

Raadsbesluit

Nr.3-2015

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 27 Klarenbeek, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1221-ont1, met ingang van 4 september 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;

gelezen het raadsvoorstel van 8 januari 2015, nr. 3-2015, waarbij geen ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

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 en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn 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 grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 30-04-2014;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Bestemmingsplan Klarenbeekseweg 27 Klarenbeek, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1221-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 15 januari 2015

De raad voornoemd,



, voorzitter

, griffier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
15 januari 2015

Onderwerp
vaststelling bestemmingsplan "Klarenbeekseweg
27 Klarenbeek"



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Klarenbeekseweg 27 Klarenbeek als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1221-vas1, dat betrekking heeft op de realisatie van een dependance, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de verbouw van de garage tot dependance mogelijk aan de Klarenbeekseweg 27 te Klarenbeek ten behoeve van het verlenen van mantelzorg.

Het ontwerp-bestemmingsplan Klarenbeekseweg 27 Klarenbeek heeft met ingang van 4 september 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 de notitie "Meerdere huishoudens in één woning" uit 2008 wordt ten aanzien van dependances aangegeven deze ruimhartig toe te passen voor nieuwe situaties, waarbij als voorwaarde wordt gehanteerd dat er een planologische procedure doorlopen dient te worden waarbij de dependance juridisch gezien onderdeel uit maakt van de hoofdwoning. Er is sprake van een dependance indien een woondeel wordt betrokken bij een woning dat daar in eerste instantie niet primair voor bedoeld is, bijv. een bijgebouw. Een dependance is een voor huisvesting van een zelfstandig huishouden geschikt gebouw, dat (juridisch) onderdeel blijft uitmaken van een woning en dat ondergeschikt is aan de hoofdwoning. Voor een dependance gelden een aantal voorwaarden:

- de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 65 m²;
- de dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen;
- bij een dependance zijn geen erkers, dakkapellen en balkons toegestaan

Een dependance krijgt ook geen eigen woonbestemming.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt de verbouw van de garage tot dependance mogelijk. Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

Een dependancewoning voorziet in een behoefte aan ruimere mogelijkheden in de dorpen en het buitengebied voor woonsituaties, waarin mantelzorg kan worden verleend aan familieleden. Dit komt de leefbaarheid van het buitengebied ten goede.

4. Argumentatie

In het onlangs geactualiseerde bestemmingsplan "Buitengebied Het Woud" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (bevoegdheid college) om dependances mogelijk te maken. Voorwaarde hieraan is dat de aanvrager maximaal 75 m² aan bijgebouwen op zijn erf mag hebben. In het onderhavige geval heeft de aanvrager meer bijgebouwen op zijn erf staan omdat het in het verleden een agrarisch bedrijf is geweest. De achterliggende gedachte bij de wijzigingsbevoegdheid voor een dependance is dat er geen extra bebouwing mag worden opgericht (boven de 75 m²) ten behoeve van de realisatie van een dependance. In het onderhavige geval zal een bestaand bijgebouw (garage) verbouwd worden tot dependance waardoor er geen toename plaatsvindt van de bebouwing. Hiermee is het passend binnen het ruimtelijke beleid alleen kan er geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid en dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

Het planproces ziet er als volgt uit.



- Voorbereiding
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 4 september 2016 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 op 27 november of 11 december 2014.

5. Maatschappelijk draagvlak

Het onderhavige initiatief draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied en zorgt ervoor dat de kinderen langer voor hun ouders kunnen blijven zorgen. Verder kan aangegeven worden dat de impact van de onderhavige ontwikkeling zeer klein is en omwonenden zullen er verder geen consequenties van ondervinden. De initiatiefnemer heeft de naaste buren op de hoogte gebracht van de beoogde ontwikkeling. De buurtbewoners zijn tevens middels een 'bewonersbrief' geïnformeerd. Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend.

6. Risico's

Aangezien tegen dit bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend en verder geen wijzigingen zijn aangebracht achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Financiële paragraaf

Het gaat om een particulier initiatief. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Alle met deze planherziening samenhangende kosten zijn hierin ondergebracht en komen ten laste van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is daarmee verzekerd. Er behoeft geen grondexploitatieplan te worden vastgesteld.

8. Communicatie van het besluit

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

9. 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 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,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

raad d.d. 15 JAN. 2015

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