

Raadsbesluit

Agendapunt : 14
Titel : **Bestemmingsplan 'Lindebrook, herziening Lievevelderweg 77-79 te Lichtenvoorde'**

De raad van de gemeente Oost Gelre;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oost Gelre van 18 juni 2012 en de beraadslagingen tijdens de commissie Ruimte en Wonen op 4 september 2012;

overwegende dat met ingang van vrijdag 30 maart 2012 gedurende een termijn van zes weken het ontwerp van het bestemmingsplan "Lindebrook, herziening Lievevelderweg 77 t/m 79" voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat dit plan voorziet in een het bestemmen van de bestaande woningen, overeenkomstig de feitelijke situatie;

dat een uitbreiding van het aantal woningen/wooneenheden ter plaatse ongewenst is, omdat de locatie is gelegen in de directe nabijheid van het bedrijventerrein Lindebrook;

dat gedurende de voormelde termijn van de terinzagelegging een drietal zienswijzen is ingediend, waarop is ingegaan bij de bij dit besluit behorende nota van zienswijzen;

dat de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd zijn, waardoor er geen exploitatieplan vastgesteld behoeft te worden;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. het bestemmingsplan "Lindebrook, herziening Lievevelderweg 77 t/m 79", gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het digitale bestand dat bekend staat als NL.IMRO.1586.BPLIC016-VG01;
2. in te stemmen met de nota van zienswijzen en de zienswijzen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan buiten beschouwing te laten;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 18 september 2012,

de raadsgriffier,

de voorzitter,



J. Vinke



mr. drs. H.W.M. Heijman

Zienswijzennota

**Bestemmingsplan "Lindebrook, herziening Lievevelderweg 77 t/m 79" te
Lichtenvoorde**

Oost Gelre

18 juni 2012

Inhoud en beantwoording zienswijzen:

Het ontwerpbestemmingsplan "Lindebrook, herziening Lieveiderweg 77 t/m 79" heeft met ingang van vrijdag 30 maart 2012 voor iedereen gedurende een termijn van zes weken ter inzage heeft gelegen, dus tot en met donderdag 10 mei 2012. Gedurende deze periode zijn er drie zienswijzen binnengekomen en zijn ontvangen.

Indiener en inhoud zienswijzen:	Beoordeling zienswijze door burgemeester en wethouders	Besluit van burgemeester en wethouders
<p>1. De Mul Zegger, Advocaten en Notarissen De heer mr. F.J.M. Kobossen Postbus 1267 7301 BM APELDOORN. Brief d.d. 9 mei 2012; ingekomen op 10 mei 2011, namens de heer en mevrouw Stottelaar, Lieveiderweg 77 te Lichtenvoorde.</p> <p>1a. de heer en mevrouw Stottelaar Lieveiderweg 77 7131 MB Lichtenvoorde Bij brief van 9 mei 2012, ingekomen op 10 mei 2012</p> <p><u>Samenvatting van de zienswijze</u></p> <p>1.1 De heer en mevrouw Stottelaar zijn juist bezig een plan uit te werken dat zou moeten leiden tot meerdere woningen.</p> <p>1.2 De huidige bestemming is stedenbouwkundig verantwoord, past in de uitleg van een goede ruimtelijke ordening en is realiseerbaar.</p> <p>1.3 De wijziging van de bestemming vormt direct weer een grondslag om indiening van een verzoek om een tegemoetkoming in de planschade.</p> <p>1.4 De normale bestemmingsplanduur van 10 jaar is</p>	<p>1.1 Het feit dat de heer en mevrouw Stottelaar doende zijn een bouwplan uit te werken kan niet verhinderen dat het gemeentebestuur bestemmingen op een perceel legt met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Een concreet uitgewerkt plan is bij de gemeente niet bekend. Het gemeentebestuur vindt uitbreiding van het aantal woningen ter plaatse ongewenst.</p> <p>1.2 De geldende bestemming is uit planologisch en stedenbouwkundig niet langer verantwoord, omdat de uitbreiding van de woningvoorraad niet uitdrukkelijk in de planregels is uitgesloten.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen aanpassing van het plan tot gevolg.</p>

niet in acht genomen.
1.5 De heer Kobossen wenst de zienswijze van een mondelinge toelichting te voorzien.
1a.1 De heer en mevrouw Stottelaar stellen dat zij niet begrijpen dat een vergunning is verleend om het pand Lieveiderweg 77a te verbouwen tot meerdere woningen, terwijl die mogelijkheid nu wordt ontnomen aan het perceel Lieveiderweg 77.

Volgens de toelichting van het bestemmingsplan Lindebrook is het de bedoeling geweest slechts het huidige gebruik van de woningen Lieveiderweg 77, 77a en 79 als zodanig te bestemmen. De term huidig –zoals in de toelichting ook uiteen is gezet- geeft een conserverende bedoeling van de bestemmingsregeling aan.
In de loop van de tijd is echter een (rechten onherroepelijke) vergunning verleend voor uitbreiding van het aantal woningen/wooneenheden op het perceel Lieveiderweg 77a. Die ontwikkeling was juist niet de bedoeling. In de toelichting van het bestemmingsplan is, zoals gezegd, omschreven dat het de bedoeling was het bestaande aantal woningen positief te bestemmen. Wij stellen dan ook vast dat de toelichting en de planregels van het bestemmingsplan Lindebrook onvoldoende op elkaar aansluiten. Deze herziening van het bestemmingsplan beoogt dat hiaat te herstellen.
1.3 Voor de behandeling van een verzoek om toekenning van een tegemoetkoming in de planschade geldt een afzonderlijk traject, waarbij ook een advies van een deskundige wordt ingewonnen. De dreiging van een eventuele planschadeclaim weegt niet op tegen het belang van een goede bestemming voor dit perceel.
1.4 Op voet van de Wet ruimtelijke ordening is een planperiode inderdaad op 10 jaar gesteld. Indien echter ongewenste ontwikkelingen worden gesignaleerd, kan en mag dat het gemeentebestuur er niet van weerhouden dat bestemmingen reeds binnen de planperiode worden aangepast. Het doel van dit plan is met name om de bedoeling van de gemeenteraad goed neer te leggen in de regels van het bestemmingsplan, onder meer door geen uitbreiding van de woningvoorraad ter plaatse toe te staan.
1.5 Het geven van een mondelinge toelichting is mogelijk ten overstaan van de raadscommissie Ruimte en Wonen van 4 september 2012.
De bewoordingen van de zienswijze zijn voor het college geheel duidelijk en niet voor tweërlei uitleg vatbaar, zodat het niet nodig is op voorhand een toelichtend gesprek te hebben ten behoeve van de beoordeling van de

	<p>zienswijze door burgemeester en wethouders.</p> <p>1a.1 Het is in ieder geval niet de bedoeling dat wederom een vergunning wordt verleend voor meerdere zelfstandige woningen of wooneenheden binnen de toegestane bouwmassa van het perceel Lievelerweg 77.</p> <p>Wat ons betreft is de toelichting van het geldende bestemmingsplan daarover duidelijk. Deze duidelijkheid wordt in deze herziening van het bestemmingsplan neergelegd, omdat de regels van het geldende bestemmingsplan in dit opzicht niet geheel duidelijk zijn en daardoor te veel ruimte laten.</p>
--	--

<p>2. De Mul Zegger, Advocaten en Notarissen De heer mr. F.J.M. Kobossen Postbus 1267 7301 BM APELDOORN. Brief d.d. 9 mei 2012; ingekomen op 10 mei 2011, namens de heer S.M. Imanchio, Lievevelderweg 79 te Lichtenvoorde.</p> <p><u>Samenvatting van de zienswijze</u></p> <p>2.1 De heer Imanchio is juist bezig een plan uit te werken dat zou moeten leiden tot meerdere woningen.</p> <p>2.2 De huidige bestemming is stedenbouwkundig verantwoord, past in de uitleg van een goed ruimtelijke ordening en is realiseerbaar.</p> <p>2.3 De wijziging van de bestemming vormt direct weer een grondslag om indiening van een verzoek om een tegemoetkoming in de planschade.</p> <p>2.4 De normale bestemmingsplanduur van 10 jaar is niet in acht genomen.</p> <p>2.5 De heer Kobossen wenst een mondelinge toelichting te geven op de zienswijze.</p>	<p>De beoordeling van deze zienswijze heeft geen aanpassing van het plan tot gevolg.</p> <p>2.1 t/m 2.5 De inhoud van deze zienswijze komt (vrijwel) overeen met de onder 1 genoemde zienswijze. Voor de beoordeling wordt verwezen naar het hiervoor vermelde.</p> <p>Verder overwegen wij het volgende.</p> <p>Op het perceel Lievevelderweg 79 is de bestemming Wonen met de bouwaanduiding "vrijstaand" opgenomen. Ook bij deze bestemming wensen wij, gelet op de oppervlakte van het bouwvlak en de daarbij behorende bouwregels, het aantal woningen te maximaleren op 1 en de maximale inhoud van de woning vast te leggen op 750 m³.</p> <p>Deze regeling is ontleend aan die van het bestemmingsplan Buitengebied en binnen die bouwmassa is een qua omvang alleszins redelijke woning realiseerbaar.</p> <p>De omvang van het bouwvlak is van een zodanige omvang dat –zonder een beperking van de inhoud van de woning– ter plaatse een (uit planologisch oogpunt)ongewenst grote bouwmassa mogelijk zou zijn.</p>
<p><u>Conclusie:</u></p> <p><i>De zienswijzen geven geen aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De ambtshalve beoordeling is aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het plan.</i></p>	