



Raadsbesluit

Agendapunt : 6
Titel : **Bestemmingsplan 'Papendijk 1 te Groenlo'**

De raad van de gemeente Oost Gelre;

gezien het voorstel van het college van de gemeente Oost Gelre van 14 oktober 2014;

gelet op het daartoe bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat:

- de heer en mevr. Sprenkeler in 1996 een woningbouwkwel hebben gekocht aan de Papendijk 1 te Groenlo.
- deze woningbouwmogelijkheid niet is teruggekomen in het onlangs in werking getreden bestemmingsplan Woonwijken Groenlo; verzoekers dan ook vragen om het bestemmingsplan hierop aan te passen;
- de bouwmogelijkheid niet bewust is komen te vervallen en dat een vrijstaande woning op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar is;
- het ontwerp-bestemmingsplan "Papendijk 1 Groenlo" met ingang van 23 mei 2014 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage heeft gelegen; er geen zienswijzen zijn ingekomen.
- een exploitatieplan in de zin van art. 6.12 Wro niet wordt opgesteld omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd; via een zogenaamde anterieure overeenkomst eventuele kosten worden verhaald op verzoekers;

B E S L U I T :

1. Het bestemmingsplan "Papendijk 1 Groenlo" ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1586.BPGRO503-VG05, met de bijbehorende regels en bijlagen;
2. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond O_NL.IMRO.1586.BPGRO503_GBKN_LKI_april_2014 vast te stellen;
3. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan voor het onder 1. genoemde plan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 16 december 2014,

de raadsgriffier,

J. Vinke

de voorzitter,

A.H. Bronsvoort



Raadsvoorstel

| | |
|--------------------|---|
| Agendapunt | : 6 |
| Titel | : Bestemmingsplan 'Papendijk 1 te Groenlo' |
| Fase | : Ontwikkeling (blauw) |
| Portefeuillehouder | : Wethouder Van Uem |
| Beh. ambtenaar | : B. Leusink |
| B&W-besluit d.d. | : 14 oktober 2014 |

Inleiding

De heer en mevr. Sprenkeler hebben in 1996 een woningbouwkavel gekocht aan de Papendijk nabij huisnr. 1a te Groenlo. Deze woningbouwmogelijkheid is niet teruggekomen in het onlangs in werking getreden bestemmingsplan Woonwijken Groenlo. De familie vraagt om het bestemmingsplan hierop aan te passen. Wij hebben hiervoor het ontwerp-bestemmingsplan Papendijk 1 Groenlo ter inzage gelegd. Hier zijn geen zienswijzen op ingediend.

Mogelijke beleidskeuzes

1. bestemmingsplan niet vaststellen
2. bestemmingsplan vaststellen

Voorstel

1. het bestemmingsplan Papendijk 1 Groenlo ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.

Beoogd effect

Een ruimtelijk acceptabel bestemmingsplan, waarbij 1 vrijstaande woning mogelijk is.

Argumenten

1.1 De bouwmogelijkheid is niet bewust komen te vervallen.

Bij de actualisering van de bestemmingsplannen werken we in principe conserverend, dus een bestemming overeenkomstig de bestaande, legale situatie. Het betrokken perceel ziet er van de weg uit als een tuin bij de naastgelegen woning en heeft geen bouwvlak gekregen.

1.2 De actualisering is er niet op gericht om alle latent aanwezige woningbouwlocaties te schrappen. Dit gebeurt wel eens, maar alleen als gevolg van de andere plansystematiek.

1.3 het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Aan de voorgeschreven wettelijke procedure is voldaan en er is geen reden tot wijziging of niet-vaststelling van het plan.

2.1 een exploitatieplan in de zin van art. 6.12 Wro wordt niet opgesteld omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Via een zogenaamde anterieure overeenkomst zijn kosten anderszins verzekerd.

Kantttekeningen

1.1 het voorlaatste bestemmingsplan dateert al van 1993.

Verzoekers hebben dus sinds lange tijd geen gebruik van de bouwmogelijkheid gemaakt. Inmiddels verkeren we in tijden van krimp. Dit vraagt om een voorbehoud naar verzoekers dat medewerking niet automatisch betekent dat de bouwmogelijkheid nog een volledige planperiode (10 jaar) gehandhaafd blijft. Zij zijn hiervan op de hoogte en zijn bezig met een concreet bouwplan.

1.2 verzoeker heeft geen zienswijzen ingediend over bestemmingsplan Woonwijken Groenlo.

Had verzoeker echter gereageerd binnen de procedure van dat bestemmingsplan, hadden we hoogstwaarschijnlijk de bouwmogelijkheid gehandhaafd. Deze is er namelijk via een partiële herziening expliciet opgelegd, te weten in bestemmingsplan Papendijk, partiële herziening Ruurloseweg. Dat plan bood de basis voor de bouw van 3 woningen aan de hoek Ruurloseweg-Papendijk. Hiervan is er 1 nog niet gerealiseerd.

Uitvoering

- *Kosten*

n.v.t.

Eventuele planschade is via de anterieure overeenkomst afgewenteld.

- *Planning*

Na vaststelling zal het bestemmingsplan nogmaals worden gepubliceerd met de mogelijkheid van beroep.

- *Communicatie*

Zie onder Planning.

- *Evaluatie*

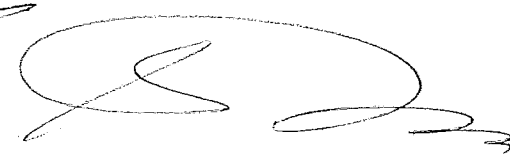
n.v.t.

Een ontwerp-besluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van de gemeente Oost Gelre,



J.J. Dijkman
secretaris



A.H. Bronsvort
burgemeester