

Doetinchem, 2 november 2016

Bestemmingsplan De Gaarde tussen 345 en 347 - 2015

**Voorstel:**

- 1. Het bestemmingsplan De Gaarde tussen 345 en 347 – 2015 ongewijzigd vaststellen.**
- 2. Geen exploitatieplan vaststellen.**

Het bestemmingsplan De Gaarde tussen 345 en 347 -2015 voorziet in de realisatie van drie woningen in het kader van het VAB-beleid (vrijkomende agrarische bebouwing). De slooplocatie is Broekstraat 15 in Doetinchem.

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied - 2012, die uw raad op 29 oktober 2015 heeft vastgesteld, kon deze ontwikkeling nog niet meegenomen worden, waardoor een herziening van het bestemmingsplan nodig is.

Bruggink Projectontwikkeling bezit aan De Gaarde een perceel waarop de woningbouwontwikkeling plaats zal vinden. De woningbouwlocatie ligt in de Groene Ontwikkelingszone. Ter compensatie wordt aan de Broekstraat 15 bijna 2000 m2 stallen gesloopt en zal een perceel van de gemeente nabij de woningbouwlocatie ingericht worden met nieuwe natuur, Dit deel ligt in het Gelderse Natuur Netwerk. Op de locatie Broekstraat 15, alsook het perceel waarop de woningbouw komt, zal ook landschappelijke inpassing gerealiseerd worden.

Gelet op het VAB-beleid hebben wij op 14 december 2010 besloten in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. De ontwikkelaar zelf is vervolgens verder gegaan met uitwerking van het plan. Sinds ons besluit in 2010 is er een wijziging in het plan ontstaan. De slooplocatie aan de Molenweg 17 in Wehl, die bij het principebesluit ook als slooplocatie meegenomen was, is komen te vervallen. Hierdoor is de geplande twee-onder één-kapwoning geschrapt uit het plan. In plaats van vijf woningen worden er nog drie vrijstaande woningen gebouwd. Daarbij wordt, ter compensatie van het feit dat het woningbouwdeel van het plan gelegen is in de Groene Ontwikkelingszone, tegenover het plangebied ongeveer 1 hectare gemeentelijke grond ingericht met nieuwe natuur. Dit laatste deel ligt in het Gelderse Natuur Netwerk.

De te bouwen woningen in het voorliggende plan zijn opgenomen in de herziene woningbouwstrategie (raadsbesluit 22 september 2016). In het zogenaamde stoplichtenmodel zijn deze woningen meegenomen in de categorie 'voorlopig doorgaan onder voorwaarden'. Er waren vijf woningen opgenomen. In plaats van vijf woningen worden er nu drie woningen mogelijk gemaakt. Dit betekent een vermindering van de woningbouwvoorraad met twee woningen.

Het bestemmingsplan heeft van 9 juni tot en met 20 juli 2016 als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen op het plan ingediend. Ook is er geen andere reden om het plan gewijzigd vast te stellen.

Doetinchem, 2 november 2016

Vanwege de ligging van de woningen nabij de Zelhemseweg voldoet de locatie niet aan de voorkeursgrenswaarde die in de Wet geluidhinder is vastgelegd. Een ontheffing hogere grenswaarde was mogelijk. De ontwikkelaar heeft dit verzoek bij ons ingediend. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft dit verzoek voor ontheffing hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï op grond van de Wet geluidhinder ook ter inzage gelegen. Hierop zijn ook geen reacties gekomen. Wij hebben deze ontheffing op 7 juni 2016 verleend, nummer 15zk024577.

Er hoeft geen exploitatieovereenkomst te worden vastgesteld. Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar. In deze overeenkomst zijn de kosten (aanleg natuur, fonds bovenwïjks) en financiële risico's (planschade) vastgelegd voor de ontwikkelaar.

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,  
De secretaris, De burgemeester,

ing. N. van Waart dr. J.M.E. Traag

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over bestemmingsplan De Gaarde tussen 345 en 347 - 2015;

overwegende, dat

- het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied De Gaarde tussen 345 en 347 - 2015 en de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 9 juni 2016 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 gemeente Doetinchem bij besluit van 7 juni 2016, nummer 15zk024577, de vereiste ontheffing hogere grenswaarde wegverkeerslawaai ten behoeve van ontheffing drie woningen aan de Gaarde tussen 345 en 347 hebben verleend;
- het bestemmingsplan Buitengebied De Gaarde tussen 345 en 347 - 2015 wordt vastgesteld overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten met identificatienummer NL.IMRO.0222.NL.IMRO.0222.R07H307A-0002, waarbij als ondergrond is gebruikt de Basiskaart Doetinchem versie 01-08-2015 en de kadastrale kaart, versie 01-08-2015;

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

gelet het feit dat de beeldvormende raad d.d. 27 oktober 2016 kennis heeft genomen van het bestemmingsplan;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan De Gaarde tussen 345 en 347 - 2015 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 10 november 2016,

, griffier

, voorzitter