



Gemeente Epe

Collegevoorstel

15 JAN. 2013

registratienummer 2013-01503

Programma 5 - ruimte en wonen

Portefeuillehouder

Onderwerp Bestemmingsplan Zorgcentrum Klarbeek

J. van Nuijs

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan "Zorgcentrum Klarbeek" bevat de planologisch juridische regeling om de voorgenomen herstructurering van zorgcentrum Klarbeek te Epe mogelijk te maken. Het college stelt de raad voor om het bestemmingsplan "Zorgcentrum Klarbeek", NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlarbeek-VBP1 gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Te besluiten om de raad voor te stellen

1. op de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Zorgcentrum Klarbeek", NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlarbeek-OBP1 kenbaar gemaakte zienswijzen, te besluiten overeenkomstig de bij dit voorstel behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage "Zienswijzennota bestemmingsplan Zorgcentrum Klarbeek NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlarbeek-OBP1";
2. het bestemmingsplan "Zorgcentrum Klarbeek", NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlarbeek-VBP1 met ondergrond o_NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlarbeek-VBP1_ondergrond.dxf gewijzigd vast te stellen en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm, een en ander overeenkomstig bijgevoegd concept raadsbesluit;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Zorgcentrum Klarbeek", NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlarbeek-VBP1.

Besluit			
Datum :			
B	W	W	W
• Het collegevoorstel is openbaar • Er is geen aanpassing van de begroting nodig • Geen mandaatbesluit • Raadplegen van de ondernemingsraad is niet nodig • Informant Marjo Volkers - van der Wal • Er is overleg geweest met S&O André Jonker Publiek Hans Stijf OR Eibert Zwep Andrea Freund			

Beslissing burgemeester en wethouders			
B	W	W	W
datum mandaatbesluit :			
15 JAN. 2013			
datum paraafbesluit :			
datum bespreken :			
Advies B&W			
Akkoord	paraaf	datum	
Afdelingsmanager	G.W.	11/1/13	
Portefeuillehouder		14/1/13	
Secretaris		15-01-2013	





Gemeente Epe

Beslisnota voor de raad

Onderwerp	Bestemmingsplan Zorgcentrum Klaarbeek
Programma	5 - ruimte en wonen
Datum	7 januari 2013
Portefeuillehouder	J. van Nuijs
Registratienummer	2013-01504
Informant	Marjo Volkers - van der Wal
Afdeling	Strategie & Ontwikkeling
Telefoonnummer	(0578) 67 87 52
E-mail adres	marjo.volkers@epe.nl
Bijlage(n)	1. Anonieme zienswijzennota bestemmingsplan Zorgcentrum Klaarbeek (2013-01508)
In raadsdossier	1. 2012 – 34737 ontwerp bestemmingsplan Zorgcentrum Klaarbeek 2. 2012 – 40480 zienswijze bewoners Zwartelandstraat 34, 36, 38, 40 en 42 Epe 3. 2012 – 40149 zienswijze bewoners Maatkampstraat 43 Epe 4. 2012 – 40150 zienswijze bewoners Roggestraat 34 Epe 5. 2012 – 42519 aanvullende gegevens Woonzorg Nederland inz. bezonning 6. 2012 – 41219 overzichtskaart indieners zienswijzen 7. 2012 – 37487 reactie provincie Gelderland op ontwerp bestemmingsplan 8. 2013 - 01509 Zienswijzennota bestemmingsplan Zorgcentrum Klaarbeek 9. 2013 – 01507 kaarten

TE BESLUITEN OM

1. op de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Zorgcentrum Klaarbeek", NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlaarbeek-OBP1 kenbaar gemaakte zienswijzen, te besluiten overeenkomstig de bij dit voorstel behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage "Zienswijzennota bestemmingsplan Zorgcentrum Klaarbeek NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlaarbeek-OBP1";
2. het bestemmingsplan "Zorgcentrum Klaarbeek", NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlaarbeek-VBP1 met ondergrond o_NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlaarbeek-VBP1_ondergrond.dxf gewijzigd vast te stellen en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm, een en ander overeenkomstig bijgevoegd concept raadsbesluit;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Zorgcentrum Klaarbeek", NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlaarbeek-VBP1.

INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan "Zorgcentrum Klaarbeek" NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlaarbeek-OBP1 bevat de planologisch juridische regeling om de voorgenomen herstructurering van zorgcentrum Klaarbeek te Epe mogelijk te maken. De herstructurering bestaat uit nieuwbouw van het zorgcentrum en de bouw van 24 huurwoningen in gestapelde vorm. Met ingang van 24 oktober 2012 heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen bij de Publiekswinkel in het gemeentehuis te Epe. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend.



BEOOGD EFFECT

Het mogelijk maken van de bouw van een zorgcentrum met 45 lichte zorgplaatsen en 32 verpleeghuisplaatsen, dat voldoet aan de huidige wettelijke eisen, en de bouw van 24 (huur)woningen in het plangebied.

ARGUMENTEN

1.1 Er zijn 3 zienswijzen ontvangen.

Na de ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde concept zienswijzennota Bestemmingsplan "Zorgcentrum Klaarbeek NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlaarbeek-OBP1" is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen. Tevens geven wij hierbij aan of wij u voorstellen het ontwerp bestemmingsplan aan te passen naar aanleiding van de zienswijzen.

1.2 De provincie Gelderland acht de uitgangspunten van het bestemmingsplan in overeenstemming met het KWP 3.

Binnen de regio Stedendriehoek zijn op bestuurlijk niveau afspraken gemaakt ten aanzien van de verdeling van nieuw te bouwen woningen tussen de deelnemende Gelderse gemeentes. Het aantal woningen in het plan voor zorgcentrum Klaarbeek maakt deel uit van deze afspraken. Het plan past daarmee binnen KWP3. De provincie heeft dit bevestigd (zie bijlage 7).

2.1 De zienswijzen geven aanleiding om u voor te stellen het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Kortheidshalve verwijzen wij u naar de bijgevoegde concept zienswijzennota. In hoofdstuk 3 van de zienswijzennota is een overzicht opgenomen van de voorgestelde aanpassingen aan het bestemmingsplan. De voorgestelde wijziging van de planregels betreft een juridisch bindend deel van het bestemmingsplan.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening is kostenverhaal vereist, welke in een exploitatieplan geregeld kan worden. Indien kostenverhaal van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is kan uw raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. In dit geval zijn de gemeentelijke kosten van voorbereiding en uitvoering anderszins verzekerd. Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. De kosten van het project zijn op deze manier voldoende gedekt.

KANTTEKENINGEN

1.1 De zienswijzen tonen aan dat er bij de buurtbewoners zorgen leven over de verkeersafwikkeling en het parkeren rondom het zorgcentrum.

De situatie ter plaatse van het huidige zorgcentrum wijzigt met dit nieuwbouwplan. Het nieuwe zorgcentrum wordt gebouwd op het terrein waar voorheen speeltuin Jolijt gevestigd was. Op deze wijze kan eerst het nieuwe zorgcentrum gebouwd worden alvorens het oude zorgcentrum gesloopt wordt. Dit voorkomt dat de bewoners tweemaal moeten verhuizen. Het plan is op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen waarbij aandacht is geschonken aan de inpassing in de buurt, de wegenstructuur, parkeersituatie, de aanwezige landschappelijke waarden en de relatie met de toekomstige wijk Klaarbeek wonen. Opmerkingen van buurtbewoners die tijdens informatieavonden gemaakt zijn, zijn verwerkt. Het algemeen belang van een modern zorgcentrum weegt naar onze mening zwaarder dan het individuele belang van de omwonenden.

1.2 Een aantal omwonenden geeft aan een verzoek voor planschade te zullen indienen omdat zij schade lijden door het bestemmingsplan.

Voor een aantal omwonenden wijzigt de woonsituatie. De initiatiefnemer heeft een studie naar de bezonning van de omliggende woningen uit laten voeren. Deze studie (bijlage 5) geeft aan dat de woning plaatselijk bekend Roggestraat 14 tijdens de winter te maken heeft met een gewijzigde bezonning. De overige reclamanten ondervinden geen wijziging van de bezonning.

In geen der gevallen is sprake van een significante verslechtering van de bezonning. Daarbij wordt opgemerkt, dat de huidige bomenrij aan de Roggestraat reeds schaduwwerking tot gevolg heeft. Eventueel te honoreren claims voor planschade komen voor rekening van de initiatiefnemer.

FINANCIËN

De kosten voor het project, met uitzondering van de kosten voor de aanleg in de toekomst van een voet- fietsverbinding tussen de Enkwegbuurt en de toekomstige woonwijk Klaarbeek, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het betreft onder andere bestemmingsplankosten, onderzoekskosten, etc. De ambtelijke kosten gemaakt door de gemeente komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. De afspraken hierover zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Bijlage bij de anterieure overeenkomst is een overeenkomst verrekening planschade waarin wordt geregeld dat eventuele planschade als gevolg van het bestemmingsplan eveneens voor rekening komt van de initiatiefnemer. De kosten van de aanleg in de toekomst van een voet- fietsverbinding tussen de Enkwegbuurt en de toekomstige woonwijk Klaarbeek komen voor rekening van de gemeente en zijn opgenomen in de grondexploitatiebegroting van het plan "Klaarbeek zorgcentrum" (grondbedrijf). De kosten van het project zijn op deze manier voldoende gedekt.

COMMUNICATIE

Na uw besluitvorming worden de indieners van een zienswijze op de hoogte gebracht van uw besluit. Uw besluit wordt samen met het vastgestelde bestemmingsplan en zienswijzennota ter inzage gelegd. Dit wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd, via de Staatscourant, het Veluws Nieuws en de gemeentelijke website. Het vastgestelde bestemmingsplan is bovendien via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal in te zien.

UITVOERING

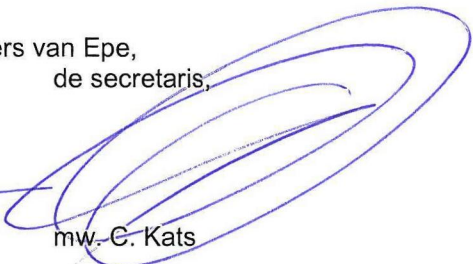
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld. Van deze mogelijkheid kunnen gebruikmaken:

- degene die tijdig zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;
- een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn of haar zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen;
- een ieder, voor zover het beroep wordt ingesteld tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht.

Epe, 15 januari 2013

Burgemeester en wethouders van Epe,
de burgemeester, de secretaris,


Ir. H. van der Hoeve MPA


mw. C. Kats



Gemeente Epe

Raadsbesluit 2013

registratienummer: 2013-01505

DE RAAD DER GEMEENTE EPE

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders

BESLUIT

1. op de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Zorgcentrum Klaarbeek", NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlaarbeek-OBP1 kenbaar gemaakte zienswijzen, te besluiten overeenkomstig de bij dit voorstel behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage "Zienswijzennota bestemmingsplan Zorgcentrum Klaarbeek NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlaarbeek-OBP1";
2. het bestemmingsplan "Zorgcentrum Klaarbeek", NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlaarbeek-VBP1 met ondergrond o_NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlaarbeek-VBP1_ondergrond.dxf gewijzigd vast te stellen en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm, een en ander overeenkomstig bijgevoegd concept raadsbesluit;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Zorgcentrum Klaarbeek", NL.IMRO.0232.EPE011ZCKlaarbeek-VBP1.

Epe, 14 februari 2013

De raad voornoemd,
de plv. voorzitter,

Drs. H.J. van Kessel.

de griffier,

V. Smit.

