

Het Loo 2007 gedeeltelijke herziening Woongebied

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	7
1.4 Opbouw van de toelichting	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
Hoofdstuk 3 Wijze van bestemmen	11
Hoofdstuk 4 Procedure	13
4.1 Inspraak	13
4.2 Overleg	13
Regels	15
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	17
Artikel 1 Reikwijdte	17
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	19
Artikel 2 Woongebied - vervallen	19
Artikel 3 Woongebied - toe te voegen	20
Hoofdstuk 3 Slotregel	21
Artikel 4 Slotregel	21

Toelichting

Hoofdstuk I Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 19 maart 2009 heeft de raad van de gemeente Doetinchem het bestemmingsplan Het Loo 2007 vastgesteld. Nu is gebleken dat in dit bestemmingsplan voor de bestemming Woongebied het bebouwingspercentage niet op de plankaart is opgenomen. Dit had wel moeten en is dus een omissie. In de regels is het wel zo aangegeven. Ook in de toelichting van Het Loo 2007, paragraaf 6.2.2 (bladzijde 68) is aangegeven dat de maximaal toegelaten oppervlakte voor het hoofdgebouw met een bebouwingspercentage is geregeld.

Met Het Loo 2007 gedeeltelijke herziening Woongebied wordt dit gecorrigeerd in de regels, zodat het bebouwingspercentage alsnog planologisch vastgelegd wordt.

1.2 Plangebied

De herziening van de regels heeft betrekking de bestemming Woongebied zoals deze in artikel 13 van het bestemmingsplan Het Loo 2007 opgenomen is.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het geldende bestemmingsplan is Het Loo 2007, vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem op 19 maart 2009.

1.4 Opbouw van de toelichting

Deze toelichting gaat niet in op het beleid wat relevant is en op de haalbaarheidsaspecten, waar een gewoon bestemmingsplan wel op in gaat. Dit omdat het beleid geen invloed heeft op het voorliggende plan en de haalbaarheid bij dit bestemmingsplan niet aan de orde is. Ook zijn er geen gevolgen voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. Er is alleen sprake van het toevoegen van een bebouwingspercentage in een enkelbestemming.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

In dit bestemmingsplan wordt het bebouwingspercentage voor de gronden met de bestemming Woongebied in het bestemmingsplan Het Loo 2007 vastgelegd op 20 % van het bestemmingsvlak binnen het bouwvlak.

In het Stedenbouwkundige plan voor de ontwikkeling van Het Lookwartier is aangegeven dat het bebouwingsoppervlakte per kavel relatief laag is. In de kavelpaspoorten is dit vertaald naar een percentage van 20 %. Dit percentage had ook in het bestemmingsplan Het Loo 2007 opgenomen moeten zijn. Een kavelpaspoort is een beschrijving van de gewenste vorm van bebouwing op de kavel. Planologische eisen, maar ook welstands- en andere inrichtingseisen staan hierin beschreven.

Hoofdstuk 3 Wijze van bestemmen

Artikel 13 'Woongebied' van de bestemmingsregels van het plan Het Loo 2007 wordt gewijzigd via artikelen 2 en 3 van dit bestemmingsplan. Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan Het Loo 2007 onverminderd van kracht.

Hoofdstuk 4 Procedure

4.1 *Inspraak*

Aan dit ontwerpbestemmingsplan is geen inspraak vooraf gegaan. In het verleden is het stedenbouwkundige plan voor het Lookwartier al voor inspraak vrijgegeven. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan op dit stedenbouwkundige plan, waardoor inspraak niet nodig is.

4.2 *Overleg*

Het plan is alleen met het waterschap overlegd. Op basis van provinciale en rijksoverheidsrichtlijnen is vooroverleg met deze instanties niet nodig.

Het waterschap heeft aangegeven dat zij op het voorliggende bestemmingsplan geen opmerkingen heeft.

