

Raadsbesluit

Agendapunt : 10
Titel : **Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan 'Flierbeek fase 3, Flierbos' met bijbehorende grondexploitatie**

De raad van de gemeente Oost Gelre,

gezien het voorstel van het college van de gemeente Oost Gelre van 28 mei 2024,

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

overwegende dat:

- het bestemmingsplan 'Flierbeek fase 3, Flierbos', mede bekend als NL.IMRO.1586.BPLIC215-VG01 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 bestemmingsplan voorziet in een wijziging van een deel van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Water' en 'Wonen' op het perceel gelegen aan 'Het Brook' te Lichtenvoorde waarna er de mogelijkheid is om hier 69 woningen te bouwen;
- de woningen bestaan uit 25 huurwoningen van wooncorporatie ProWonen, 12 small houses, 10 aaneengebouwde woningen, 14 twee-onder-een-kap woningen en 8 vrijstaande woningen
- de wijziging in de bestemming en de realisatie van woningen niet past binnen de gebruiks- en bouwregels zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde';
- de wijziging in de bestemming en de realisatie van woningen dan ook mogelijk kan worden gemaakt door herziening van het geldend bestemmingsplan;
- voor het plangebied een beeldkwaliteitsplan is opgesteld waarin de kaders zijn weergegeven voor de ontwikkeling van het plangebied;
- een ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan voor een ieder gedurende een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze inzagetermijn zienswijzen zijn ingekomen; deze zienswijzen zijn verwoord en beantwoord in een Nota 'Inhoud en beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen'; de zienswijzen, maar ook ambtelijke wijzigingen, hebben geleid tot wijzigingen in de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan; het bestemmingsplan dan ook gewijzigd moet worden vastgesteld; vanwege kleine wijzigingen in het beeldkwaliteitsplan dient deze ook gewijzigd te worden vastgesteld;
- de Wet ruimtelijke ordening verplicht om bij bouwwerkzaamheden een exploitatieplan vast te stellen om hiermee de economische uitvoerbaarheid van bovengenoemd bestemmingsplan aan te tonen;
- doorrekening van het exploitatieplan heeft plaatsgevonden op basis van een gedragen woningbouwplan;
- voor de ontwikkeling van het plangebied een sluitende grondexploitatie haalbaar is en de economische uitvoerbaarheid van het plan hiermee is aangetoond.

B E S L U I T :

1. De grondexploitatie voor het plan 'Flierbeek fase 3, 't Flierbos' te Lichtenvoorde te openen en hiervoor krediet beschikbaar te stellen van € 3.150.000.

en in relatie hiermee

2. De 'Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen' vast te stellen;

3. Het bestemmingsplan 'Flierbeek fase 3, Flierbos' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte bescheiden en bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1586.BPLIC215-VG01, met de bijbehorende regels en bijlagen;
4. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond van oktober 2023 vast te stellen;
5. Het aan het bestemmingsplan gekoppelde beeldkwaliteitsplan 't Flierbos – de voedzame wijk, Lichtenvoorde' gewijzigd vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 2 juli 2024.

De raad van de gemeente Oost Gelre,

raadsgriffier,

voorzitter,



L. Schellevis



A.H. Bronsvort