

Datum raadsvergadering : 28 november 2019

Onderwerp : Voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Woningbouwplanning (fase 3)

Voorgestelde beslissing:

1. te verklaren dat er een bestemmingsplan wordt voorbereid ten behoeve van de uitvoering van fase 3 van de beleidsnotitie Woningbouwplanning Oude IJsselstreek;
2. de datum voor de inwerkingtreding voor het besluit te bepalen op 8 december 2019.

Aanleiding

Op 24 november 2016 heeft de gemeenteraad de Beleidsnotitie Woningbouwplanning Oude IJsselstreek (hierna: WBP) vastgesteld. De WBP is de gemeentelijke vertaling van de woningbouwafspraken die binnen de regio in de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025 zijn gemaakt. Het voorbereidingsbesluit behoort tot de uitvoering van de WBP. Een nadere toelichting op de reikwijdte van het voorbereidingsbesluit en kaartmateriaal van de locaties is in de bijlage opgenomen.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Het onttrekken aan het bestemmingsplan van nog onbenutte directe bouwmogelijkheden van de rode plannen uit fase 3 (maatregel 2a.3) van de WBP.
- Het onttrekken aan het bestemmingsplan van nog onbenutte directe bouwmogelijkheden voor woningen op locaties welke niet specifiek in de WBP zijn opgenomen (zgn. verborgen capaciteit)
- Na publicatie van het voorbereidingsbesluit worden nieuwe aanvragen voor woningbouw voor deze locaties niet langer in behandeling genomen.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 Met het voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Woningbouwplanning (fase 3) komt de WBP tot uitvoering

Het voorbereidingsbesluit onttrekt (nog niet gerealiseerde) rode plannen en verborgen capaciteit waarvan op basis van ruimtelijke en volkshuisvestelijke aspecten is bepaald dat deze niet passen binnen de kwalitatieve woningbouwopgave aan het bestemmingsplan.

2.1 Datum van inwerkingtreding is overeenkomstig met de bepalingen van de WBP

De rode plannen hebben afhankelijk van de leeftijd van het bestemmingsplan waarbinnen zij vallen respectievelijk 1^{1/2}, 2 of 3 jaar de tijd gekregen om alsnog tot realisatie over te gaan (zgn. voorzienbaarheid). De WBP is op 24 november 2016 vastgesteld, op 8 december 2019 loopt fase 3 van de rode plannen af.

Kanttekeningen

a. Op 26 september 2019 heeft de gemeenteraad de Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw vastgesteld

Op basis van de Kwalitatieve toetsingscriteria is er ruimte voor de bouw van meer woningen dan waarin de WBP voorzag. Van de rode plannen vallend onder de bepalingen van de WBP is echter bepaald dat deze niet passen binnen de kwalitatieve woningbouwopgave voor de komende jaren. Het is daarom zaak om ondanks het recent gewijzigde woningbouwbeleid, de niet gerealiseerde rode plannen te blijven schrappen. Eigenaren van de locaties die geschrapt worden, krijgen nog bericht over het nieuwe woningbouwbeleid. Het staat hen vrij (net als ieder ander) om een nieuw plan in te dienen. Dit wordt dan getoetst aan de Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw.

Kosten, baten, dekking

n.v.t.

Uitvoering

Planning

- Binnen één jaar na vaststelling van het voorbereidingsbesluit wordt het bestemmingsplan in procedure gebracht, waarbij de woningbouwmogelijkheid definitief aan het bestemmingsplan onttrokken wordt.

Communicatie/participatie

Na vaststelling door de raad wordt het voorbereidingsbesluit gepubliceerd in de Staatscourant, Oude IJsselstreek Vizier en op website van de gemeente. Het is niet mogelijk om tegen het voorbereidingsbesluit bezwaar en/of beroep in te dienen.

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:
-