

## **Uitsluiten woningbouw Gaanderen - 2016**

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Geldende planologische situatie	6
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>7</b>
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>15</b>
3.1 Omgevingsvisie en -verordening	15
3.2 Regionale woonagenda Achterhoek	16
3.3 Herziene woningbouwstrategie 2015	16
3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	17
<b>Hoofdstuk 4 Haalbaarheid</b>	<b>19</b>
<b>Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen</b>	<b>21</b>
5.1 Algemeen	21
5.2 Toelichting op de regels	21
<b>Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>23</b>
<b>Hoofdstuk 7 Procedure</b>	<b>25</b>
7.1 Algemeen	25
7.2 Inspraak	25
7.3 Overleg	25

# Toelichting





## **Hoofdstuk I    Inleiding**

### ***1.1    Aanleiding en doel***

De gemeenteraad van Doetinchem heeft op 5 november 2015 de 'herziening woningbouwstrategie 2015' (verder: HWS) vastgesteld. Na aanleiding van dit besluit is het nodig om de nu nog aanwezige onbenutte directe bouwmogelijkheden voor nieuwe woningen uit te sluiten.

In het geldende bestemmingplan Gaanderen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juli 2007, zijn op diverse locaties nieuwe woningen mogelijk. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de directe bouwmogelijkheid binnen de verschillende bestemmingen van het geldende bestemmingsplan Gaanderen geschrapt.

Op deze manier kan de gemeente het realiseren van nieuwe woningen voorkomen die niet in de HWS passen.

Met het voorontwerp bestemmingsplan "Uitsluiten woningbouw Gaanderen - 2016" wordt het concrete beleidsvoornemen kenbaar gemaakt om de ongebruikte - latente - woningbouwmogelijkheden in de verschillende geldende bestemmingen van de kern Gaanderen te schrappen.

Voor de rest van de gemeente worden ook één of meerdere (paraplu)herzieningen opgesteld om de ongebruikte - latente - woningbouwmogelijkheden ook te schrappen. Hiermee wordt dan ook voor de rest van de gemeente uitvoering gegeven aan de HWS.

### ***1.2    Plangebied***

Het plangebied voor het bestemmingsplan "Uitsluiten woningbouw Gaanderen - 2016" is de kern Gaanderen. Het plangebied komt overeen met het plangebied van het bestemmingsplan Gaanderen zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juli 2007. In de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



#### Legenda

Plangebied

Plangrens

gemeente [gD] Doetinchem

Ligging plangebied bestemmingsplan "Uitsluiten woningbouw Gaanderen - 2016"

### 1.3 Geldende planologische situatie

Het bestemmingsplan "Uitsluiten woningbouw Gaanderen - 2016" heeft betrekking op het geldende bestemmingsplan Gaanderen zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juli 2007. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de bestemmingen in het geldende bestemmingsplan Gaanderen waar woningen mogelijk zijn. De specifieke bestemmingen waar het voorliggende bestemmingsplan betrekking op heeft zijn weergegeven in hoofdstuk 2 Planbeschrijving.

De in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregels gelden als *aanvulling* op de bouw- en gebruiksregels voor de betreffende bestemmingen in het geldende bestemmingsplan Gaanderen.

De latere verleende vrijstellingen (o.a. de oude artikel 19-procedures) zijn niet meegenomen in dit bestemmingsplan, omdat deze vrijstellingen niet het geldende bestemmingsplan hebben herzien. Deze vrijstellingen worden later wel meegenomen in het actualisatie plan Gaanderen.

De nieuwe nog niet realiserde woningen waar al wel een omgevingsvergunning voor verleend is, kunnen nog wel gewoon gerealiseerd worden. Deze woningen vallen niet onder het voorontwerp bestemmingsplan "Uitsluiten woningbouw Gaanderen - 2016". Aan de vergunningen van deze nog niet gerealiseerde woningen wordt, vanuit de HWS wel paal en perk gesteld, zodat ze binnen afzienbare tijd ook daadwerkelijk gerealiseerd moeten worden. Zo niet, dan wordt de vergunning ingetrokken, waardoor ze ook niet meer gerealiseerd kunnen worden. Dit is een apart traject binnen de uitvoering van de HWS.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het voorliggende bestemmingsplan regelt voor de bestemmingen 'Bedrijven -B-', 'Centrumgebied -C-', 'Detailhandel en dienstverlening -DD-', 'Gemengd -G-', 'Horeca -H-', 'Kantoren -K-' en 'Wonen -W-' dat de directe bouwmogelijkheid van het bouwen van nieuwe woningen niet meer mogelijk is. In kader van de HWS geldt dat onder het begrip nieuwe woningen, ook nieuwe dienstwoningen wordt verstaan. Deze woningen zijn dus ook niet meer direct toegestaan.

Voor de bestemmingen 'Centrumgebied -C-' en 'Gemengd -G-' wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, zodat bij deze bestemmingen via een afwijking eventueel nog woningen gerealiseerd kunnen worden, mits deze woning past in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

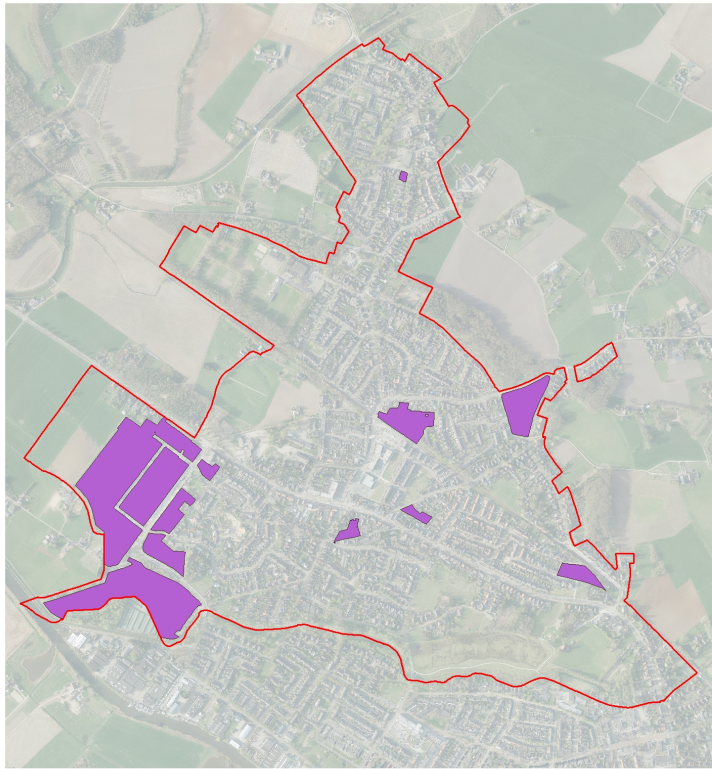
In de bestemmingen 'Bedrijven -B-', 'Groen -G-' en 'Wonen -W-' zit een wijzigingsbevoegdheid naar wonen. Deze wijzigingsbevoegdheid vervalt.

In de bestemmingen 'Maatschappelijk -M-' en 'Recreatie-sport -R(s)-' kunnen vanuit het geldende bestemmingsplan via een vrijstelling per instelling één dienstwoning toegestaan worden. Bij deze bestemmingen wordt nu als voorwaarde bij de vrijstelling toegevoegd dat de nieuwe dienstwoning moet passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Bij de bestemming 'Woongebied (uit te werken) -WGU-' is het aantal woningen teruggeschroeft van 10 woningen naar 9 woningen. Er zijn al 2 woningen gerealiseerd, momenteel zijn de voorbereidingen bezig voor de bouw van 7 woningen. Vandaar dat de uit te werken bestemming van 10 naar 9 woningen teruggeschroeft kan worden.

### Locaties van de bestemmingen

In de navolgende afbeeldingen zijn de locaties van de bestemmingen weergegeven. Per bestemming is een afbeelding gemaakt, waar de bestemming ligt in het plangebied.



**Legenda**

**Plangebied**

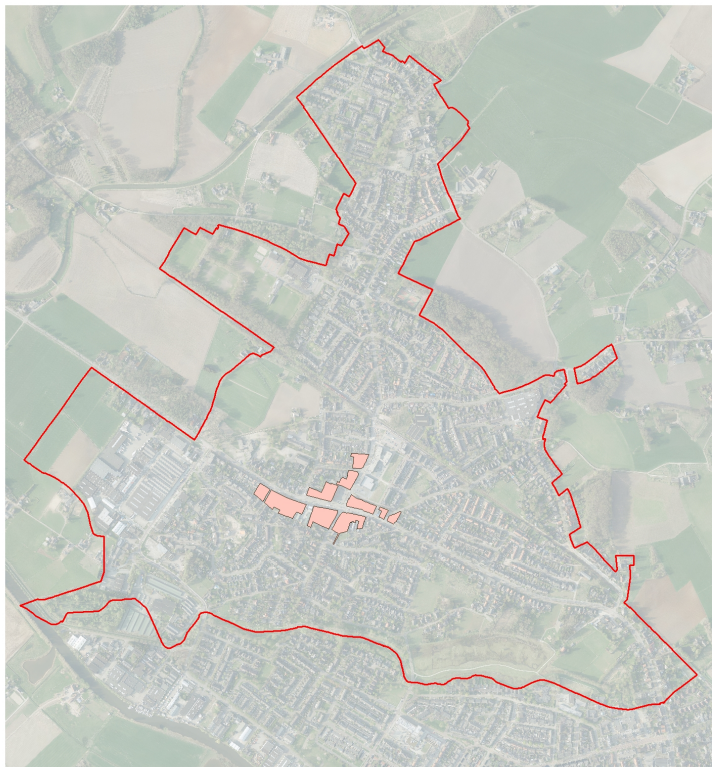
Plangrens

**Bestemming**

Bedrijven -B-

gemeente [gD] Doetinchem

Locatie's met de bestemming 'Bedrijven -B-'



**Legenda**

**Plangebied**

Plangrens

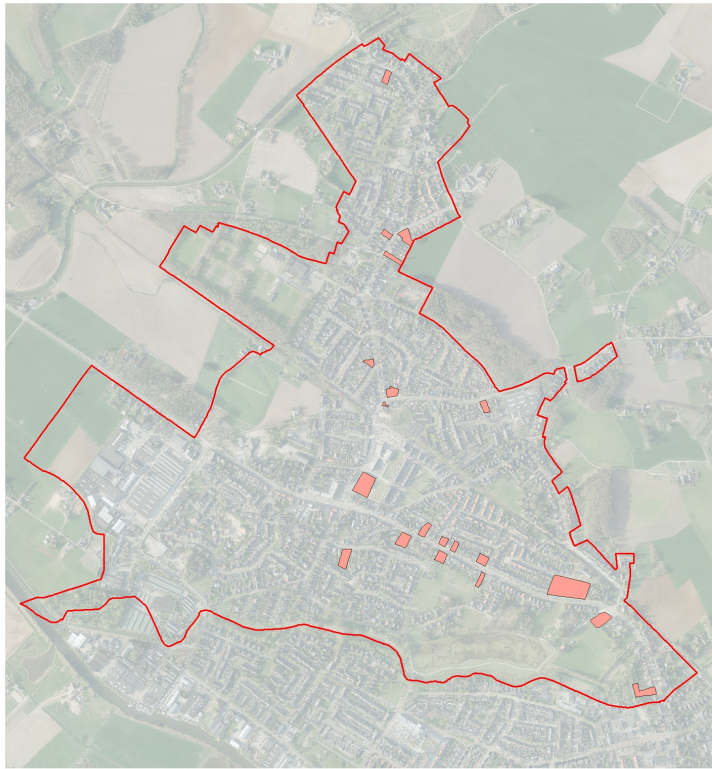
**Bestemming**

Centrumgebied -C-

gemeente [gD] Doetinchem

Locatie's met de bestemming 'Centrumgebied -C-'





**Legenda**

**Plangebied**

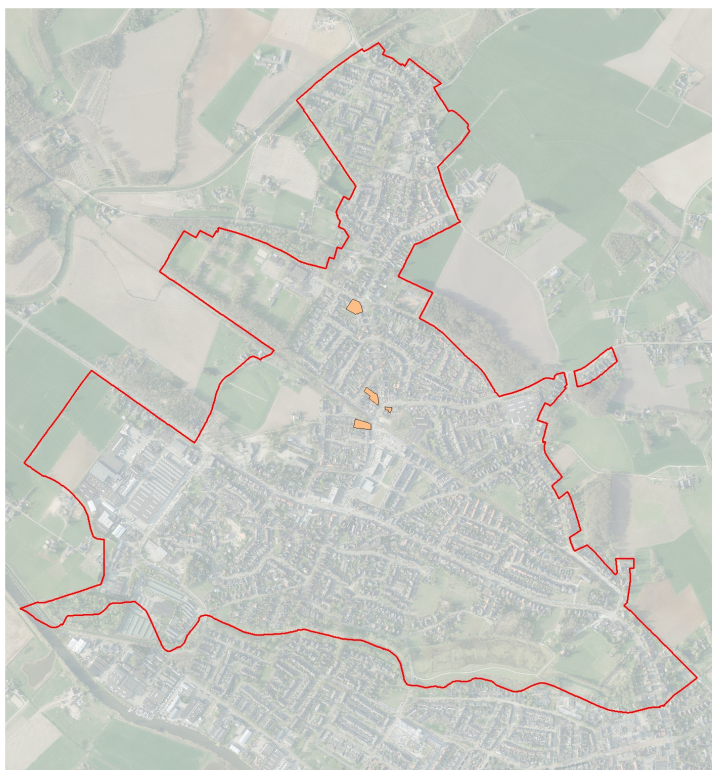
Plangrens

**Bestemming**

Detailhandel en dienstverlening -DD-

gemeente [gD] Doetinchem

Locatie's met de bestemming 'Detailhandel en dienstverlening -DD-'



**Legenda**

**Plangebied**

Plangrens

**Bestemming**

Gemengd -G-

gemeente [gD] Doetinchem

Locatie's met de bestemming 'Gemengd -G-'



**Legenda**

**Plangebied**

Plangrens

**Bestemming**

Horeca -H-

gemeente [gD] Doetinchem

Locatie's met de bestemming 'Horeca -H-'



**Legenda**

**Plangebied**

Plangrens

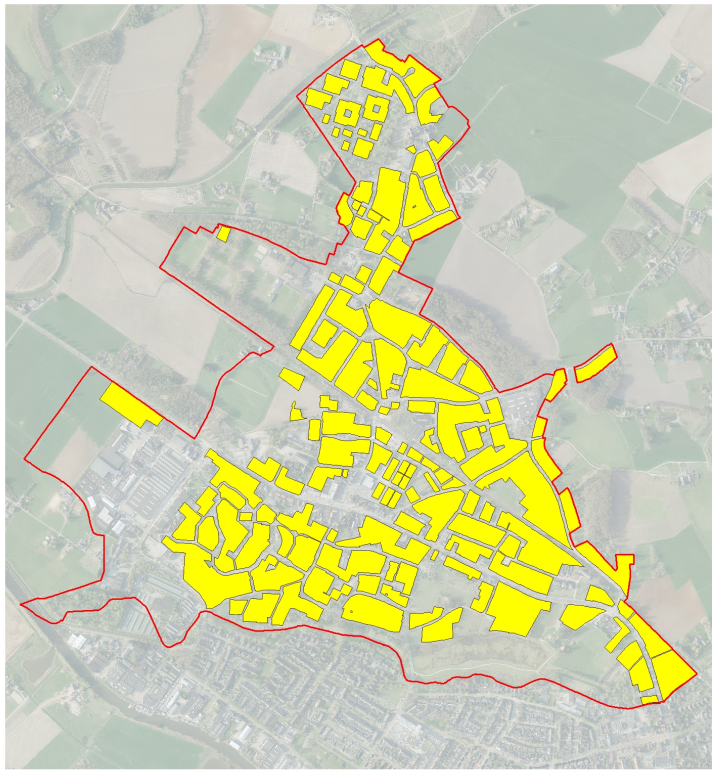
**Bestemming**

Kantoren -K-

gemeente [gD] Doetinchem

Locatie's met de bestemming 'Kantoren -K-'





**Legenda**

**Plangebied**

Plangrens

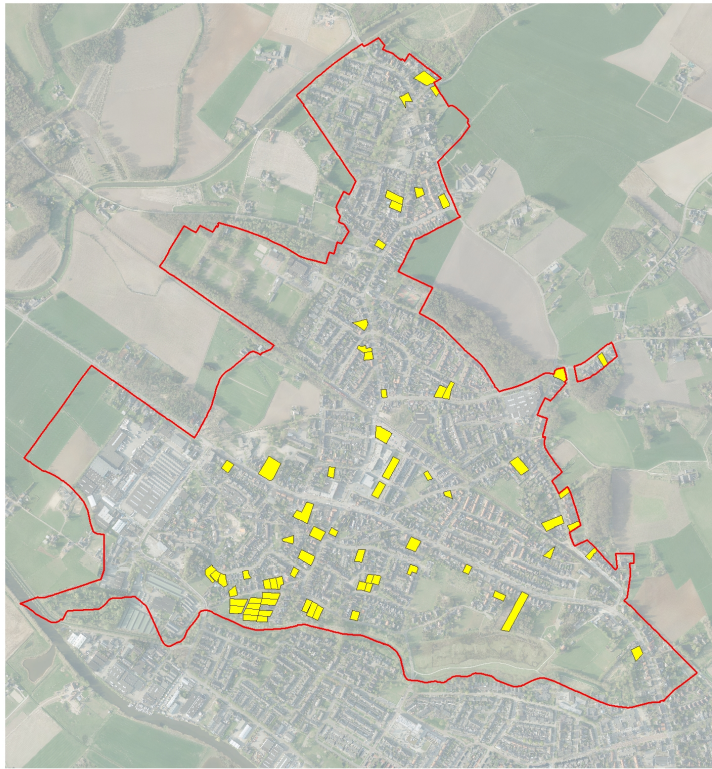
**Bestemming**

Wonen -W-

gemeente [gD] Doetinchem

Locatie's met de bestemming 'Wonen -W-'

In de navolgende afbeelding zijn de locaties aangegeven voor de bestemming 'Wonen -W-' waar onder andere een nieuwe woning mogelijk is vanuit het geldende bestemmingsplan.



**Legenda**

**Plangebied**

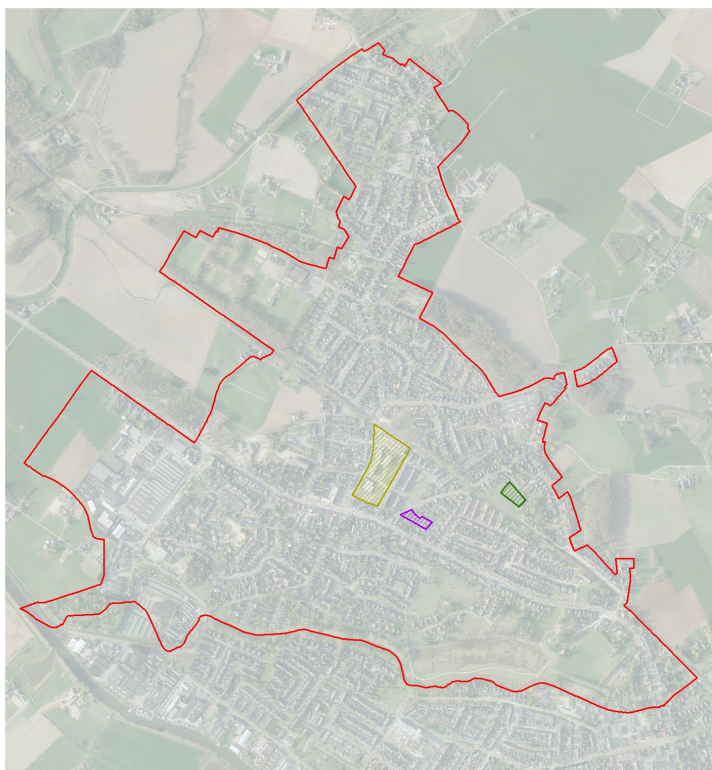
Plangrens

**Bouwmogelijkheid**

Nieuwe woning(en)

gemeente [gD] Doetinchem

Locatie's met de bestemming 'Wonen -W-' waar o.a. een nieuwe woning mogelijk is vanuit het geldende bestemmingsplan



**Legenda**

**Plangebied**

Plangrens

**Bestemming**

in bestemming de Bedrijven -B-

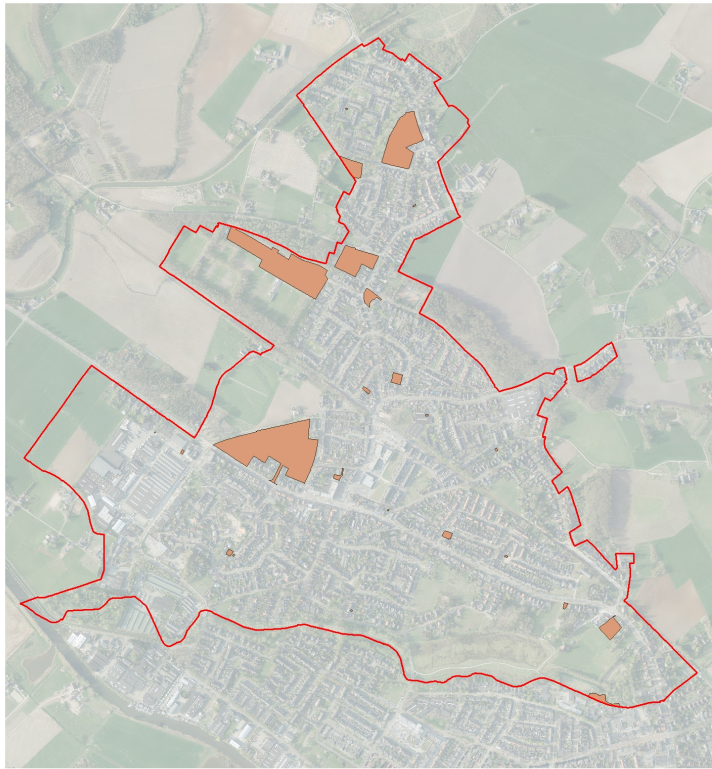
in bestemming de Groen -G-

in bestemming de Wonen -W-

gemeente [gD] Doetinchem

Locatie's uit de bestemming 'Bedrijven -B-', 'Groen -G-' en 'Wonen -W-' waar op basis van de wijzigingsbevoegdheid nieuwe woningen mogelijk zijn.





**Legenda**

**Plangebied**

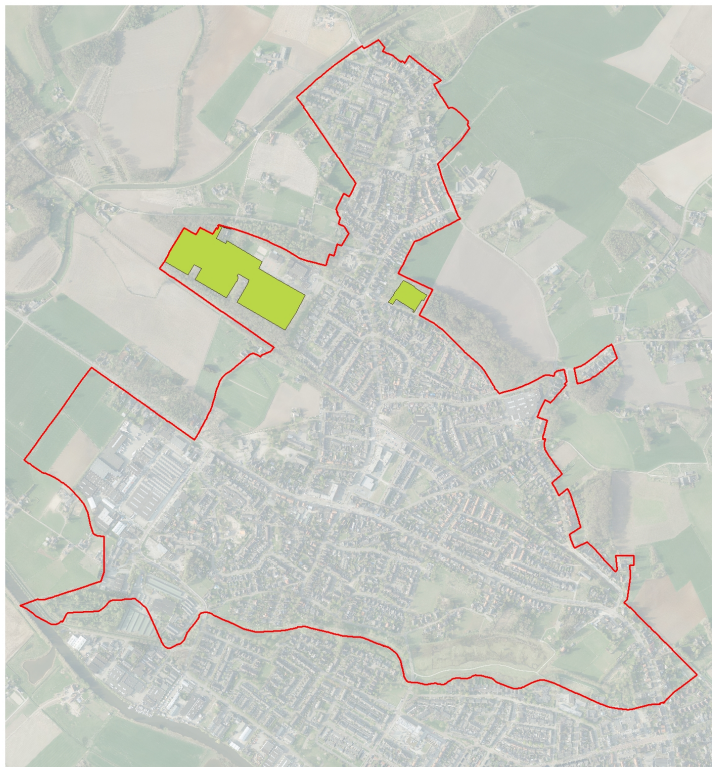
Plangrens

**Bestemming**

Maatschappelijk -M-

gemeente [gD] Doetinchem

Locatie's met de bestemming 'Maatschappelijk -M-'



**Legenda**

**Plangebied**

Plangrens

**Bestemming**

Recreatie-sport -R(s)-

gemeente [gD] Doetinchem

Locatie's met de bestemming 'Recreatie-sport -R(s)-'



#### Legenda

##### Plangebied

Plangrens

##### Bestemming

Woongebied (uit te werken) -WGU-

gemeente [gD] Doetinchem

Locatie met de bestemming 'Woongebied (uit te werken) -WGU-'

### Algemene wijzigingsbepalingen

In de algemene wijzigingsbepalingen is geregeld dat de bestemmingen 'Kantoren -K-', 'Horeca -H-', 'Detailhandel en dienstverlening -DD-', 'Bedrijven -B-' of 'Maatschappelijk -M-' gewijzigd kan worden naar 'Wonen -W-'. Hierbij is als voorwaarde toegevoegd dat een bestaande dienstwoning een woning kan worden en dat een nieuw te realiseren woning moet passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma.

## Hoofdstuk 3    **Beleidskader**

In dit hoofdstuk komt het overheidsbeleid aan de orde dat van invloed is op het voorliggende bestemmingsplan. Uit onderzoek blijkt dat de volgende beleidsstukken niet van invloed zijn:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), inwerking gestreden op 13 maart 2012;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), Rijksoverheid, vastgesteld op 22 augustus 2011;
- Besluit ruimtelijke ordening, De Ladder voor duurzame verstedelijking, 1 oktober 2012;
- Cultuur- en erfgoedprogramma 2013-2016; provincie Gelderland, vastgesteld 2 oktober 2012;
- Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012, vastgesteld 26 april 2012;
- Structuurvisie Doetinchem 2035, vastgesteld 26 september 2013;
- Planologisch beleid 2011, gemeente Doetinchem, vastgesteld op 30 juni 2011 en onherroepelijk op 5 september 2011;
- Masterplan Schil d.d. 13 december 2007;
- Mobiliteitsplan, gemeente Doetinchem, vastgesteld 12 juli 2007;
- Groenstructuurplan, gemeente Doetinchem, vastgesteld 1992;
- Cultuurnota Dossier Cultuur 2003, gemeente Doetinchem, vastgesteld d.d. 18 december 2003;
- Detailhandelsnota 'Perspectief detailhandel Doetinchem', gemeente Doetinchem, vastgesteld op 27 november 2006;
- Kantorennota 'Ruimte voor kantoren', gemeente Doetinchem, vastgesteld op 7 februari 2008;
- Nota cultuurhistorie, Doetinchem Cultuurhistorierijk, gemeente Doetinchem, vastgesteld 25 september 2008;
- Nota Parkeerbeleid 2012, vastgesteld 23 februari 2012;
- Lijnen op het veld, kadernota sportbeleid Doetinchem 2004 t/m 2007, Vastgesteld op 23 oktober 2003.

Deze plannen zijn daarom ook niet verder toegelicht in dit plan.

Het beleid wat wel van invloed is voor dit bestemmingsplan is in dit hoofdstuk verwoord en afgewogen.

### **3.1    Omgevingsvisie en -verordening**

#### **3.1.1    Omgevingsvisie Gelderland (december 2015)**

In hoofdstuk 3, paragraaf 3.1 van de Omgevingsvisie Gelderland spreekt de provincie de ambitie uit zich in te zetten voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking. Een van de handvatten hierbij is het bieden van een basis voor regionale afspraken over wonen en werken. Daarom wordt op provinciaal niveau woonprogrammering in het kader van de Regionale Woonagenda's opgepakt, zie ook paragraaf 3.2. Daarbij gaat het over de vraag hoeveel woningen van welk type wanneer worden opgeknapt of bijgebouwd.

De provincie neemt hierbij een regierol. Zij treedt op als de afspraken niet van de grond komen, of wanneer de afspraken niet worden nageleefd.

### **3.1.2 Omgevingsverordening Gelderland (december 2015)**

De afspraken over de groei van de woningvoorraad (hoeveel woningen komen er nog bij?) worden vastgelegd in de 'kwantitatieve opgave t/m 2024'. In de provinciale Omgevingsverordening Gelderland is de status van de kwantitatieve opgave vastgelegd (art. 2.2.1.1): "In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio."

Voor Doetinchem is dit vastgelegd in de Regionale woonagenda Achterhoek, zie paragraaf 3.2.

## **3.2 Regionale woonagenda Achterhoek**

Op 25 juni 2015 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025 vastgesteld als opvolger van de Regionale Woonvisie 2010-2020. De Regionale woonagenda schets de kaders en geeft ruimte om de inhoud mede door andere partijen te laten invullen. Daarmee verschuift de rol van de overheid van inhoudelijk bepalend naar procesbegeleidend. Kernbegrippen zijn kaders stellen, faciliteren en ruimte geven.

De kernboodschap voor de komende jaren luidt dan ook:

- Er zijn (bijna) voldoende woningen (in aantallen) om te voorzien in de vraag. Het is noodzakelijk om de regionale ambitie (5.900 woningen toevoegen tussen 2010 en 2025) verder te verlagen met 10%. Het nieuwe regionale aantal is 3.145 woningen tussen 2015 en 2025.
- Een integrale aanpak is nodig om de bestaande woningen toekomstbestendig te maken (kwalitatief), waarbij de eigenaar een persoonlijke mix kiest van onderhoud, isolatie, energieopwekking en levensloopbestendig maken. Sloop/nieuwbouw kan een optie zijn.
- Voor leegstaand en leegkomend vastgoed is een gezamenlijke beeldvorming met een lokale aanpak nodig. Naast herbestemmen zal in toenemende mate ook sloop aan de orde zijn.
- Wonen en zorg vormt een belangrijk aandachtspunt bij al deze genoemde ontwikkelingen.

De gemeenten uit de regio zijn na vaststelling van de Regionale woonagenda begonnen om deze lokaal uit te werken. Doetinchem heeft daartoe een herziene woningbouwstrategie opgesteld. Op 5 november 2015 is deze 'Herziene woningbouwstrategie 2015' door de raad van Doetinchem vastgesteld. Voor Doetinchem betekent dit dat de gemeenteraad door vaststelling van de Regionale woonagenda onder andere heeft ingestemd met het aantal woningen, dat in Doetinchem mag worden toegevoegd tussen 1 januari 2015 en 1 januari 2025, te maximeren op 1.375. Meer hierover in paragraaf 3.3 Herziene woningbouwstrategie 2015.

## **3.3 Herziene woningbouwstrategie 2015**

De gemeente Doetinchem heeft het kwantitatieve deel van de regionale woonagenda uitgewerkt in de 'Herziene woningbouwstrategie 2015' (verder: HWS). Deze is op 5 november 2015 door de gemeenteraad van Doetinchem vastgesteld. In de HWS is vastgelegd, dat in Doetinchem tussen 1 januari 2015 en 1 januari 2025 maximaal 1.375 woningen mogen worden toegevoegd.

Dit betekent dat alleen nieuwe woningen gebouwd mogen worden die passen in de HWS.

Alle overige woningen, ook dienstwoningen, die niet in de HWS passen die worden uitgesloten. Dit betekent dat de mogelijkheid van het bouwen van nieuwe woningen in geldende plannen geschrapt moet worden. Daarom is het voorliggende bestemmingsplan voor de kern Gaanderen opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft het concrete beleidsvoornemen weer om de ongebruikte - latente - woningbouwmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan van de kern Gaanderen te schrappen.

Het schrappen van de ongebruikte woningbouwmogelijkheden in deze bestemmingen, draagt eraan bij dat de gemeente zelf kan bepalen waar, welke type woningen en wanneer de 1.375 nieuwe woningen gebouwd gaan worden. Het voorliggende bestemmingsplan is voor de kern Gaanderen de uitwerking van de HWS.

### **3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) geïntroduceerd. Deze Ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

De Ladder geldt bij stedelijke ontwikkelingen zoals bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoorsport en leisure. In het bestemmingsplan moet een motivatie worden opgenomen of er aan de hand van de duurzaamheidsladder gekeken is of het project past bij de regionale behoefte en of de functies binnenstedelijk kunnen worden gerealiseerd. Het Bro bepaalt dat voor ondermeer bestemmingsplannen de treden van de Ladder moeten worden doorlopen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Het voorliggende plan maakt geen stedelijke ontwikkeling mogelijk, het beperkt zelfs de bestaande mogelijkheden voor stedelijke ontwikkelingen. Om die reden is toetsing aan de ladder niet nodig. Er is immers geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in het voorliggende bestemmingsplan.



## **Hoofdstuk 4    Haalbaarheid**

In het kader van het bestemmingplan "Uitsluiten woningbouw Gaanderen - 2016" is geen onderzoek uitgevoerd naar de diverse milieuaspecten en andere aspecten zoals water, archeologie en flora & fauna. Het voorliggende bestemmingsplan introduceert geen nieuwe gebruiksmogelijkheden. Het beperkt alleen de mogelijkheid voor het realiseren van nieuwe woningen binnen de aangegeven bestemmingen. Om die reden is nader onderzoek hiernaar niet nodig.

Voor zover noodzakelijk zijn de onderzoeken wel meegenomen in de geldende bestemmingsplannen waarop dit bestemmingsplan van toepassing is. Daar wordt korthedshalve naar verwezen.





## Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

### 5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe het beleid omtrent de herziene woningbouwstrategie voor de kern Gaanderen is doorvertaald naar de bestemmingen en de bijhorende regels. De bestemmingsregels vormen het juridische deel van het bestemmingsplan, dat bindend is voor de burger en de overheid.

### 5.2 Toelichting op de regels

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- hoofdstuk I: Inleidende regels;
- hoofdstuk II: Bestemmingsregels;
- hoofdstuk IV: Overgangs- en slotregels.

#### 5.2.1 Inleidende regels

In hoofdstuk I Inleidende regels zijn de begrippen verklaard die in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

#### 5.2.2 Bestemmingsregels

Daar waar in het geldende bestemmingsplan Gaanderen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juli 2007 bij recht één of meer nieuwe woningen zijn toegestaan, vervalt deze mogelijkheid. In kader van de HWS geldt dat onder het begrip nieuwe woningen, ook nieuwe dienstwoningen wordt verstaan. Deze woningen zijn dus ook niet meer automatisch toegestaan. Daarvoor in de plaats worden alleen bestaande woningen bij recht toegestaan. Hiervoor is het begrip 'bestaand / bestaande' toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving / doeleindenomschrijving voor de woningen/eengezinshuizen.

Dit geldt voor de bestemmingen:

- 'Bedrijven -B-';
- 'Centrumdoelgebied -C-';
- 'Detailhandel en dienstverlening -DD-';
- 'Gemengd -G-';
- 'Horeca -H-';
- 'Kantoren -K-' en;
- 'Wonen -W-'.

Voor nieuw te realiseren woningen zijn alleen voor de bestemmingen 'Centrumgebied -C-' en 'Gemengd -G-', een afwijkingsbevoegdheid aan de regels toegevoegd, die als volgt luidt:

#### **Nieuwe woningen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [planspecifieke verwijzing] voor het realiseren van nieuwe woningen, onder voorwaarden dat:

- a. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet

onevenredig worden aangetast.

In de bestemmingen 'Bedrijven -B-', 'Groen -G-' en 'Wonen -W-' zit een wijzigingsbevoegdheid naar wonen. Deze wijzigingsbevoegdheid vervalt. Daarom zijn de geldende wijzigingsbevoegdheden aangehaald in subleden 2.1.1 Artikel 4 Wonen -W-, 2.1.7 Artikel 11 Bedrijven -B- en 2.1.10 Artikel 14 Groen -G-.

In de bestemmingen 'Maatschappelijk -M-' en 'Recreatie-sport -R(s)-' is bij de vrijstellingsbevoegdheid als voorwaarde opgenomen dat een nieuwe dienstwoning moet passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Bij de bestemming 'Woongebied (uit te werken) -WGU-' is het aantal woningen teruggeschroeft van 10 woningen naar 9 woningen.

In de algemene wijzigingsbepalingen is geregeld dat de bestemmingen 'Kantoren -K-', 'Horeca -H-', 'Detailhandel en dienstverlening -DD-', 'Bedrijven - B-' of 'Maatschappelijk -M-' gewijzigd kan worden naar 'Wonen -W-'. Hierbij is als voorwaarde toegevoegd dat een bestaande dienstwoning een woning kan worden en dat een nieuw te realiseren woning moet passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma.

### **5.2.3 Overgangs- en slotregels**

De naam van het plan is in de slotregel aangehaald.

## **Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid**

Het voorliggende bestemmingsplan "Uitsluiten woningbouw Gaanderen - 2016" regelt dat binnen de bestemmingen van het geldende bestemmingsplan Gaanderen de directe bouwmogelijkheid van nieuwe woningen (inclusief dienstwoningen) geschrapt is.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met het risico van planschade. Om die reden is de procedure gestart met het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan. Zie ook paragraaf 7.2 Inspraak.

Ongeveer één jaar later wordt de procedure vervolgt met het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan 'Gaanderen - 2017'. Meer hierover in hoofdstuk 7 Procedure.

Op deze manier is passieve voorzienbaarheid gecreëerd, waarbij de gemeente ervan uitgaat dat hierdoor het risico op het moeten uitbetalen van planschadeclaims nihil is.

Het bestemmingsplan "Uitsluiten woningbouw Gaanderen - 2016" wordt integraal verwerkt in het concept ontwerp bestemmingsplan Gaanderen - 2017, waarbij de beoogde vaststelling in de maand juli van 2017 is. Hiermee is de keuze vanuit de HWS ook daadwerkelijk planologisch verankerd voor de kern Gaanderen. Meer hierover in hoofdstuk 7 Procedure.



## Hoofdstuk 7 Procedure

### 7.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing.

Als extra stap is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd. Meer hierover in paragraaf 7.2.

In paragraaf 7.3 wordt het resultaat van inspraak opgenomen.

De resultaten van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan worden meegenomen in het op te stellen concept ontwerp bestemmingsplan 'Gaanderen - 2017'.

### 7.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 27 juli 2016 gepubliceerd in het digitale Gemeentebled, de website van de gemeente Doetinchem en op de gemeentepagina van huis-aan-huisblad Stad Doetinchem.nl. Hierbij is bekend gemaakt dat vanaf 28 juli 2016 het voorontwerpbestemmingsplan zeven weken ter inzage ligt op grond van de gemeentelijke inspraakverordening en dat op het plan gereageerd kon worden.

PM (resultaten inspraak toevoegen bij vertaling naar ontwerpbestemmingsplan)

Het in procedure brengen van een voorontwerpplan is een afwijking van het raadsbesluit van 23 februari 2012. Toen is besloten, om de proceduretijd te versnellen, geen bestemmingsplannen meer als voorontwerp ter inzage te leggen. Bij dit besluit is ook aangegeven dat van deze keuze afgeweken kan worden in uitzonderlijke gevallen. Vanwege de noodzaak om passieve voorzienbaarheid te creëren, is hier sprake van een uitzondering en is wel een voorontwerp voor inspraak vrijgegeven. Meer over deze passieve voorzienbaarheid in hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid.

### 7.3 Overleg

PM

