrijfswoning

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Door eigenaar aangrenzend bedrijf (winkel/ andere helft bedrijfswoning) is schriftelijk verklaard geen bezwaar te hebben tegen de bestemmingswijziging.

6. Risico's

Tot dusver is niet gebleken van mogelijke risico's. Feitelijk verandert er niets, alleen juridisch planologisch wordt de status van bedrijfswoning omgezet in die van burgerwoning overeenkomstig het huidige gebruik.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn. Alle kosten van deze planherziening zijn voor de aanvrager. In de Anterieure overeenkomst I wordt het kostenverhaal afgedekt.

8. Communicatie van het besluit

Met direct belanghebbend naast gelegen winkelbedrijf (eigenaar) is overleg gevoerd door initiatiefnemer. De eigenaar van naast gelegen winkel (met de aangrenzende bedrijfswoning) heeft schriftelijk aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de planherziening. Het ontwerp-bestemmingsplan Eerbeekseweg 132 Loenen is gepubliceerd en heeft met ingang van 24 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Aangezien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht kunnen alle zij beroep instellen kan alleen een belanghebbende die aantoonde dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen, beroep instellen. De kans dat iemand met succes nog beroep kan instellen wordt in dit geval minimaal geacht. Het besluit tot vaststelling en de mogelijkheid tot beroep wordt bekendgemaakt door middel van een kennisgeving in het Apeldoorns Stadsblad en de Staatscourant. Indien er geen beroep wordt ingesteld dan wel een verzoek om voorlopige voorziening is het de verwachting dat het plan na de ter visie termijn in werking zal treden c.q. onherroepelijk zal zijn.

9. Realisatie van het besluit

Na inwerkintreding c.q. het onherroepelijk worden van raadbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan krijgt het perceel Eerbeekseweg 132 de bestemming Wonen. Het bestemmingsplan beoogt geen verdere nieuwe ontwikkeling, alleen het publiekrechtelijk vastleggen van de huidige feitelijke situatie.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

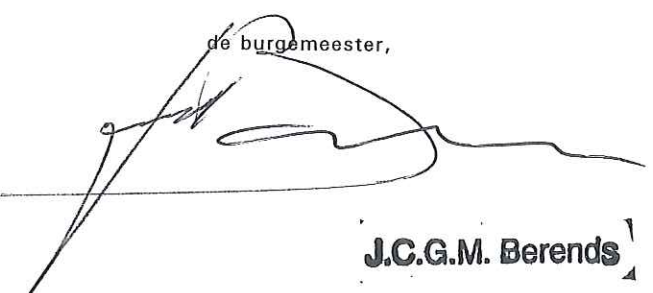


Dr. Mr. C.M. Sjerps

raad d.d. 17 JULI 2014

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

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends