

Mevrouw I. Woudstra
D66 Oude IJsselstreek

Bezoekadres:
Staringstraat 25, Gendringen
Postbus 42
7080 AA Gendringen
Telefoon: (0315) 292 292
Fax: (0315) 292 293
E-mail: info@oude-ijsselstreek.nl
Internet: www.oude-ijsselstreek.nl

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 263985

Verzenddatum: 6 juli 2021

Onderwerp: Beantwoording artikel 33 vragen m.b.t. 'status rode plannen'

Geachte mevrouw Woudstra,

U heeft op 23 juni 2021 op grond van artikel 33 van het Reglement van Orde een aantal schriftelijke vragen gesteld. In deze brief beantwoorden wij uw vragen, de beantwoording staat in de cursieve tekst. U treft in de bijlage een overzicht van de huidige status van de locaties die vielen onder het voorbereidingsbesluit woningbouwplanning fase 3 aan.

Toelichting op vragen

Enige weken geleden ontvingen wij een schrijven van een verontruste burger betreffende voorbereidende bouwwerkzaamheden in het buitengebied Westendorp, locatie Grote en Kleine Beer. Het gaat hier om een locatie die onderdeel uitmaakt van de "rode plannen", waarop het voorbereidingsbesluit van 28 november 2019 betrekking heeft.

Doel van dat voorbereidingsbesluit was om de woningbouwbestemming op deze locaties definitief te onttrekken aan het bestemmingsplan, omdat "op basis van ruimtelijke en volkshuisvestelijke aspecten is bepaald dat deze niet passen binnen de kwalitatieve woningbouwopgave aan het bestemmingsplan."

Voor zover wij kunnen overzien is dit voorbereidingsbesluit inmiddels verlopen, en heeft dit niet geresulteerd in het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, waardoor de woningbouwbestemming op de desbetreffende locaties de facto nooit onttrokken is aan het bestemmingsplan, zoals de nadrukkelijke bedoeling van de raad was.

Beantwoording toelichting

Voor deze locatie geldt dat er sinds 12 oktober 2009 binnen het 'bestemmingsplan buitengebied Wisch 2004, Wijziging landgoed grote beer en kleine beer' de realisatie van twee landgoederen met elk drie woningen mogelijk is. Vanwege langdurig uitblijven van in ontwikkeling nemen is deze locatie eind 2016 op de rode lijst (fase 3) gezet en daarom eind 2019 opgenomen in het voorbereidingsbesluit woningbouwplanning fase 3. Het doel was om de zes contingenten te schrappen om zo een bijdrage te leveren aan het naar 0 terugbrengen van onze plancapaciteit.

Met vaststelling van de lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek in 2020 is de contingentenbenadering losgelaten. In deze criteria is een regeling voor het stichten van

landgoederen opgenomen. Hierdoor is elke basis voor het schrappen van de reeds bestaande bouwmogelijkheid voor twee landgoederen vervallen.

De reden dat er nu gekozen is een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen is dat de eigenaar voor een gewijzigde opzet wenst te gaan en dat de onderzoeken die in 2009 zijn uitgevoerd verouderd zijn. Het geldende bestemmingsplan uit 2009 gaat uit van de bouw van zes woningen in twee hoofdvolumes. Het huidige ontwerpbestemmingsplan gaat uit van de bouw van zes vrijstaande woningen in twee erfensembles. De bestaande regeling voor landgoederen maakt dit ook mogelijk. Ook in het nieuwe bestemmingsplan is de verplichte natuurcompensatie opgenomen en vult deze ontwikkeling een 'gat' in het Gelders Natuur Netwerk in.

Vragen

Klopt het dat het Voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Woningbouwplanning (fase 3), aangenomen door de gemeenteraad op 28 november 2019 inmiddels is verlopen zonder dat dat is omgezet in een wijziging van het bestemmingsplan?

Dat klopt. Een voorbereidingsbesluit is één jaar geldig. Het voorbereidingsbesluit is daarom nu het verlopen is van www.ruimtelijkeplannen.nl verwijderd.

Indien het antwoord op vraag 1 bevestigend luidt, waarom heeft het voorbereidingsbesluit niet geresulteerd in het opstellen van een ontwerp bestemmingsplan?

Na vaststelling van het voorbereidingsbesluit woningbouwplanning fase 3 heeft de gemeenteraad in februari 2020 de lokale kwaliteitscriteria woningbouw vastgesteld. De contingentenbenadering die de basis van de beleidsnotitie woningbouwplanning was, is daardoor vervallen. Daarmee is ook de doelstelling van het verder reduceren van de plancapaciteit vervallen.

Indien het antwoord op vraag 1 bevestigend luidt, heeft het college plannen om een nieuw voorbereidingsbesluit aan de raad voor te leggen om alsnog de niet gerealiseerde rode plannen te onttrekken aan het bestemmingsplan?

Er zijn geen plannen om voor de niet gerealiseerde rode plannen uit de beleidsnotitie woningbouwplanning fase 3 een nieuw voorbereidingsbesluit in procedure te brengen.

Kunt u ons een overzicht verstrekken van de rode plannen, en per plan aangeven wat de status van deze plannen is? Onder status verstaan wij in ieder geval deze informatie:

- a. Of er een aanvang is gemaakt met de werkzaamheden, en of dat binnen dan wel buiten de werkingstermijn van het voorbereidingsbesluit gebeurd is;
- b. Of de woningbouwbestemming in het bestemmingsplan is komen te vervallen;
- c. Welke lopende aanvragen (bestemmingsplanwijzigingen dan wel vergunningen) er op dit moment zijn

Voor a, b en zie de bijlage waarin de status per locatie die viel onder het voorbereidingsbesluit woningbouwplanning fase 3 is weergegeven.

Wij vertrouwen er op u met deze beantwoording voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens het college B&W

Ben Hiddinga

Bijlage – status rode plannen

Onderstaand kaartmateriaal toont de locaties en bestemmingen die onder het voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Woningbouwplanning (fase 3) vallen.

Slawijkseweg-Netterden



Status: kavels deels in eigendom van gemeente en van een particuliere eigenaar. De particuliere eigenaar heeft nog enkele dagen voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit een omgevingsvergunning aangevraagd en deze is ook verleend. Kavels in eigendom van gemeente zijn nu mogelijk in beeld als potentiële locatie voor het bouwen van woningen waaraan uit de Kleine Kernen Aanpak Netterden behoefte blijft. Dit resulteert waarschijnlijk in de bouw van een andere type woningen (starters en senioren i.p.v. twee-kapper en/of vrijstaand) hier dan eerder voorzien was.

Hutten Zuid, deelplan 2-Ulft



Status: voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit is voor alle nog te bouwen woningen vergunning aangevraagd, deze is ook verleend. De laatste woningen zijn nu in aanbouw.

Kromkamp-Sinderen



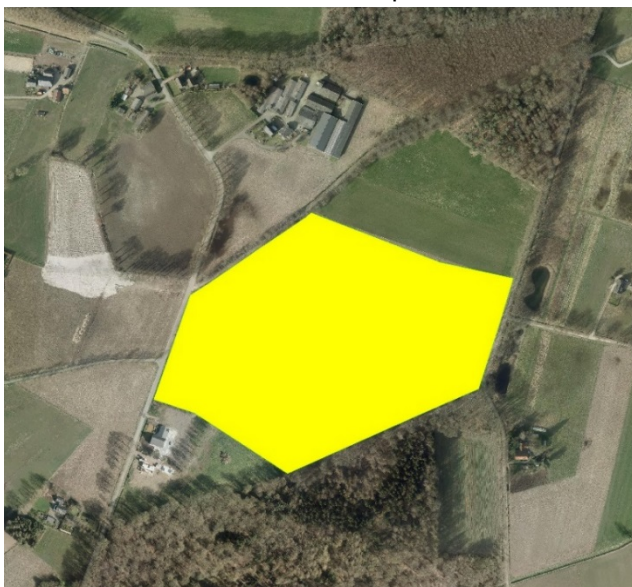
Status: in eigendom van gemeente. Indien er een initiatiefnemer met een plan komt dat binnen lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek komt kan deze locatie weer opgepakt worden. Bij een eventuele Kleine Kernen Aanpak voor Sinderen kan deze locatie ook ingebracht worden. Het bestemmingsplan staat woningbouw daar nog toe.

Vicarisweg 33-Varsselder



Status: de particuliere eigenaar heeft nog enkele dagen voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit een omgevingsvergunning aangevraagd en deze is ook verleend. Woning is inmiddels gebouwd.

Grote en Kleine Beer-Westendorp



Status: nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht.

Stubbelderweg 2 (Boven Slinge)-Varsseveld



Status: geen ontwikkelingen.

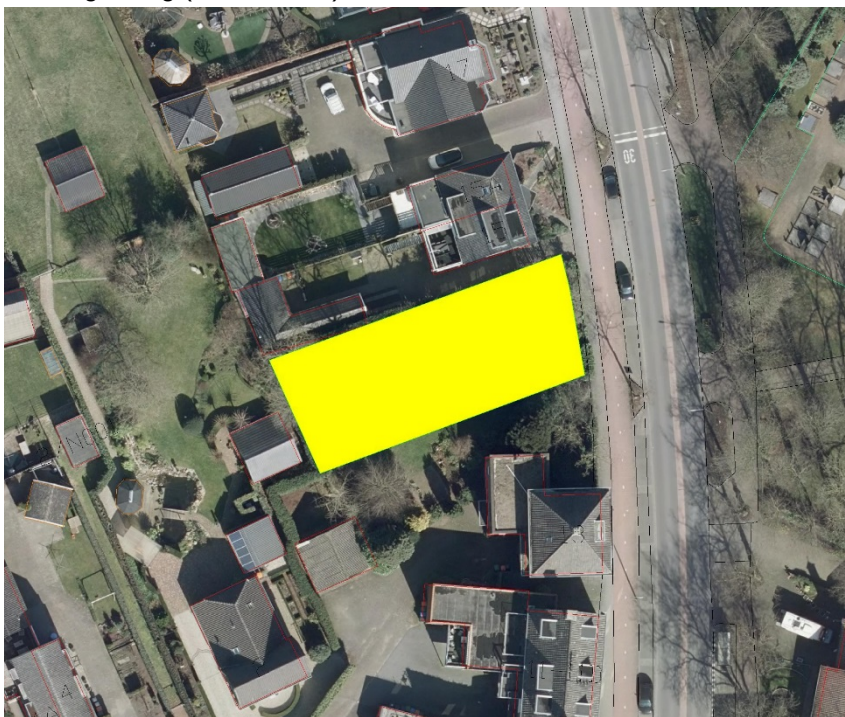
Locaties verborgen capaciteit

Terborgseveld (naast nr. 46)-Silvolde



Status: geen ontwikkelingen.

Terborgseweg (naast nr. 13)-Silvolde



Status: geen ontwikkelingen.

Schoolstraat 11-Silvolde



Status: geen ontwikkelingen.

Kon. Julianastraat (achterzijde Lichtenbergseweg nr. 35)-Silvolde



Status: eigenaar heeft tijdens van kracht zijn van het voorbereidingsbesluit in 2020 een bouwplan ingediend. Vanwege een eerdere schriftelijke toezegging m.b.t. een langere realisatietermijn is besloten het voorbereidingsbesluit hier te 'doorbreken' en alsnog een vergunning te verlenen. Woning is inmiddels gebouwd.

Boterweg (tussen nr. 116 en 124)-Silvolde



Status: eind maart 2021 is er door de eigenaar een bouwplan ingediend voor de bouw van een tweekapper met twee lagen en een schuine kap. Het bestemmingsplan kent hier de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van één woning. Gesprekken voor bijstelling van het plan naar één woning of twee woningen (kavel meet circa 750m² en is ruim genoeg voor twee woningen) die wel voor de prioritaire doelgroepen (starters en/of senioren) geschikt zijn lopen nog.

Kwartelstraat/achterkant Boterweg 64-Silvolde



Status: geen ontwikkelingen.

Uiftseweg (tussen nr. 120 en 122)-Silvolde



Status: geen ontwikkelingen.

Korenweg (naast nr. 6)-Silvolde



Status: geen ontwikkelingen.

Korenweg (tussen nr. 14 en 18)-Silvolde



Status: geen ontwikkelingen.

Korenweg 33-Silvolde



Status: principe medewerking afgegeven voor de bouw van twee seniorenwoningen na sloop van de bestaande vrijstaande woning. Past binnen lokale kwaliteitscriteria. Eigenaar is nog niet gestart met een uitwerking van de principe medewerking. Aan de principe medewerking is een termijn van drie jaar verbonden.

Lichtenbergseweg nr. 38-Silvolde



Status: geen ontwikkelingen.

Frank Daamenstraat 2b-Ulft



Status: geen ontwikkelingen.