

Raadsbesluit

Nr. 82-2015

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Klarenbeekseweg 127-131 Klarenbeek, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1239-ont1, met ingang van 28 mei 2015 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 28 september 2015, nr. 82-2015;

overwegende voorts dat hij de in dat vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat 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;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 06-01-2015;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

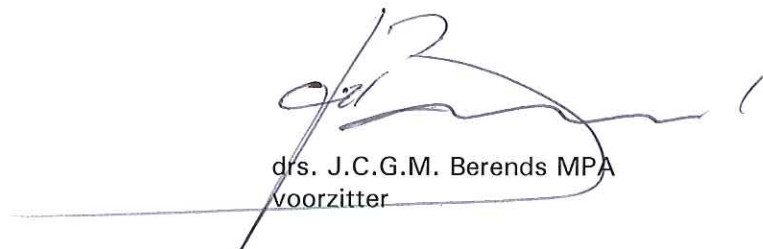
1. Bestemmingsplan Klarenbeekseweg 127-131 Klarenbeek, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1239-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 1 oktober 2015

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



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



Ruimtelijke Leefomgeving

Apeldoorn

Voorstel nr
82-2015

Datum
28 september 2015

Portefeuille
N.T. Stukker

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
1 oktober 2015

Onderwerp
bestemmingsplan Klarenbeekseweg 127-131
Klarenbeek

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Klarenbeekseweg 127-131 Klarenbeek als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1239-vas1, dat betrekking heeft op het planologisch vastleggen van de aanwezige burgerwoning en brandweerkazerne, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Er is een verzoek ingekomen van de eigenaren van het perceel Klarenbeekseweg 131 om de aanwezige woning als burgerwoning te bestemmen. Op dit moment is de woning bestemd als zijnde een dienstwoning bij de school. Daarnaast is geconstateerd dat de aanwezige brandweerkazerne abusievelijk geen aanduiding heeft gekregen in het geactualiseerde bestemmingsplan voor het dorp Klarenbeek. Dit zal in de onderhavige herziening meegenomen worden.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Klarenbeekseweg 127-131 Klarenbeek heeft met ingang van 28 mei 2015 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 Klarenbeekseweg 127-131 Klarenbeek vast kan stellen.

Kader

Sinds 1991 is de beoogde woning niet meer in gebruik ten dienste van de naastgelegen

Het planproces ziet er als volgt uit.



- **Vorbereiding**
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 van de ontwikkeling is er geen voorontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter visie gelegd.
 - **Ontwerp**
Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 28 mei 2015 ter inzage gelegen.
 - **Zienswijzen**
Er zijn geen zienswijzen ingediend.
 - **Vaststelling**
Vanwege het ontbreken van zienswijzen wordt voorgesteld om het rechtstreeks ter besluitvorming aan de raad aan te bieden zonder behandeling in de PMA. De vaststelling staat gepland in september 2015.
- 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 het feitelijk gebruik opnieuw wordt vastgelegd achten wij het procesrisico in dit geval laag.
- 6. 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.
- 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**
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 vergunningen die in de

school. In de actualisatie van het bestemmingsplan voor het dorp Klarenbeek is het feitelijke gebruik als burgerwoning niet juist opgenomen en is de woning weer opgenomen als dienstwoning. Bij de aanwezige brandweerkazerne op het perceel ontbreekt de benodigde aanduiding waardoor de kazerne planologisch niet juist is opgenomen. Door middel van het onderhavige bestemmingsplan zal het bovenstaande hersteld worden.

Het betreffende perceel maakt deel uit van het bestemmingsplan Klarenbeek. Het betreffende perceel heeft hierin de bestemming "Maatschappelijk".

Het wijzigen van een dienstwoning naar burgerwoning wordt niet gezien als een toevoeging van een woning aan de woningvoorraad.

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het feitelijke gebruik als burgerwoning, waar de gemeenteraad in het verleden toestemming voor gegeven heeft, zal nu vastgelegd worden. Dit is ook op verzoek van de huidige bewoners. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

3. Argumentatie

In 1980 heeft de gemeente de dienstwoning verkocht aan de hoofdonderwijzer. In de leveringsakte is destijds door de gemeente aangegeven dat de woning alleen verkocht mocht worden aan gegadigden die behoorden tot de lokale bevolking. In 1991 heeft de hoofdonderwijzer de woning verkocht aan iemand zonder een binding met de school op basis van de voorwaarden zoals die in de leveringsakte stonden.

Naar aanleiding van een raadsbesluit uit 1982 mochten doorverkoopvoorwaarden niet langer dan 3 jaar van toepassing worden verklaard. De bewoners van de woning zijn in 2001 schriftelijk op de hoogte gebracht door de gemeente dat de doorverkoopvoorwaarde 'enkel aan de lokale bevolking' als vervallen kon worden beschouwd. De woning mocht nu weer aan iedereen verkocht worden. Ook wordt de woning al jarenlang in het kader van de WOZ getaxeerd als zijnde woonhuis/particuliere bewoning en niet als bedrijfswoning.

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan voor het dorp Klarenbeek enige tijd geleden is de bovenstaande informatie niet juist verwerkt en heeft wederom een bestemming als dienstwoning gekregen. Middels onderhavig bestemmingsplan zal dit hersteld worden.

Tevens is er op het perceel een kleine brandweerkazerne aanwezig. Bij de actualisatie is abusievelijk geen aanduiding opgenomen voor de brandweerkazerne. Dit is nodig om binnen de huidige bestemmingssystematiek een brandweerkazerne mogelijk te maken. Voorheen was dit rechtstreeks mogelijk binnen de maatschappelijke bestemming. In de nieuwe standaardregels is de kazerne alleen mogelijk met toepassing van een aanduiding. Door het opnemen van een aanduiding kan tevens de precieze locatie vastgelegd worden en kan tegengegaan worden dat het gehele perceel met de maatschappelijke bestemming in gebruik genomen kan worden als brandweerkazerne. Door het opnemen van de aanduiding voor de reeds aanwezige brandweerkazerne wordt de planologische situatie rechtgetrokken.

4. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Dit komt waarschijnlijk omdat het gaat om het planologisch vastleggen van de feitelijke situatie. Voor omwonenden zal er weinig veranderen naar aanleiding van de onderhavige bestemmingsplanherziening.

toekomst nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

raad d.d. 01 OKT. 2015
voorstel van b. en w. zonder
beraadslaging en zonder hoofdelijke
stemmingen aangenomen

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends