

Doetinchem, 18 september 2013

ALDUS VASTGESTELD 26 SEPTEMBER 2013

Bestemmingsplan Wehl 2008 - Didamseweg 30

Voorstel:

- 1. Het bestemmingsplan Wehl 2008 – Didamseweg 30 vaststellen.**
- 2. Geen exploitatieplan vaststellen.**

Het perceel Didamseweg 30 in Wehl kent op dit moment de bestemming *Detailhandel* (met aanduiding *Groothandel*).

Op 18 december 2012 hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Wehl 2008 - Didamseweg 30. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een woonzorgcomplex van 36 woonzorgeenheden mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 januari tot en met 27 februari 2013 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is een aantal zienswijzen ingediend. De ontwikkelaar van het terrein is in overleg getreden met de indieners van de zienswijzen. Uitkomst is dat alle zienswijzen zijn ingetrokken.

Ter verdere onderbouwing/verduidelijking is bijlage 4 van de toelichting (akoestisch onderzoek industrielawaai) uitgebreid. Omdat het slechts een uitbreiding van een bestaand onderzoek is, kan het plan in formele zin ongewijzigd worden vastgesteld.

Taskforce woningbouw

In het woningbouwprogramma op grond van de taskforce woningbouw is de kavel opgenomen met vier vrijstaande woningen. Nu daarvan wordt afgezien en gekozen wordt voor een woonzorgfunctie, kan het programma met vier woningen worden verminderd. De woonzorgappartementen tellen op grond van de regionale afspraken namelijk niet mee bij het woningbouwprogramma. Verder wordt hierdoor bewerkstelligd dat de woningbouwprojecten minder concurrentie hebben van dergelijke kleinschalige woningbouwontwikkelingen. Het plan voorziet nog in de bouw van één woning aan de wegzijde. Dit kan echter alleen met een wijzigingsbevoegdheid.

Ontheffing hogere grenswaarde

Om uitvoering te kunnen geven aan het bestemmingsplan hebben wij een ontheffing hogere grenswaarde voor het wegverkeer verleend. Deze aanvraag loopt parallel aan de vaststelling van het bestemmingsplan. De ontheffing hebben wij verleend (ambtelijk gemandateerd).

Industrielawaai

Verder hebben wij een onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting industrielawaai van omliggende bedrijven. De kavel ligt binnen de hindercirkel van een bedrijf zodat toetsing van de geluidsbelasting noodzakelijk is. Uit het onderzoek blijkt dat zonder afscherming de geluidsbelasting op de gevel van het bouwplan hoger is dan de norm. Verder blijkt dat aan de normen voldaan kan worden indien een scherm met een hoogte van 3 meter op de kavelgrens wordt geplaatst. Door dit scherm kan op de gevels van de geplande gebouwen aan de norm worden voldaan. Daarnaast vormt het bouwplan geen beperking voor het bewuste bedrijf op basis van de milieumelding.

De verplichting tot het plaatsen van het geluidsscherm hebben wij opgenomen in de anterieure overeenkomst en mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Doetinchem, 18 september 2013

Anterieure overeenkomst en financiën

Initiatiefnemer heeft voor eigen rekening en risico het bestemmingsplan laten opstellen.

Met initiatiefnemer hebben wij een (anterieure) overeenkomst afgesloten waarin afspraken zijn vastgelegd ten aanzien van planschade, het aanleggen van het geluidscherm en het beplantingsplan.

Er hoeft geen exploitatieovereenkomst te worden vastgesteld. Er is een anterieure overeenkomst gesloten.

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,

De secretaris,

De burgemeester,

ING. N. VAN WAART

A.G.M. VAN DE VONDERVOORT

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over bestemmingsplan Wehl 2008 - Didamseweg 30;

overwegende, dat

- het ontwerpbestemmingsplan Wehl 2008 - Didamseweg 30, het ontwerpbesluit, alsmede de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 17 januari 2013 zes weken ter inzage hebben gelegen;
- met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;
- er voor het overige ook geen aanleiding is het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen;
- burgemeester en wethouder van de gemeente Doetinchem bij besluit van 20 augustus 2013, nummer 12zk025301, de vereiste ontheffing(en) hogere grenswaarde wegverkeerslawaaai ten behoeve van het woonzorgcomplex hebben verleend;

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

gelet het feit dat de beeldvormende raad d.d. 12 september 2013 kennis heeft genomen van het bestemmingsplan;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan Wehl 2008 - Didamseweg 30 vast te stellen, een en ander overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0222.NL.IMRO.0222.R50H223A-0002, waarbij als ondergrond is gebruikt de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN), versie 10-06-2013 en de kadastrale kaart, versie 10-06-2013.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 26 september 2013,



, griffier



, voorzitter

