1. Waarom ligt het ontwerp bestemmingsplan ‘’Groessen en Loo’’ ter inzage?

Dit is een onderdeel van de wettelijke procedure.
Artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat afdeling 3.4 (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Artikel 3:11 van de Awb bepaalt dat het ontwerp van het besluit ter inzage moet worden gelegd.

2. Wat zijn de veranderingen t.o.v. het bestaande bestemmingsplan

I. Ruimere bouwvlakken op diverse locaties in Groessen en Loo

In het kader van de actualisering zijn de bouwdieptes van diverse bouwvlakken (in meeste gevallen van voorgevel tot achterzijde bouwvlak) verruimd.

II. Aanpassing naar de huidige situatie

- Het perceel tussen Sint Antoniusstraat 3 en 5 in Loo wordt aangepast aan de huidige situatie. De locatie betreft een deel van de openbare ruimte en krijgt in plaats van de bestemming ‘Tuin’ en ‘Wonen’ de bestemming ‘Verkeer’ en ‘Groen’.
- Functieaanduiding ‘Detailhandel’ ter hoogte van Dorpstraat 15 in Groessen van de verbeelding verwijderd.
- De grens tussen van de bestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen’ bij Dorpstraat 20 in Groessen is aangepast om de planologische situatie overeen te laten komen met de feitelijke situatie.

III. Verleende Omgevingsvergunningen (Kruimel, Bijlage 2 artikel 4 onderdeel 9 Bor)

Dit geldt voor Dorpstraat 9 in Groessen, Heiliglandsestraat 23 in Groessen en Loostraat 40 in Loo. Het gebruik was al of is omgezet naar ‘Wonen’.

IV. Uitbreiding Dorpshuis (Omgevingsvergunning kruimel)

Het dorpshuis in Groessen is middels een omgevingsvergunning uitgebreid (18SZ0080). Deze uitbreiding is meegenomen op het bestemmingsplan aangepast. De uitbreiding in de groenbestemming van het dorpshuis krijgt de bestemming ‘Maatschappelijk’. Een deel van de bestemming ‘Groen’ en ‘Maatschappelijk’ op deze locatie aan de voorzijde (fietsenstalling en parkeerplaatsen) heeft de bestemming ‘Verkeer – verblijfsgebied’ gekregen.

V. ‘Westreenen Loostraat 40-42’

De locatie met adressen Loostraat 40, Schuttersveld 32 en 34 te Loo is opgenomen in dit bestemmingsplan. Deze locatie heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming ‘Maatschappelijk’ en is in deze actualisatie gewijzigd naar de bestemming ‘Wonen’ en de bestemming ‘Tuin’ op basis van de verleende omgevingsvergunning (16SZ0665).

VI. Bestemmingsplan ‘Hoflaan ong. Loo’ en ‘Onder de Toren, Groessen’

Voor beide initiatieven is een aparte bestemmingsplanprocedure gestart. Deze locaties worden daarom buiten het plangebied van dit ontwerpbestemmingsplan gelaten.

VII. Aanduidingen op de verbeelding

De aanduidingen op de verbeelding zijn aangepast aan de huidige situatie en daar toegevoegd waar nodig. Te denken valt aan het toevoegen van een ontbrekende goot en bouwhoogte, het toevoegen van een aanduiding zoals ‘vrijstaand’ of ‘bijgebouw’ of het bestemmingsvlak conform de feitelijke situatie intekenen.

3. Is het toegestaan om woningen die voor de doortrekking van de A15 zijn gesloopt in het buitengebied te bouwen?

Het aantal woningen dat gesloopt is voor het doortrekken van de A15 mag teruggebouwd worden in het buurtschap De Helhoek. Het buurtschap valt bestemmingsplan-technisch in het buitengebied van de gemeente Duiven, daarmee wordt in dit geval een uitzondering gemaakt voor de bouw van woningen in het buitengebied. Dit in lijn met hetgeen opgenomen op pagina 11 van de ‘Notitie Woningbouwprogramma Duiven 2018-2027. In

deze notitie wordt gesproken over het verdwijnen van 5 woningen, in de praktijk zijn er 7 woningen gesloopt.

4. Is daarvoor een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk?
   Binnen het buurtschap zijn geen onbenutte bouwmogelijkheden voor handen. Vandaar dient er voor iedere nieuwe woning een bestemmingsplanwijziging doorlopen te worden. In de meeste gevallen betreft het hier het omzetten van gronden gelegen tussen bestaande woningen met de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen', dit alles binnen de contouren van het buurtschap.

5. Blijft het college en de gemeente trouw aan het principe om geen woningen toe te staan in het buitengebied, mits het een functie wijziging betreft van de sloop van schuren volgens de uitgangspunten van de provincie.
   Naast de onder vraag 3 en 4 genoemde uitzondering voor herbouw in het buurtschap de Helhoek blijft de gemeente trouw aan het principe om geen woningen toe te staan in het buitengebied.
   Let wel, ook het toevoegen van woningen in het kader van een functiewijziging en sloop van voormalige agrarische bebouwing (VAB) is momenteel niet toegestaan. In de notitie Woningbouwopgave 2015-2020 is deze optie door de gemeenteraad 'bevroren' (zie pagina 7 onder C.). Daaropvolgend is deze beleidskeuze in de 'Vervolgnotitie versnelling woningbouw gemeente Duiven' (zie pagina 14. Paragraaf 12.4) nogmaals bevestigd en blijft daarmee van kracht.