



Raadsbesluit

Agendapunt : 6
Titel : **Bestemmingsplan 'Mozartstraat 34 en 34a te Lichtenvoorde'**

De raad van de gemeente Oost Gelre;

gezien het voorstel van het college van de gemeente Oost Gelre van 17 maart 2015;

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

Overwegende dat:

- De heer en mevr. F. Sprenkelder hebben gevraagd om het bestemmingsplan te herzien voor het uitbreiden van hun onderneming Fons Sprenkelder Tweewielers (fietsen- en scooterverkoop en-reparatie). Het plan voorziet in de bestemming Bedrijf op de percelen Mozartstraat 34 en 34a en maakt in een deel van de bebouwing detailhandel in fietsen, scooters en brommers mogelijk. Ook wordt het mogelijk om bebouwing op te richten tussen de nrs. 34 en 34a;
- Het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 23 januari t/m 5 maart 2015 ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze termijn is 1 zienswijze ingediend;
- In de bij dit besluit behorende en als zodanig daarvan deel uitmakende Nota Zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan "Mozartstraat 34 en 34a, Lichtenvoorde", de zienswijze is samengevat en beantwoord;
- Het bestemmingsplan geen financiële consequenties heeft voor de gemeente. Met verzoeker is een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten. Hierdoor is kostenverhaal anderszins verzekerd en kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan. Overigens bestaat in dit geval, gezien de oppervlakte van de uitbreiding van de commerciële functies, geen wettelijke plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan. Wij besluiten daarom overeenkomstig art. 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening om geen exploitatieplan vast te stellen;

B E S L U I T :

1. de Nota Zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan "Mozartstraat 34 en 34a, Lichtenvoorde" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Mozartstraat 34 en 34a, Lichtenvoorde" gewijzigd 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.BPLIC201-VG05, met de bijbehorende regels en bijlagen;
3. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond O_NL.IMRO.1586.BPLIC201_GBKN_LKI_december_2014 vast te stellen;
4. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 2 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan voor het onder 2. genoemde plan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21 april 2015,

de raadsgriffier,

de voorzitter,

J. Vinke

A.H. Bronsvort

Nota Zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan “Mozartstraat 34 en 34a, Lichtenvoorde”

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 23 januari t/m 5 maart 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ontvankelijk.

1. S.E. Hans en F.H.B.M. Wessels

Samenvatting zienswijze:

- a. Graag de bevestiging dat het bestemmingsplan niet toestaat dat de bestaande bedrijfsbebouwing op Mozartstraat 34 (de huidige winkel en opslag) wordt verhoogd.
- b. Graag een regeling in het bestemmingsplan die uitsluit dat de plek van de huidige woning kan worden veranderd in een bedrijfspand (winkel of werkplaats).

2. Beantwoording zienswijze:

- a. Het ontwerp-bestemmingsplan biedt ruimere mogelijkheden voor de hoogte van de bebouwing op nr. 34 dan feitelijk aanwezig. Dat is bij nader inzien, in relatie tot de ligging van deze bebouwing direct aan een woonbuurt, ongewenst. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast als volgt. Het bouwvlak aan de oostzijde wordt verkleind en komt strak om de werkplaats heen te liggen. Voor dit gedeelte van het perceel gaat ook een maximum bouwhoogte van 5 m gelden. Voor dat deel van de bestaande bebouwing dat hoger is dan 5 m (een deel van de kap op de werkplaats) geldt op basis van artikel 6.4 van de planregels dat die bestaande hoogte als maximum hoogte is toegestaan.
Op de bestaande woning komt een apart bouwvlak, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Voor dit bouwvlak blijft de maximum goothoogte van 6,5 m en bouwhoogte van 10 m gelden. Deze maatvoering is al vigerend voor deze woning, evenals die van de woningen in de buurt.
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak blijven de daarvoor in Oost Gelre gebruikelijke hoogtes van kracht, te weten een maximale goothoogte van 3 en een bouwhoogte van 6 m. Overigens is de verwachting dat er op het perceel in de praktijk geen mogelijkheid meer zal zijn voor het uitbreiden van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak. Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag namelijk, zoals in Oost Gelre gebruikelijk, niet meer dan 50% bedragen.
- b. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het gewenst dat er geen bedrijfspand op de plek van de huidige woning kan komen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast als volgt.
Op de plek van de woning nemen we de aanduiding ‘bedrijfswoning’ op. De planregels worden in die zin aangepast dat daar alleen 1 bedrijfswoning is toegestaan.
Ook wordt een aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2’ opgenomen op de verbeelding, behalve op de plek van de woning met de bij de woning behorende bouwwerken. De planregels worden in die zin aangevuld dat alleen ter plekke van die aanduiding bedrijfsmatige activiteiten mogen worden uitgeoefend.