

Gemeente Epe

Beslisnota voor het college

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Kerkhofweg Emst 2009"
Programma	4 - ruimte en wonen
Datum	10 december 2009
Portefeuillehouder	J. van Nuijs
Registratienummer	2009-68199
Informant	Uko Post
Afdeling	Strategie & Ontwikkeling
Telefoonnummer	(0578) 67 8712
E-mail adres	uko.post@epe.nl
Bijlage(n)	Bestemmingsplan, besluit hogere grenswaarden

TE BESLUITEN OM

1. De raad voor te stellen het bestemmingsplan "Kerkhofweg Emst 2009" vast te stellen.
2. Hogere grenswaarden vast te stellen voor twee woningen aan de Oranjeweg.
3. Deze besluiten op de gebruikelijke wijze te publiceren.

INLEIDING

Bouwbedrijf Van Laar is onlangs begonnen met de bouw van de nieuwe woonwijk Gelders Kwartier te Emst. Deze wijk ligt tussen de Oranjeweg, Kerkhofweg en Hogeweg. De heer Van Laar heeft eind 2008 aangegeven dat hij deze nieuwe wijk graag wil uitbreiden met zes woningen en een Ahoed (een Ahoed is de afkorting voor een huisarts en apotheekpost onder één dak). Op 10 februari 2009 heeft het college in beginsel ingestemd met deze uitbreiding van Gelders Kwartier en heeft zij de raad daarover geïnformeerd.

De heer Van Laar heeft zijn plannen vervolgens uitgewerkt en heeft de gronden waarop het Ahoed-plan is geprojecteerd, verkocht aan de heer Claessen van apotheek Stellendam te Vaassen. Deze heeft stedenbouwkundig bureau Witpaard gevraagd een ontwerp-bestemmingsplan op te stellen. Dit plan heeft van 21 oktober tot en met 1 december 2009 ter inzage gelegen. De raad heeft in die periode geen zienswijzen ontvangen. Tijdens die periode heeft ook het ontwerp-besluit tot verlening van hogere grenswaarden ter visie gelegen. Het college heeft geen zienswijzen hierover ontvangen. Voorgesteld wordt dat u de raad voorstelt het bestemmingsplan vast te stellen en zelf besluit hogere grenswaarden vast te stellen.

Hoe ziet het Ahoed-plan eruit?

- Het Ahoed-gebouw zal een oppervlakte krijgen van ongeveer 390 m² en zal uit twee bouwlagen bestaan. Op de begane grond is een uitdeelpost van de apotheek gepland (dus geen volwaardige apotheek) die dagelijks open is. Verder komen er spreekkamers en wachtruimtes voor de huisartsenpraktijk. Op de verdieping zijn drie ruimtes geprojecteerd voor bijvoorbeeld een fysiotherapeut of een verloskundige. Ook zal daar vergaderruimte komen.
- Bij de Ahoed zijn vier woningen geprojecteerd (oorspronkelijk waren er zes woningen gepland, maar vanwege de beperkte ruimte is dit aantal teruggebracht tot vier). Het gaat om twee twee-onder-één-kap-woningen.
- Er zal een klein parkeerterrein met 16 plaatsen worden aangelegd. Daarmee zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig voor de bewoners van de nieuwe woningen en de bezoekers van de Ahoed.



- De architect van het Ahoed-gebouw heeft geprobeerd het Ahoed-plan zo goed mogelijk aan te laten sluiten op het plan Gelders Kwartier. De welstandscommissie en de stedenbouwkundig adviseur van de gemeente hebben meegedacht over deze aansluiting en hebben in beginsel ingestemd met het plan.

BEOOGD EFFECT

Als de raad het bestemmingsplan vaststelt, kan men de bouwvergunning gaan aanvragen en kan met de bouw van de Ahoed en de nieuwe woningen begonnen worden.

ARGUMENTEN

1. De raad voor te stellen het bestemmingsplan "Kerkhofweg Emst 2009" vast te stellen.

Het is goed voor Emst als er een Ahoed komt. Het past ook in de dorpsvisie om een dergelijk klein medisch centrum te realiseren. De huisartsenpraktijk zal blij zijn met de uitbreiding van de ruimtes. De huisarts heeft behoefte aan meer ruimte voor een huisarts in opleiding en voor taken die een assistente of ondersteuner kan uitvoeren. Voor de inwoners van Emst is het daarnaast prettig dat een apotheekpost vijf dagen per week open is.

2. Hogere grenswaarden vast te stellen voor twee woningen aan de Oranjeweg.

Twee geplande woningen aan de Oranjeweg krijgen te maken met een te hoge geluidsbelasting. Door hogere grenswaarden vast te stellen, kan hieraan tegemoet gekomen worden.

3. Het besluit op de gebruikelijke wijze te publiceren.

Het is wettelijk verplicht een advertentie te plaatsen over de vaststelling van het bestemmingsplan en de hogere grenswaarden. Op die manier kan iedereen kennis nemen daarvan.

KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

De gemeente en de heer Claessen hebben een exploitatieovereenkomst afgesloten. Daarin zijn onder meer afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten.

COMMUNICATIE

Het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en het collegebesluit over de vaststelling van de hogere grenswaarden moeten als gezegd op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt worden en moeten voor een periode van zes weken ter inzage gelegd worden. Men kan in beroep gaan tegen door de raad aangebrachte wijzigingen van het bestemmingsplan. Ook een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan bij uw raad kenbaar te maken, kan in beroep gaan. Tegen het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden kan uitsluitend een belanghebbende in beroep.

UITVOERING

Op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening hoeven Gedeputeerde Staten het bestemmingsplan niet meer goed te keuren. De heer Claessen kan als gezegd nu bouwvergunningen gaan aanvragen. Als niemand vraagt om een voorlopige voorziening, kan het college de bouwvergunningen verlenen.



Gemeente Epe

Beslisnota voor de raad

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Kerkhofweg Emst 2009"
Programma	4 - ruimte en wonen
Datum	10 december 2009
Portefeuillehouder	J. van Nuijs
Registratienummer	2009-68884
Informant	Uko Post
Afdeling	Strategie & Ontwikkeling
Telefoonnummer	(0578) 67 87 12
E-mail adres	uko.post@epe.nl
In raadsdossier	Bestemmingsplan

TE BESLUITEN OM

1. Het bestemmingsplan "Kerkhofweg Emst 2009" vast te stellen.
2. Dit besluit op de gebruikelijke wijze te publiceren.

INLEIDING

Bouwbedrijf Van Laar is onlangs begonnen met de bouw van de nieuwe woonwijk Gelders Kwartier te Emst. Deze wijk ligt tussen de Oranjeweg, Kerkhofweg en Hogeweg. De heer Van Laar heeft eind 2008 aangegeven dat hij deze nieuwe wijk graag wil uitbreiden met zes woningen en een Ahoed (een Ahoed is de afkorting voor een huisarts en apotheekpost onder één dak). Op 10 februari 2009 heeft het college in beginsel ingestemd met deze uitbreiding van Gelders Kwartier en heeft zij de raad daarover geïnformeerd.

De heer Van Laar heeft zijn plannen vervolgens uitgewerkt en heeft de gronden waarop het Ahoed-plan is geprojecteerd, verkocht aan de heer Claessen van apotheek Stellendam te Vaassen. Deze heeft stedenbouwkundig bureau Witpaard gevraagd een ontwerp-bestemmingsplan op te stellen. Dit plan heeft van 21 oktober tot en met 1 december 2009 ter inzage gelegen. De raad heeft in die periode geen zienswijzen ontvangen. Tijdens die periode heeft ook het ontwerp-besluit tot verlening van hogere grenswaarden ter visie gelegen. Het college heeft geen zienswijzen hierover ontvangen. Voorgesteld wordt dat de raad het bestemmingsplan nu vaststelt.

BEOOGD EFFECT

Als de raad het bestemmingsplan vaststelt, kan men de bouwvergunning gaan aanvragen en kan met de bouw van de Ahoed en de nieuwe woningen begonnen worden.

ARGUMENTEN

1. Het bestemmingsplan "Kerkhofweg Emst 2009" vast te stellen.

Het is goed voor Emst als er een Ahoed komt. Het past ook in de dorpsvisie om een dergelijk klein medisch centrum te realiseren. De huisartsenpraktijk zal blij zijn met de uitbreiding van de ruimtes. De huisarts heeft behoefte aan meer ruimte voor een huisarts in opleiding en voor taken die een

assistente of ondersteuner kan uitvoeren. Voor de inwoners van Emst is het daarnaast prettig dat een apotheekpost vijf dagen per week open is.

2. Het besluit op de gebruikelijke wijze te publiceren.

Het is wettelijk verplicht een advertentie te plaatsen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Op die manier kan iedereen kennis nemen daarvan.

KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

De gemeente en de heer Claessen hebben een exploitatieovereenkomst afgesloten. Daarin zijn onder meer afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten.

COMMUNICATIE

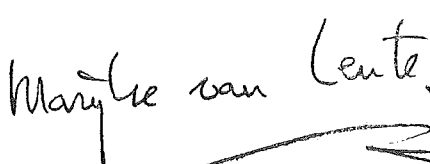
Het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan moet als gezegd op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt worden en moet voor een periode van zes weken ter inzage gelegd worden. Men kan in beroep gaan tegen door de raad aangebrachte wijzigingen van het bestemmingsplan. Ook een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan bij uw raad kenbaar te maken, kan in beroep gaan.

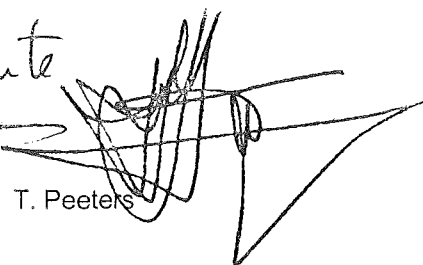
UITVOERING

Op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening hoeven Gedeputeerde Staten het bestemmingsplan niet meer goed te keuren. De heer Claessen kan als gezegd nu bouwvergunningen gaan aanvragen. Als niemand vraagt om een voorlopige voorziening, kan het college de bouwvergunningen verlenen.

Epe, 16 december 2009.

Burgemeester en wethouders van Epe,
de burgemeester de secretaris,


M. van Lente


T. Peeters