

## Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 26 september 2019

Onderwerp : Vaststelling Bestemmingsplan 'Woningbouwplanning fase 1 en 2'.

### Voorgestelde beslissing

1. Over de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouwplanning fase 1 en 2', te beslissen overeenkomstig de voorstellen zoals opgenomen in de 'Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de 'Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
3. Het bestemmingsplan 'Woningbouwplanning fase 1 en 2', zoals vervat in het bestand NL.IMRO.1509.BP000158-VA01, ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

### Aanleiding

Op 24 november 2016 is de beleidsnotitie Woningbouwplanning Oude IJsselstreek (hierna: WBP) door de raad vastgesteld. Binnen de kaders van de WBP is de planvoorraad op basis van ruimtelijke en volkshuisvestelijke criteria opgedeeld in 'groene' en in 'rode' plannen. Voor de rode plannen is bepaald dat deze **niet** passen binnen de kwalitatieve woningbouwopgave voor de komende jaren.

In het kader van voorzienbaarheid hebben de eigenaren van de rode locaties na vaststelling van de WBP een termijn gekregen waarbinnen zij alsnog tot realisatie konden overgaan. Afhankelijk van de leeftijd van het bestemmingsplan is er een drietal termijnen, te weten 1½, 2 of 3 jaar. Hierbij geldt, hoe ouder het bestemmingsplan dat de woningbouw mogelijk maakt, hoe korter de periode van voorzienbaarheid. Dit betekent concreet dat voor rode plannen de volgende vervaldatum van kracht zijn;

- Fase 1, vervaldatum 8 juni 2018, 1½ jaar na inwerkingtreding van de WBP
- Fase 2, vervaldatum 8 december 2018, 2 jaar na inwerkingtreding van de WBP
- Fase 3, vervaldatum 8 december 2019, 3 jaar na inwerkingtreding van de WBP

Voor fase 1 heeft de raad op 24 mei 2018 een voorbereidingsbesluit genomen, voor fase 2 is dit op 18 oktober 2018 gedaan. Door het bestemmingsplan Woningplanning fase 1 en 2 wordt de woningbouwmogelijkheid uit het bestemmingsplan geschrapt. Omdat de vervaldatum van fase 1 en 2 van de WBP slechts een half jaar uit elkaar liggen, is er vanuit praktische overwegingen voor gekozen deze twee in één bestemmingsplan te combineren.

Voor enkele locaties uit dit bestemmingsplan geldt dat er nog voor de gestelde vervaldatum een omgevingsvergunning is aangevraagd en verleend voor de bouw van één of meerdere woningen. Voor deze locaties voorziet dit bestemmingsplan in een aanpassing naar de vergunde situatie.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 13 juni 2019 tot en met 24 juli 2019 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze worden in de 'Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen' (bijlage 1) behandeld en van een reactie voorzien. Dit geldt tevens voor de ambtshalve wijzigingen. Geadviseerd wordt om met de voorstellen in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' in te stemmen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### Wat wordt met beslissing bereikt

- Door vaststelling van het bestemmingsplan worden niet gerealiseerde rode plannen voor woningbouw geschrapt.
- Voor rode plannen die voor de vervaldatum een omgevingsvergunning hebben aangevraagd wordt het bestemmingsplan conform de vergunde situatie aangepast.

### Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

#### 1.1 Behoort tot de uitvoering van de beleidsnotitie Woningbouwplanning Oude IJsselstreek

Met het bestemmingsplan Woningbouwplanning fase 1 en 2 komt de WBP tot uitvoering. Het schrapt niet gerealiseerde rode plannen.

### *1.2 De planvoorraad wordt opgeschoond*

Door het schrappen van (langdurig) niet gerealiseerd rode plannen wordt de planvoorraad opgeschoond.

### *1.3 Vergunde woningbouwplannen worden vastgelegd*

Voor de rode plannen die voor de vervaldatum een omgevingsvergunning hebben aangevraagd wordt het bestemmingsplan conform de vergunde situatie aangepast.

### *1.4 De zienswijzen geven geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen*

De in de zienswijzen naar voren gebrachte argumenten geven geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

### *1.5 Er is aanleiding voor het maken van ambtshalve wijzigingen*

Het wil nog wel eens voorkomen dat buiten de zienswijzen om onvolkomenheden blijken waardoor het ontwerpbestemmingsplan moet worden aangepast. Hiervan is sprake, daarom is het maken van ambtshalve wijzigingen nodig.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 Eigenaren wiens plan geschrapt doen mogelijk een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade*

Door het schrappen van de woningbouwmogelijkheid ondervinden de eigenaren van de kavels mogelijk (financiële) schade. Tot 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan is het mogelijk om een planschadeclaim in te dienen. Omdat eigenaren na vaststelling van de WBP nog een termijn hebben gekregen waarbinnen zij alsnog tot realisatie over konden gaan (zgn. voorzienbaarheid), wordt het risico hierop als zeer klein ingeschat.

## **Kosten, baten, dekking**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt vanuit het daarvoor beschikbare reguliere budget.

## **Uitvoering**

### Planning

- Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en gelegenheid geboden beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Als er geen beroep of een voorlopige voorziening wordt ingesteld, is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

### Communicatie/participatie

- De vaststelling en terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Oude IJsselstreek Vizier, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.
- De indieners van de zienswijzen worden in kennis gesteld van het genomen besluit.

Burgemeester en wethouders,

M.J.F Verstappen  
Secretaris

O.E.T. van Dijk  
Burgemeester

Raadsvergadering d.d.

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
- ..... stemmen voor ..... stemmen tegen
  
- aangenomen
- aangenomen met amendement .....
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt .....
- in handen B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen: .....
- .....