

Raadsbesluit

Agendapunt :
Titel : Bestemmingsplannen Raadhuishof en Lichtenvoordseweg en beeldkwaliteitsplan
Zaaknummer : 47808-2020

De raad van de gemeente Oost Gelre,

gezien het voorstel van het college van de gemeente Oost Gelre van 22 september 2020,

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

overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan Woonwijken Lichtenvoorde, herziening locatie Raadhuisstraat 31-33 en Zieuentseweg 1-5 Lichtenvoorde, met kenmerk NL.IMRO.1586.BPLIC206-OW01, conform de ter zake van toepassing zijnde artikelen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid en in procedure is gebracht;
- dat vervolgens de procedure van het ontwerpbestemmingsplan geen doorgang kon vinden doordat de ontwikkeling zoals die destijds bedacht was, niet uitvoerbaar bleek door het terugtrekken van één der partijen;
- nadat bleek dat de eerste ontwikkeling niet uitvoerbaar bleek, met de andere partij overeenstemming is bereikt voor de realisatie van een kwalitatief goed woningbouwplan op de locatie aan de Raadhuishof waarbij 2 woningen minder gerealiseerd worden om een beter woonklimaat te realiseren;
- het onderdeel van de hiervoor genoemde overeenstemming is dat de in de vorige overweging genoemde 2 woningen niet zullen worden gerealiseerd aan de Raadhuishof, maar op een alternatieve locatie aan de Lichtenvoordseweg 85 te Groenlo;
- dat de nieuwe ontwikkeling niet passend is binnen de geldende bestemmingsplannen 'Woonwijken Lichtenvoorde', 'Woonwijken Groenlo' en het bestemmingplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' met bijbehorende reparatieplannen;
- om de nieuwe ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, het ontwerpbestemmingsplan Herziening Raadhuisstraat 31-33 Lichtenvoorde en Lichtenvoordseweg 85 Groenlo, met kenmerk NL.IMRO.1586.BPLIC208-OW01, conform de ter zake van toepassing zijnde artikelen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid en in procedure is gebracht;
- het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder zes weken ter inzage heeft gelegen; in deze periode zijn twee zienswijzen ingekomen die ongegrond worden verklaard;
- de toelichting op een aantal punten ambtelijk gewijzigd wordt. Het betreft hier de volgende wijzigingen;
 - o Paragraaf 3.3 en paragraaf 4.4 zijn geactualiseerd naar aanleiding van het gemeentelijk geluidsbeleid. Eveneens in samenhang daarmee is de toets van het akoestisch onderzoek aan het geluidbeleid als bijlage 15 bij de toelichting gevoegd onder henummering van de daaropvolgende bijlagen;
 - o Paragraaf 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast waarbij enkele zinnen zijn verwijderd en een aantal zinnen is toegevoegd;
 - o Paragraaf 4.8 'Flora en fauna' is geactualiseerd naar aanleiding van het uitgevoerde ecologisch onderzoek voor de Lichtenvoordseweg 85 Groenlo. Dat onderzoek is tevens bij het plan gevoegd als bijlage 18 'Ecologisch onderzoek Lichtenvoordseweg 85' bij de toelichting van het bestemmingsplan;
 - o Paragraaf 6.2 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' is geactualiseerd in verband met de voortgang van de procedure van het bestemmingsplan en de ingekomen zienswijzen. Tevens is daarbij ook de voorliggende "Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen" als bijlage 19 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd;
 - o Het beeldkwaliteitsplan is ambtelijk ook gewijzigd. Dit zijn een aantal redactionele wijzigingen, het vergroten van de maximale dakoverstek van 30 centimeter naar 40 centimeter en het

verwijderen van de passage over de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

Deze gewijzigde versie van het beeldkwaliteitsplan is als Bijlage 1 'Beeldkwaliteitsplan' bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd;

- aangezien de voorgestelde wijzigingen geen betrekking hebben op de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan, het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;
- de ruimtelijke ontwikkeling in het plan mogelijk gevolgen kan hebben voor de naaste omgeving, waardoor deze ontwikkeling in aanmerking kan komen voor het uitkeren van planschade; planschade door middel van een anterieure overeenkomst op verzoeker is afgewenteld; ook het verhaal van kosten voor grondexploitatie in een anterieure overeenkomst is vastgelegd waardoor conform artikel 6.12, lid 2 Wro geen exploitatieplan noodzakelijk is,
- in samenhang met het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Raadhuisstraat 31-33 Lichtenvoorde en Lichtenvoordseweg 85 Groenlo' ook het ontwerpbeeldkwaliteitplan Raadhuisshof & plan Lichtenvoordseweg (voormalig nutsgebouw) ter inzage heeft gelegen;
- dat de raad besluiten moet nemen omtrent het al dan niet vaststellen van de beide ontwerpbestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde, herziening locatie Raadhuisstraat 31-33 en Zieuentseweg 1-5 Lichtenvoorde' en 'Herziening Raadhuisstraat 31-33 Lichtenvoorde en Lichtenvoordseweg 85 Groenlo';

B E S L U I T :

1. Het Beeldkwaliteitsplan Raadhuisshof & plan Lichtenvoordseweg (voormalig nutsgebouw) vast te stellen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Woonwijken Lichtenvoorde, herziening locatie Raadhuisstraat 31-33 en Zieuentseweg 1-5 Lichtenvoorde, met kenmerk NL.IMRO.1586.BPLIC206-OW01, niet vast te stellen;
3. De 'Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen' vast te stellen en de ingebrachte zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. Het bestemmingsplan Herziening Raadhuisstraat 31-33 Lichtenvoorde en Lichtenvoordseweg 85 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.BPLIC208-VG01, met de bijbehorende regels en bijlagen;
5. De bij dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond O_NL.IMRO.1586.BPLIC208-OW01_BGT_BRK_20200603 vast te stellen;
6. Geen exploitatieplan voor het onder 4. genoemde plan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 oktober 2020.

De raad van de gemeente Oost Gelre,

raadsgriffier,

voorzitter,

J. Vinke

A. Bronsvort