

Raadsbesluit

Agendapunt : 8
Titel : **Bestemmingsplan 'Woonwijken Groenlo'**

De raad van de gemeente Oost Gelre;

gezien het voorstel van het college van de gemeente Oost Gelre van 17 september 2012;

gelet op het daartoe bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Overwegende:

Momenteel zijn wij bezig om de bestemmingsplannen van Oost Gelre te herzien tot een actueel en digitaal bestemmingsplan. De gemeente dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening over een actueel, digitaal en digitaal gepubliceerd bestemmingsplan te beschikken. Uitgangspunt is een conserverend bestemmingsplan, waarbij uitgegaan wordt van de bestaande planologische situatie. Slechts op het moment dat uitgewerkte plannen daartoe aanleiding geven en aan de onderzoeksverplichtingen daarvoor is voldaan, worden die meegenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Woonwijken Groenlo" heeft met ingang van 27 april 2012 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn gedurende de inzage termijn 4 zienswijzen ingediend. In de bij dit besluit behorende en als zodanig daarvan deel uitmakende "Nota Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen op ontwerpbestemmingsplan Woonwijken Groenlo", zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook zijn de voorgestelde ambtshalve wijzigingen opgenomen.

In het grootste deel van het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingsmogelijkheden gecreëerd. Hierdoor is geen exploitatieplan nodig. Afdeling 6.4 van de Wro is ten aanzien van dit bestemmingsplan niet van toepassing. Met betrekking tot de Brouwerij fase 2 is met een ontwikkelingscombinatie een overeenkomst gesloten. De Woerd fase 2 is onderdeel van de gemeentelijke grondexploitatie. De gemeente ontwikkelt het plan en geeft de kavels uit. Met de eigenaren van Woerdseweg 8 en omgeving is overeenstemming bereikt omtrent het bouwen van enkele woningen op hun terrein. Via een anterieure overeenkomst zijn de kosten anderszins verzekerd.

Op deze wijze wordt kostenverhaal anderszins verzekerd. Wij besluiten daarom overeenkomstig art. 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening om geen exploitatieplan vast te stellen;

B E S L U I T :

1. de "Nota Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen op ontwerpbestemmingsplan Woonwijken Groenlo" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Woonwijken Groenlo" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1586.BPGRO500-VA05, met de bijbehorende regels en bijlagen;
3. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond die ontleend is aan de GBKN Oost Gelre 2011, vast te stellen;
4. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 2 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
5. geen exploitatieplan voor het onder 2. genoemde plan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 oktober 2012,

de raadsgriffier,

de voorzitter,

J. Vinke

mr. drs. H.W.M. Heijman

Nota Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen op ontwerpbestemmingsplan Woonwijken Groenlo

	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging bestemmingsplan
1	J.A. Janssen, inzake De Bempte 39 en omgeving, ingekomen 1 juni 2012		
a	In Artikel 19.2.3 onder b. van de regels is aangegeven dat een bijbehorend bouwwerk uitsluitend op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag worden gebouwd. Inspreker vindt dat het via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk moet zijn om een platte carport (open constructie) maximaal 2 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw te bouwen. Door de open constructie wordt de voorgevelrooilijn bepaald door de voorgevels van de hoofdgebouwen en door het stellen van voorwaarden blijft de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd.	Wij zijn van mening dat carports voor de voorgevel te veel kunnen gaan domineren in het straatbeeld en de hoofdvorm van de woning daarmee verloren kan gaan. Daarom willen wij dit niet via een algemene regeling of binnenplanse afwijking toe gaan staan.	nee
b	In art. 19.2.3 onder d. is een maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken van 3 m opgenomen. Om een goede aansluiting te krijgen op de woning en gelet op de grotere plafondhoogte op grond van het Bouwbesluit acht appellant het noodzakelijk dat een maximale goothoogte van 3,25 m voor bijbehorende bouwwerken wordt opgenomen. De maximale bouwhoogte waarborgt dat er geen negatieve effecten voor de omgeving ontstaan.	Art. 19.2.3. onder d. geeft voor <u>aangebouwde</u> bouwwerken de mogelijkheid om 0,25 m hoger te bouwen dan de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw. De maat v 3 m past verder nog steeds prima bij de eisen van deze tijd en het Bouwbesluit.	nee
c	In art. 19.2.3 onder i. is bepaald dat de afstand van bijbehorende bouwwerken tot aan de zijdelingse perceelgrens bij vrijstaande woningen ten minste 1 meter dient te bedragen. De bestaande berging van de vrijstaande woning van appellant staat al op de bouwperceelsgrens. Uit ruimtelijk oogpunt ziet hij geen bezwaar tegen het bouwen op de erf grens.	In het ontwerp-bestemmingsplan is dit artikel al zodanig aangepast dat deze eis nog slechts geldt voor <u>aangebouwde</u> bijbehorende bouwwerken. De afstand van aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens heeft naar onze mening wel invloed op het ruimtelijk beeld. Deze afstand zal om die reden wel blijven gelden voor nieuwe aangebouwde bijbehorende bouwwerken. Art. 31.3 voorziet er in dat legaal bestaande afwijkende maten als maximum gelden.	Nee
2	M. Reukers, inzake Ruurloseweg 4, 4a en 4b, ingekomen 6 juni 2012		
a	Het perceel Ruurloseweg 4, 4a en 4b heeft een bedrijfsbestemming.	Appellant vraagt om medewerking	nee

	Inspreker verzoekt een gecombineerde bestemming, waarbij de achterzijde een bedrijfsbestemming krijgt (4b), en waarbij de nummers 4 en 4a een woonbestemming krijgen. Nummer 4 is een bedrijfswoning, nummer 4a is de voormalige winkel. Appellant wil de winkel graag veranderen in een woning. In 2008 heeft de gemeente de bouw van een kleine overkapping afgewezen omdat verdere bebouwing voor het schildersbedrijf een te grote belasting op de woonomgeving betekent en de woonkwaliteit zou aantasten. In 2011 heeft de gemeente op het verzoek om van de voormalige winkel een woning te maken geantwoord dat een richtafstand van 10 meter voor woningen vanaf de opslagplaats van het schildersbedrijf geldt. Er zou aan de woning meegewerkt kunnen worden als de opslag/het bedrijf wordt opgeheven. In het antwoord op de inspraakreactie van appellant merkt de gemeente op dat een woonbestemming het schildersbedrijf zou kunnen beperken. Appellant vindt dat van de richtafstand gemotiveerd kan worden afgeweken, gezien de aard en omvang van het bedrijf. Zonodig wil appellant de activiteiten aanpassen.	aan een nieuwe ontwikkeling, te weten het wijzigen van een deel van de bedrijfsbestemming ter plekke in wonen. Direct aansluitend wil hij de bedrijfsbestemming gehandhaafd zien. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is, zoals gezegd, dat, slechts op het moment dat uitgewerkte plannen daartoe aanleiding geven, deze zijn meegenomen in dit –in hoofdzaak conserverende– bestemmingsplan. Daar is hier geen sprake van. Op zich staan wij welwillend tegen een herontwikkeling naar wonen in de betrokken omgeving. Zoals het college in de brief van 9 februari 2011 heeft aangegeven zijn wij in principe bereid om bij het geheel opheffen van de bedrijfsfunctie op de locatie mee te werken aan een herontwikkeling naar wonen. Het opheffen van de bedrijfsbestemming is namelijk te beschouwen als het opheffen van een milieuknelpunt in deze woonbuurt. Dat is een plausibele reden om in deze tijd van krimp bij uitzondering nog aan een vorm van woningbouw mee te werken. Appellant zal een uitgewerkt plan ter toetsing aan ons voor moeten leggen. Nu wij op dit moment hierover geen beschikking hebben zal voor de herontwikkeling een aparte planologische procedure moeten worden gevolgd.	
3	SRM Rechtsbijstand namens Auto Arink BV, inzake Ruurloseweg 13, ingekomen 7 juni 2012		
a	Huidige locatie en pand zijn niet meer geschikt voor een modern autobedrijf. Marktomstandigheden en de slechte economische situatie bemoeilijken de zoektocht naar koper van het pand. Concrete interesse komt vanuit een supermarkt uit Groenlo, vanwege de beschikbare ruimte en de ligging aan de Ruurloseweg, nabij het centrum. De gemeente heeft geen medewerking willen verlenen met als gevolg dat 2 bedrijven vastzitten in	Zoals de raad in zijn besluit van 6 juli 2010 heeft gemotiveerd vinden wij een speciaalzaak in volumineuze goederen binnen de bestaande bouwmasa acceptabel op deze locatie, bijvoorbeeld een keukencentrum, beddenspeciaalzaak of parketzaak. Dergelijke zaken hebben een doelgericht publiek en trekken geen publiek uit het	nee

hun ontwikkeling. Mocht de gemeente nog steeds niet mee willen werken overweegt appellant om het bedrijf te beëindigen met leegstand als gevolg.	centrum weg. Verder maakt de bestemming op het pand, naast een garagebedrijf, vestiging van andere bedrijvigheid, genoemd in een bedrijvenlijst in het bestemmingsplan, rechtstreeks mogelijk. Op deze wijze hebben we beoogd om een ruimtelijk en stedenbouwkundig acceptabele invulling van de locatie te waarborgen, met mogelijkheden voor appellant, die aan het winkelcentrum van Groenlo geen afbreuk doen. Momenteel is er een beweging te zien van afname van het winkelloppervlak onder invloed van internet, vergrijzing/krimp en teruglopende/stagnerende bestedingen. Dit vraagt om concentratie van winkelvoorzieningen en het zeer terughoudend omgaan met winkelruimte buiten het kernwinkelgebied. Inmiddels heeft de raad op 26 juni 2012 het Programma Stad Groenlo 2012-2027 vastgesteld. Hierin heeft de raad nogmaals duidelijk het standpunt vastgelegd dat, met het oog op de versterking van het centrum, uitbreiding van detailhandel buiten het kernwinkelgebied niet toe wordt gestaan, behalve voor goederen met een groot volume. Bij uitzondering kan een locatie zo dicht mogelijk bij het bestaande winkelgebied én op een locatie die daar een goede verbinding mee heeft, een optie zijn. Specifiek voor supermarkten vermeldt het Programma dat, naast de locatie van de AH, de locaties van Emté en de toekomstige Aldi goede supermarktlocaties zijn.	
---	--	--

		Uitgangspunt van het Programma is verder dat het zogenaamde haltermodel wordt gerealiseerd. Dat model gaat uit van publiekstrekkingen aan beide uiteinden van het kernwinkelgebied. In dat verband is de locatie "De Moriaan" aan de oostzijde van Groenlo ook geschikt voor hervestiging van een grote supermarkt. Een supermarkt op de locatie Ruurloseweg 13 is dus in strijd met het Programma Stad Groenlo.	
b	Appellant is van mening dat de gemeente geen geldende redenen heeft om niet mee te werken aan toevoeging van de functieomschrijving "supermarkt". In het voorontwerp-plan is de functieomschrijving "detailhandel grootschalig" aan het perceel verbonden. Beide functies richten zich op consumenten. Enige afwijking betreft de aard van de te verkopen producten. Het geringe onderscheid blijkt ook uit artikel 6.1, a. van de planregels, dat aan volumineuze detailhandel en supermarkten dezelfde voorwaarden verbindt.	Het enige dat artikel 6.1 regelt over detailhandel in volumineuze goederen en supermarkten is dat beide niet zijn toegestaan binnen de bestemming Detailhandel.	nee
c	De motivatie van het college, waarin wordt verwezen naar de detailhandelsstructuurvisie 2008, is ondeugdelijk en onvoldoende. In hoofdstuk 9 staat dat het centrum gebaat is bij een supermarkt in de nabije omgeving vanwege de publieksaantrekkende werking. En in het centrum is gebrek aan dergelijke grote units. De verhuizing van enkele supermarkten, zoals de Aldi, wordt genoemd en dat de locatie van Super De Boer in een woonwijk geen synergie biedt met het centrum. Een locatie richting centrum vergroot de kans hierop en kan de bundeling van koopgedrag bespoedigen. De visie pleit eerder voor de gevraagde wijziging dan ertegen.	De betrokken locatie heeft visueel/gevoelsmatig geen verbinding met het centrum en heeft hierdoor geen trekkersfunctie voor het centrum, maar trekt eerder klanten weg. De locatie Oude Borculoseweg heeft daarentegen wel een trekkersfunctie voor het centrum; de locatie bevindt zich visueel en gevoelsmatig nl. dicht bij het centrum en heeft daarmee een goede verbinding via de brug Den Koem. Momenteel is in onze visie, zoals vermeld in het Programma Stad Groenlo, alleen de locatie "De Moriaan" aan de oostzijde van Groenlo geschikt als nieuwe locatie voor hervestiging van een grote supermarkt. Deze visie wordt onderschreven door het	nee

		Advies economische invulling haltermodel te Groenlo, van MKB Reva van 26 april 2012.	
d	De gemeente moet met een bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening voeren. Er zijn geen argumenten aangevoerd waaruit blijkt dat er vanwege ruimtelijke ordening geen supermarkt gewenst is. Cliënt vermoedt dat de gemeente motieven heeft die liggen in de regulering van de markt en concurrentie. Dat is niet toegestaan.	Wij beogen zoals gezegd enerzijds een ruimtelijk en stedenbouwkundig acceptabele invulling van de locatie, waarbij anderzijds geen afbreuk mag worden gedaan aan het winkelcentrum van Groenlo, met mogelijk meer leegstand in het centrum tot gevolg. Daarom gaan wij zeer zorgvuldig om met toevoeging van winkelmeters buiten het kernwinkelgebied, zeker voor winkels voor dagelijkse boodschappen en recreatief winkelen. Wij treden daarbij echter niet in marktregulering of concurrentie.	nee
e	De verhuizing en de situatie rond de Aldi, waaraan de gemeente haar medewerking heeft verleend via een bestemmingsplanherziening, zijn niet noemenswaardig anders.	De locatie Oude Borculoseweg bevindt zich visueel en gevoelsmatig dicht op centrum en heeft daarmee een prima verbinding via de brug Den Koem. Hierdoor vervult die locatie, in tegenstelling tot de Ruurloseweg 13, wel een trekkersfunctie voor het centrum. Voor het overige verwijzen wij naar de beantwoording van de zienswijze van appellant bij de vaststelling van bestemmingsplan "Herontwikkeling vuilstort Borculoseweg te Groenlo".	nee
f	In een gesprek wijst appellant erop dat een gedeelte van zijn perceel gewijzigd is in een maatschappelijke bestemming.	Deze wijziging is abusievelijk tot stand gekomen. De situatie wordt weer in overeenstemming gebracht met het voorontwerp.	ja, verbeelding
4	Minister van Defensie, inzake militaire laagvliegroute in het plangebied, ingekomen 1 juni 2012		
a	Binnen het plangebied ligt een deel van een militaire laagvliegroute. Bestemmingen die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter toestaan zijn niet toelaatbaar onder de laagvliegroute. In het ontwerpbestemmingsplan is geen regeling van de onder de laagvliegroute geldende beperkingen opgenomen. Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen is dit ook niet noodzakelijk. Om te bereiken dat in voorkomend geval bij wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed	Aan het verzoek om een kaart met beschrijving van de restricties aan de toelichting toe te voegen kan worden tegemoetgekomen.	Ja, d.w.z. de toelichting

	aan de laagvliegroute is het verzoek om een kaart van de route met een globale beschrijving van de restricties voor het ruimtegebruik in de toelichting op te nemen.		
--	--	--	--

Samenvatting ambtshalve wijzigingen		Wijziging
<i>Verbeelding Kaart A</i>		
Begrenzing water en groen nabij het Blik	Het pad van Halve Maanweg naar Het Blik is verlegd nabij de woonwijk. De begrenzing van de bestemmingen V-VB, Wa en Groen-2 worden aangepast op de nieuwe situatie	Aanpassen begrenzingen V-VB, Wa, en G-2
Begrenzing natuur en groen in het stadspark	De begrenzing tussen deze bestemmingen wordt aangepast aan het inmiddels aangelegde wandelpad	Begrenzing tussen Natuur en G-2 aanpassen
Pad van Halve Maanweg naar woonwijk Het Blik	Dit pad is alleen bedoeld voor langzaam verkeer. De bestemming gaat daarom vanaf de begraafplaats van V-VB naar Groen.	Bestemming aanpassen van V-VB naar G-1/2
Kadastrale percelen 2483 en 3036 in De Woerd	Bedoelde percelen vallen binnen Wonen-uit te werken 1. De woonbestemming zal aldaar echter hoogstwaarschijnlijk niet (of niet binnen de planperiode) worden gerealiseerd. Daarom wordt de bestemming omgezet naar Groen. Ook ligt dit in de lijn van de onlangs aan de orde gestelde motie in de raad om meer groen te behouden op De Woerd.	De bestemming wijzigen in G-1
Woerdseweg 8	Met de eigenaren van Woerdseweg 8 en omgeving is overeenstemming bereikt omtrent het bouwen van enkele woningen op hun terrein. Via een anterieure overeenkomst zijn de kosten anderszins verzekerd. Daarom worden 4 bouwkavels opgenomen. Verder krijgt de bestaande woning de aanduiding Vrijstaand en een goothoogte van max. 6 m. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wasserij' beperkt zich tot de bebouwing van de wasserij.	Opnemen van 2 vrijstaande en 2 halfvrijstaande woningbouwkavels. De bestaande woning nr. 8 krijgt de aanduiding Vrijstaand. De goothoogte van woning nr. 8 wordt aangepast naar 6 m. Het bijlagenboek wordt aangevuld met onderzoeken voor deze locatie.
<i>Verbeelding Kaart B</i>		
Zadelmaker-Tolgaarder	2 stroken krijgen de bestemming Tuin in plaats van V-VB.	De bestemming van de stroken wijzigen in T
Diverse stukken groen langs o.a. Ruurloseweg, van Limburg Styrumstraat, Marskramer, Bevrijdingslaan, Kardinaal de Jongstraat	Deze stroken zijn bestempeld als structuurgroen en maken onderdeel uit van een doorlopende groenzone. Daarom worden ze bestemd als Groen in plaats van V-VB.	De bestemming van de stroken wijzigen in Groen-1.
Sportveld Heemskerkstraat	De bestemming wordt gewijzigd van S naar G-1. Daarbinnen is een speelveld gewoon toegestaan.	De bestemming in de verbeelding wijzigen in G-1.
B. van Galenstraat	Deze strook moet de bestemming Verkeer-Verblijf hebben overeenkomstig bestaand gebruik, in plaats van	De bestemming in de verbeelding wijzigen

tussen huisnr. 14 en 16	W-1.	in V-VB.
Toegangspad naar de fietsbrug over de Rondweg naar wijk Hartreize	Dit is een langzaamverkeersverbinding en krijgt daarom de G-1 bestemming i.p.v. V-VB.	De bestemming in de verbeelding wijzigen in G-1.
Hoekje langs de Deken Hooijmansingel	Een puntje in de weg heeft de groenbestemming. Dit moet V-VB worden.	De bestemming in de verbeelding wijzigen in V-VB.
Ontsluitingsweg vanaf de Barkenkamp	De kantoorlocatie wordt ontsloten via een openbare weg en deze ontsluiting moet daarom de bestemming V-VB krijgen i.p.v. DV.	De bestemming van de ontsluiting in de verbeelding wijzigen in V-VB.
Winterswijkseweg - hoek Lichtenvoordseweg	De begrenzing V-VB en G-1 moet aangepast worden aan de huidige situatie.	De begrenzing tussen de bestemming V-VB en G-1 in de verbeelding verschuiven.
Winterswijkseweg nabij Rondweg	De geluidswal ligt ten onrechte in de bestemming Wonen	De bestemming in de verbeelding wijzigen in G-1.
<i>Verbeelding Kaart C</i>		
Groen langs Oude Papendijk	De strook krijgt de bestemming G-1 i.p.v. V-VB.	De bestemming in de verbeelding wijzigen in G-1.
Voetpad bij De Bempte	Het voetpad krijgt de bestemming G-1 i.p.v. Agrarisch.	De bestemming in de verbeelding wijzigen in G-1.
Weg De Bempte	2 hoekjes naast de weg krijgen de bestemming V-VB i.p.v. respectievelijk T en Agrarisch.	De bestemming in de verbeelding wijzigen in V-VB.
<i>regels</i>		
Art. 5	Aan de bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd geluidwerende voorzieningen.	Art. 5.1.f wordt toegevoegd
	Toegevoegd wordt dat een goothoogte is toegestaan van maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.	Art. 5.2.2.b en c worden aangepast c.q. opgenomen
	Art. 5.5.2 wordt aangepast omdat op de kaart alleen een bouwhoogte is vermeld	idem
Art. 9	Het aantal vlaggenmasten moet gelieerd worden aan het bouwperceel	Art. 9.2.3. b wordt aangevuld
	Ballenvangers mogen 6 m hoog zijn.	Art. 9.2.3.c wordt toegevoegd.
Art. 19	Bij Wonen-1 wordt de regel toegevoegd dat vrijstaande woningen min. 1 m uit de perceelsgrens moeten worden gebouwd.	Art. 19.2.2.f wordt opgenomen
	Ook wordt de regel toegevoegd dat bijbehorende bouwwerken minimaal 3 m achter het verlengde van de voorgevel gebouwd moeten worden en een carport of overkapping minimaal 1 m uit het verlengde van de voorgevel gebouwd moet worden. Dit stemt overeen met onze beleidsregels voor buitenplanse afwijkingen.	Art. 19.2.3.b en c worden aangepast
Art. 19.1.h	"bestaande woning, alsmede" komt te vervallen. De aanduiding 'sw-wa' beperkt zich nl. tot de bebouwing van de waterrij	Art. 19.1.h. wordt aangepast
Art. 20	De bestemming Wonen-2 wordt aangepast aan de	Art. 20 wordt

	vigerende regeling, die is afgestemd op welstandsvrij bouwen.	aangepast
Art. 27,28,29 (archeologie)	Bij de wijzigingsbevoegdheden wordt toegevoegd de mogelijkheid om de dubbelbestemming Waardevol gebied op te nemen	Toegevoegd worden art. 27.5.b., 28.5.b en 29.5.b.

Raadsvoorstel

Agendapunt	:	8
Titel	:	Bestemmingsplan 'Woonwijken Groenlo'
Fase	:	Ontwikkeling (blauw)
Portefeuillehouder	:	Wethouder Van Uem
Beh. ambtenaar	:	B. Leusink
B&W-besluit d.d.	:	17 september 2012

Inleiding

Momenteel zijn wij bezig om de bestemmingsplannen van Oost Gelre te herzien tot een actueel en digitaal bestemmingsplan. De gemeente dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening over een actueel, digitaal en digitaal gepubliceerd bestemmingsplan te beschikken.

Uitgangspunt is een conserverend bestemmingsplan, waarbij uitgegaan wordt van de bestaande planologische situatie. Slechts op het moment dat uitgewerkte plannen daartoe aanleiding geven en aan de onderzoeksverplichtingen daarvoor is voldaan, worden die meegenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Woonwijken Groenlo" heeft met ingang van 27 april 2012 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn gedurende de inzagetermijn 4 zienswijzen ingediend. In de bijbehorende "Nota Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen op ontwerpbestemmingsplan Woonwijken Groenlo", zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook zijn de voorgestelde ambtshalve wijzigingen toegelicht.

Mogelijke beleidskeuzes

1. de zienswijzennota vast te stellen
2. de zienswijzennota niet vast te stellen
3. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen
4. het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen

Voorstel

1. de "Nota Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen op ontwerpbestemmingsplan Woonwijken Groenlo" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Woonwijken Groenlo" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkt bescheiden;
3. geen exploitatieplan voor het onder 2. genoemde plan vast te stellen.

Beoogd effect

Een gedragen actueel, ruimtelijk goed afgewogen en digitaal bestemmingsplan voor de woonwijken van Groenlo.

Argumenten

1.1 de zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord

In de Nota wordt uitgebreid ingegaan op de zienswijzen en gemotiveerd waarom deze al dan niet aanleiding vormen tot wijziging van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijzen is de verbeelding op één locatie aangepast en is de toelichting ook op 1 punt aangepast. In de Nota staat aangegeven wat dat betreft.

2.1 de ambtshalve wijzigingen zijn samengevat en toegelicht

In de Nota is ingegaan op de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, die dienen ter verbetering van het bestemmingsplan.

2.2 het bestemmingsplan kan worden vastgesteld

Er is geen reden tot niet-vaststelling van het bestemmingsplan.

3.1 het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente

In het grootste deel van het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingsmogelijkheden gecreëerd. Hierdoor is geen exploitatieplan nodig. Afdeling 6.4 van de Wro is ten aanzien van dit bestemmingsplan niet van toepassing. Met betrekking tot de Brouwerij fase 2 is met een ontwikkelingscombinatie een overeenkomst gesloten. De Woerd fase 2 is onderdeel van de gemeentelijke grondexploitatie. De gemeente ontwikkelt het plan en geeft de kavels uit. Met de eigenaren van Woerdseweg 8 en omgeving is overeenstemming bereikt omtrent het bouwen van enkele woningen op hun terrein. Via een anterieure overeenkomst zijn de kosten anderszins verzekerd. Met het bovenstaande is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Uitvoering

- Kosten

De gemaakte kosten voor de plannen passen binnen het budget dat beschikbaar is gesteld voor de actualisering van de bestemmingsplannen in onze gemeente.

Omdat het een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan is, is er geen planschaderisicoanalyse gemaakt voor het plangebied.

- Planning

Na vaststelling zal het bestemmingsplan nogmaals worden gepubliceerd met de mogelijkheid van beroep.

- Communicatie

De indieners van zienswijzen krijgen schriftelijk bericht.

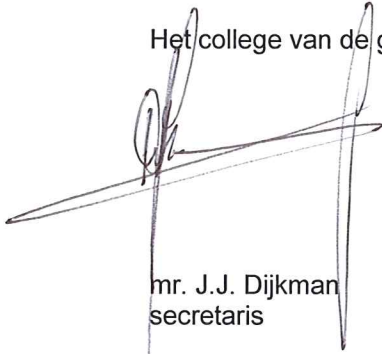
Publicatie in Elna, Groenlose Gids en Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het plan is ook digitaal beschikbaar.

- Evaluatie

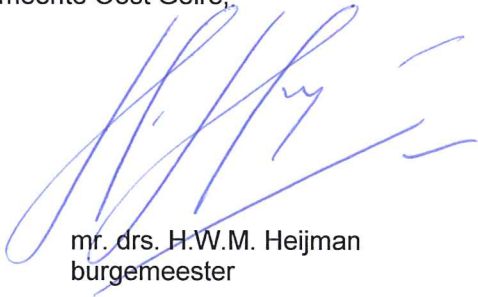
n.v.t.

Een ontwerp-besluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van de gemeente Oost Gelre,



mr. J.J. Dijkman
secretaris



mr. drs. H.W.M. Heijman
burgemeester

