

Doetinchem, 7 september 2011

Bestemmingsplan Koksgoedweg bij 1 - 2011

**Voorstel:**

- 1. Het bestemmingsplan Koksgoedweg bij 1 - 2011 gewijzigd vaststellen.**
- 2. Geen exploitatieplan vaststellen.**

Bij de aankoop van een groot deel van de gronden in het projectgebied Heideslag bij Wehl hebben wij met een van de verkopende partijen overeengekomen dat op een terrein aan de Koksgoedweg, ten noorden van huisnummer 1, een woning gerealiseerd kan worden. Deze grond is in eigendom van de verkopende partij. Om de woning te kunnen bouwen, is een bestemmingsplanherziening nodig. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van de woning.

Vanaf 20 januari 2011 heeft het plan als voorontwerp zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen reacties binnengekomen.

Gelijk met de terinzagelegging van het voorontwerpplan hebben wij het plan in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het waterschap Rijn en IJssel. Overleg met het rijk en de provincie is op basis van hun richtlijnen niet nodig.

Het waterschap heeft op 25 januari 2011 laten weten geen opmerkingen op het plan te hebben.

Op 10 mei 2011 hebben wij het voorontwerpplan in gewijzigde vorm als ontwerpplan in procedure gebracht op basis van de Wet ruimtelijke ordening. De wijziging betrof een kleine verschuiving van het bouwperceel, zodat de grond rondom de te bouwen woning aan de zuidzijde van de kavel ontsloten kon blijven. Dit was op verzoek van de grondeigenaar/bouwer. Ook hebben wij veranderingen als gevolg van het Planologisch beleid 2011 in het plan verwerkt.

Het ontwerpplan heeft vanaf 19 mei 2011 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op ingediend.

Er is aanleiding het plan ambtshalve te wijzigen bij de vaststelling. Op 30 juni 2011 hebt u bij vaststelling van de Parapluherziening planologisch beleid 2011 besloten om de 10% afwijking voor het overschrijden van de bouwregels voor de goothoogte, de bouwhoogte en de (vloer)oppervlakte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde te schrappen uit de bestemmingsplannen. In het ontwerpbestemmingsplan Koksgoedweg bij 1 - 2011 was deze regeling nog aanwezig. Daarom moet deze bij het vaststellen van het plan worden geschrapt.

Het perceel aan de Koksgoedweg is niet opgenomen in het vastgestelde exploitatieplan Heideslag 2009. Basis voor de bouw van de woning is een koopovereenkomst/antérieure overeenkomst. De kosten die worden gemaakt, zijn opgenomen in de gemeentelijke grondexploitatie Heideslag. De kosten worden verhaald via gronduitgifte en antérieure overeenkomsten. Daarom is voor het bestemmingsplan Koksgoedweg bij 1 - 2011 geen exploitatieplan nodig.

De woning is opgenomen bij de woningaantallen van Heideslag in de stukken van de Taskforce woningbouw.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststellen binnen twaalf weken na terinzagelegging. Dat betekent dat dit bestemmingsplan uiterlijk 20 september 2011 moet zijn vastgesteld. Als die termijn wordt overschreden, vervalt de voorbereidingsbescherming.

Doetinchem, 7 september 2011

Aangezien sprake is van *gewijzigde vaststelling* bepaalt de Wet ruimtelijke ordening dat zes weken moet worden gewacht met de bekendmaking van het vaststellingsbesluit. Dit heeft te maken met de mogelijkheid die provincie en rijk wordt geboden om desgewenst in te grijpen door middel van een zogenaamde aanwijzing. Met toestemming van de hogere overheden is eerder ter inzage leggen van het vastgestelde plan mogelijk. Bij dit bestemmingsplan is noch het provinciaal beleid, noch het rijksbeleid in het geding. Bovendien is een spoedige bekendmaking gewenst omdat in de koopovereenkomst met de verkopende partij overeen is gekomen dat de gemeente de inspanningsverplichting heeft om vóór 1 januari 2012 de concrete bouwmogelijkheid te hebben.

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,  
De secretaris, De burgemeester,

ING. N. VAN WAART DRS. H.J. KAISER

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Koksgoedweg bij 1 - 2011;

overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan Koksgoedweg bij 1 - 2011, het ontwerpbesluit, alsmede de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 19 mei 2011 zes weken ter inzage hebben gelegen;
- met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- er aanleiding is het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen;

gelet op het gestelde in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet het feit dat de beeldvormende raad op 1 september 2011 kennis heeft genomen van het bestemmingsplan;

**b e s l u i t :**

1. Het bestemmingsplan Koksgoedweg bij 1 - 2011 gewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0222.R50B218A-0003, waarbij als ondergrond is gebruikt de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN), versie 03-05-2011 en de kadastrale kaart, versie 03-05-2011.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 15 september 2011,



, griffier



, voorzitter

