

## Raadsbesluit

Agendapunt : 13  
Titel : **Bestemmingsplan "Buurtschap Zwolle 2011"**

De raad van de gemeente Oost Gelre;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oost Gelre van 2 januari 2012 en de beraadslagingen tijdens de commissie Ruimte en Wonen op 31 januari 2012;

overwegende dat met ingang van vrijdag 28 oktober 2011 gedurende een termijn van zes weken het ontwerp van het bestemmingsplan "Buurtschap Zwolle 2011" voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat dit plan voorziet in een nieuw integraal bestemmingsplan voor het buurtschap Zwolle;

dat gedurende de voormelde van de terinzagelegging er een zienswijze is ingediend bij de gemeenteraad door de heer ing. S.J.M. Gierkink, namens de heer G.J. Meekes, Banningweg 10 te Groenlo;

dat deze zienswijze in het bijzonder betrekking heeft op gronden die zijn gelegen buiten het plangebied, waarbij het gaat om het afwikkelen van een privaatrechtelijke kwestie en het op een correcte wijze bestemmen van het bouwbedrijf aan de Banningweg 10 te Groenlo, inclusief de daarbij behorende (vergunde) bedrijfswoning;

dat hierbij de intentie wordt uitgesproken dat door de gemeente deze zaak op een correcte wijze wordt afgewikkeld, waarbij het bouwbedrijf planologisch wordt opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost Gelre;

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

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

### B E S L U I T :

1. de zienswijze van de heer ing. S.J.M. Gierkink bij de vaststelling van dit bestemmingsplan buiten beschouwing te laten;
2. het bestemmingsplan "Buurtschap Zwolle 2011", vast te stellen overeenkomstig het digitale bestand dat bekend staat als NL.IMRO.1586.BPZWO1300-VG01;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 14 februari 2012,

de raadsgriffier,

J. Vinke

de voorzitter,

mr. drs. H.W.M. Heijman

## Raadsvoorstel

Agendapunt	: 13
Titel	: <b>Bestemmingsplan “Buurtschap Zwolle 2011”</b>
Fase	: <b>Ontwikkeling (blauw)</b>
Portefeuillehouder	: <b>Wethouder Van Uem</b>
Beh. ambtenaar	: <b>H. Scheffer</b>
B&W-besluit d.d.	: <b>2 januari 2012</b>

### Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Buurtschap Zwolle 2011” heeft met ingang van vrijdag 28 oktober 2011 gedurende een periode van zes weken (dus tot en met donderdag 8 december 2011) ter inzage gelegen.

Gedurende die periode kon een ieder bij uw raad een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door ing. S.J.M. Gierkink, namens G.J. Meekes, Banningweg 10 te Groenlo, bij brief van 6 december 2011. De zienswijze heeft betrekking op de gronden, die gelegen zijn ten noordoosten van het plangebied.

Deze zienswijze heeft met name betrekking op een privaatrechtelijke kwestie, die door de voormalige gemeente Eibergen niet is afgerond. De intentie wordt uitgesproken dat deze zaak alsnog op een correcte wijze wordt opgelost. Dit onderhandelingsproces kan geen gevolgen hebben voor het bestemmingsplan “Buurtschap Zwolle”, zoals dat ter inzage heeft gelegen. De in dit plan opgenomen gronden zijn van derden en het gaat immers om het vastleggen van een reeds bestaande (soms nog niet gerealiseerde) situatie.

De planologische inpassing van het bouwbedrijf met bedrijfswoning vindt vervolgens plaats in het bestemmingsplan Buitengebied. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Uw raad dient –na afloop van de terinzagelegging- vervolgens binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van dit plan.

### Voorstel

1. de zienswijze van de heer ing. S.J.M. Gierkink buiten beschouwing te laten bij de vaststelling van het bestemmingsplan;
2. het bestemmingsplan “Buurtschap Zwolle 2011” ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het digitale bestand dat bekend staat als NL.IMRO.1586.BPZWO1300-VG01
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

### Beoogd effect

1. een actueel/digitaal bestemmingsplan voor de gehele buurtschap Zwolle, dat ook maatschappelijk wordt gedragen;
2. het realiseren van een bedrijfssanering in combinatie met woningbouw teneinde te voorzien in de plaatselijke woningbehoefte.

### Argumenten

- 1.1 *Het is een wettelijke verplichting van de Wet ruimtelijke ordening om over actuele en digitale bestemmingsplannen te beschikken.*

Per 1 juli 2013 dienen de bestemmingsplannen actueel te zijn, dit wil zeggen dat de plannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Als aan die voorwaarde wordt voldaan blijft de gemeente bevoegd

leges te heffen voor de hieruit voortvloeiende diensten. Verder voorziet het plan in sanering van het ter plaatse gevestigde bedrijf en in plaats daarvan woningbouw. Daarmee wordt een impuls gegeven aan de leefbaarheid van het buurtschap Zwolle.

### 2.1 De ontwikkelaar wil de (nieuwe) woningbouwkavels uitgeven op basis van een bestemmingsplan.

Het plan voorziet tevens in de sanering van de niet meer functionele bedrijfsbebouwing van machinefabriek Wellink Zwolle. In plaats daarvan wordt grondgebonden woningbouw mogelijk, inclusief de aanleg van een openbare weg.

De ontwikkelende partij wenst geen bouwgrond met woningen meer te verkopen, maar "slechts" de bouwkavels. Het is dan vervolgens aan de aspirant-koper om een woningbouwplan te ontwikkelen met inachtneming van de uitgangspunten van het bestemmingsplan en de daarbij behorende beeldkwaliteitsparagraaf. De ontwikkelaar vindt de reeds doorlopen vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een te broos kader voor de verkoop. Een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan biedt meer rechtszekerheid. Er is een overeenkomst gesloten en om die reden behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

### **Uitvoering**

#### *- Kosten*

Met de ontwikkelde partij is een overeenkomst gesloten daar waar gaat het om de sanering van het bestaande bedrijf en de nieuwbouw van de woningen. Voor zover het gaat om het actualiseren van het bestemmingsplan voor het overige deel van het gebied is dit een wettelijke taak, waarvan de kosten voor rekening van de gemeente komen. Het gaat in dit geval dan met name om de inzet van ambtelijke uren, omdat het plan in eigen beheer is gemaakt.

#### *- Planning*

De planning voor het proces is als volgt:

- Behandeling door de Commissie Ruimte en Wonen op 31 januari 2012;
- Behandeling door de gemeenteraad op 14 februari 2012;
- Na het raadsbesluit wordt het bestemmingsplan voor de beroepstermijn voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### *- Communicatie*

Het raadsbesluit wordt bekend gemaakt in de Groenlose Gids, de Elna en de Ned. Staatscourant.

#### *- Evaluatie*

Niet van toepassing.

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

Het college van de gemeente Oost Gelre,

mr. J.J. Dijkman  
secretaris

mr. drs. H.W.M. Heijman  
burgemeester