Memo

Aan:	Gemeenteraad
Cc:	
Van:	Thomas van Rijbroek
Datum:	23 april 2018
Kenmerk:	18ini01119
Onderwerp:	aanvullende informatie voorbereidingsbesluit Woningbouwplanning (fase 1)

Onderstaande vormt aanvullende informatie aangaande het voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Woningbouwplanning (fase 1).

Beleidsnotitie Woningbouwplanning Oude IJsselstreek
De directe aanleiding voor het nemen van het voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Woningbouwplanning (fase 1) is de beleidsnotitie Woningbouwplanning Oude IJsselstreek (hierna: WBP). Deze beleidsnotitie is op 24 november 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. De WBP is de gemeentelijke uitwerking van de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025.

In de WBP is de planvoorraad voor nieuwbouwwoningen 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.

Om het risico op planschade weg te nemen hebben de rode plannen afhankelijk van de leeftijd van het bestemmingsplan waarbinnen zij vallen respectievelijk $1^{1/2}$ jaar (fase 1), 2 jaar (fase 2) of 3 jaar (fase 3) de tijd gekregen om alsnog tot realisatie over te gaan (zgn. voorzienbaarheid). Op 8 juni 2018 loopt fase 1 van de rode plannen af.

De rode plannen die binnen een bestemmingsplan uit fase 1 liggen (bestemmingsplan onherroepelijk vóór 1 januari 2011) én welke na vaststelling van de WBP in de tussentijd nog **niet** zijn gebouwd, c.q. in aanbouw genomen, vergund zijn, of waarvoor een complete aanvraag voor een omgevingsvergunning in behandeling is, komen op 8 juni 2018 te vervallen.

Verborgen capaciteit
Naast de rode plannen is er in enkele bestemmingsplannen sprake van verborgen capaciteit. Op deze locaties staat het bestemmingsplan woningbouw toe, maar deze zijn niet opgenomen in de WBP. De verborgen capaciteit zit met name in de *'centrum'* en/of *'gemengd'* bestemming in Silvolde, Ulft en Gendringen. In de WBP is vastgesteld dat de locaties met verborgen capaciteit eveneens de status rood hebben en dat hiervoor dezelfde maatregelen qua fasering en vervaldatum gelden.

Voorbereidingsbesluit
Middels een voorbereidingsbesluit verklaart de gemeenteraad dat er een bestemmingsplan wordt voorbereid. Op basis van het voorbereidingsbesluit ligt er een voorbereidingsbescherming van één jaar. Dit betekent dat er aanvragen voor woningbouw op de desbetreffende locaties (rode plannen) niet langer in behandeling worden genomen. Tijdens deze periode wordt het bestemmingsplan Woningbouwplanning fase 1 gereed gemaakt en in procedure gebracht, Na vaststelling hiervan wordt de woningbouwmogelijkheid dan definitief uit het bestemmingsplan geschrapt. Het voorbereidingsbesluit behoort hiermee tot de uitwerking van het in de WBP vastgestelde beleid.

Vervolg
Zoals vermeld kent de WBP een drietal fases. Voor elke van deze fase zal er een voorbereidingsbesluit aan de raad worden voorgelegd. Fase 2 loopt op 8 december 2018 af, fase 3 op 8 december 2019.

Kaartmateriaal
Onderstaande kaartmateriaal toont de locaties en bestemmingen welke onder het voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Woningbouwplanning (fase 1) vallen. De roze kleur is de centrum/gemengd bestemming, de gele kleur heeft de bestemming wonen.

Centrumbestemming Silvolde + locatie Bielysport

Locatie Bongerstraat 94-98 te Ulft

Centrumbestemming Ulft + locatie Finis.

Locatie Dorpsstraat (Schimmels fase 2) te Etten

Centrumbestemming Gendringen + locatie Veldweg

Achterzijde Sint-Jorisplein te Terborg (zgn. Witte vlek)

Ettensestraat te Terborg (zgn. Witte vlek)

Staringstraat te Terborg (zgn. Witte vlek)

Stationsweg te Terborg (zgn. Witte vlek)

Varsseveldseweg te Terborg (zgn. Witte vlek)

Locatie Pastorietuin Staringstraat te Gendringen

Locatie Sinderenseweg te Sinderen