Toelichting op het raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Woningbouwplanning (fase 2) 24172

De toelichting bestaat uit een nadere toelichting op de reikwijdte van het voorbereidingsbesluit en kaartmateriaal van de desbetreffende locaties.

Reikwijdte Voorbereidingsbesluit

Rode plannen beleidsnotitie Woningbouwplanning
In de beleidsnotitie Woningbouwplanning (hierna: WBP) is de planvoorraad in groene en rode plannen opgesplitst. De rode plannen zijn plannen waarvan op basis van ruimtelijke en volkshuisvestelijke aspecten de afweging is gemaakt dat deze **niet** passen binnen de kwalitatieve woningbouwopgave voor de komende jaren.

In het kader van voorzienbaarheid zijn in de WBP voor plannen met een directe bouwmogelijkheid de volgende overgangsmaatregelen vastgesteld:

- Fase 1
  Indien het bestemmingsplan vóór 1 januari 2011 onherroepelijk is geworden, dan wordt de woonbestemming onttrokken door wijziging van het bestemmingsplan na 1,5 jaar na vaststelling van de WBP.

- Fase 2
  Indien het bestemmingsplan tussen 1 januari 2011 en 1 januari 2013 onherroepelijk is geworden, dan wordt de woonbestemming onttrokken door wijziging van het bestemmingsplan na 2 jaar na vaststelling van de WBP.

- Fase 3
  In het bestemmingsplan ná 1 januari 2013 onherroepelijk is geworden, dan wordt de woonbestemming onttrokken door wijziging van het bestemmingsplan na 3 jaar na vaststelling van de WBP.

De WBP is op 24 november door de raad vastgesteld en op 7 december 2016 gepubliceerd, de eerstvolgende dag (8 december 2016) geldt als datum van inwerkingtreding. De rode plannen die binnen een bestemmingsplan uit de fase 2 liggen (onherroepelijk tussen 1 januari 2011 en 1 januari 2013) én welke in de tussentijd nog niet zijn gebouwd, in aanbouw, vergund of waarvoor een (complete) aanvraag voor een omgevingsvergunning in behandeling is, worden op 8 december 2018 aan het bestemmingsplan onttrokken.

Voor enkele locaties die in het voorbereidingsbesluit zijn opgenomen geldt dat zij wel beschikken over een omgevingsvergunning, maar dat deze in ieder geval ouder is dan één jaar (vaak meerdere jaren oud) en dat er tot heden nog geen begin is gemaakt met de bouw van de woning(en). Indien er niet binnen zes maanden na verstrekking van de omgevingsvergunning een start is gemaakt met de bouw, kan het college van B&W de vergunningen intrekken*. Het intrekken van omgevingsvergunningen is onderdeel van de uitvoering van de WBP. Tot heden is daar echter geen invulling aangegeven. Voor het intrekken van omgevingsvergunningen wordt voor 1 december een separaat collegevoorstel met daarin de beleidsregels opgesteld.

Verborgen capaciteit
Naast woningbouwmogelijkheden in de rode plannen is er op enkele locaties tevens sprake van verborgen capaciteit. Deze locaties zijn niet specifiek in de WBP aangeduid. De WBP bepaalt echter wel dat deze verborgen capaciteit eveneens de status rood heeft en dat daarvoor dezelfde overgangsmaatregelen gelden (Paragraaf 4.2 Rode Plannen – Overige maatregelen en termijnen WBP).

** Op grond van artikel 2.33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het college bevoegd om een verleende omgevingsvergunning in te trekken als binnen 26 weken respectievelijk de in de vergunning bepaalde termijn, de bouwactiviteiten niet zijn aangevangen.*

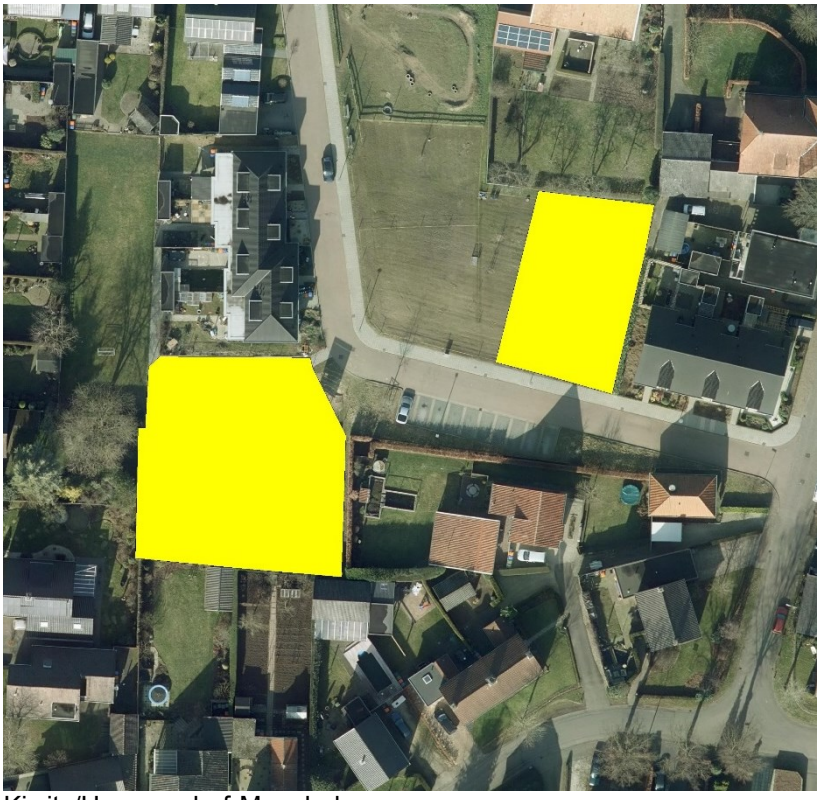
Kaartmateriaal

Onderstaand kaartmateriaal toont de locaties en bestemmingen die onder het voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Woningbouwplanning (fase 2) vallen. De kleur geel betreft de bestemming ‘wonen’, roze betreft een ‘centrum of gemengd’ bestemming.

Locaties rode plannen fase 2

Bongersstraat 239c-Ulft

Kerkhof/de Houtwerf-Westendorp



Kiwitz/Heymanshof-Megchelen

Kasteelweg 8-Sinderen

Entinkweg 3-Varsseveld

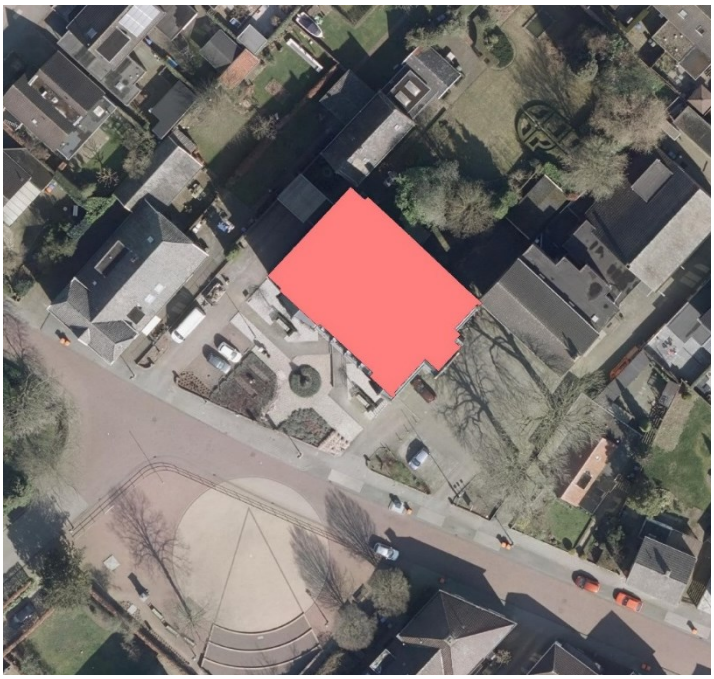
Rabelingstraat 12-Silvolde

Achterzijde Doetinchemseweg-Markt (Walstraat 4, 4a, 4b)-Terborg

Locaties verborgen capaciteit fase 2

Achterzijde Doetinchemseweg/Het Zeel-Varsseveld

Doetinchemseweg-Varsseveld



Dorpsstraat 1-Etten

Kerkstraat-Ulft

Rusthuisweg 2-Varsseveld

Zeddamseweg-Etten