

## **BIJLAGE 1 BIJ PLAN VAN AANPAK**

### **Toelichting afweging per locatie structuurvisie Eibergen**

## 1. Huenderstraat 2 (locatie voormalig kantoor Betula)

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geldende bestemming                                                         | <i>Bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011, bestemming Maatschappelijk</i>                                                                                                                                                      |
| Stand van zaken per 31 augustus 2018                                        | <i>Het perceel is in 2018 verkocht door de corporatie. De locatie is in beeld voor de huisvesting van een huisartsenpraktijk zonder woning. Deze ontwikkeling past binnen de lijn van de Structuurvisie voor deze locatie.</i> |
| Is een planologische maatregel nodig om de overcapaciteit weg te bestemmen? | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                  |
| Voorziet het in een volkshuisvestelijke behoefte?                           | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                  |
| Stedenbouwkundige afweging                                                  | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                  |
| Voorstel beoogde bestemming                                                 | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                  |
| Planning                                                                    | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                  |

## 2. Transformatieruimte centrumgebied Eibergen

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geldende bestemming                                                         | <i>Bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Stand van zaken per 31 augustus 2018                                        | <p><i>In de structuurvisie Wonen Eibergen 2015 is ruimte opgenomen voor de transformatieopgave voor het centrumgebied. Daarbij kunnen volgens de visie 11 woningen worden toegevoegd.</i></p> <p><i>Hiervan is inmiddels 1 woning gerealiseerd in de vorm van het Tussenstaphuis. Dit betreft een tijdelijke situatie.</i></p> <p><i>De transformatieruimte is in beeld bij de taskforce die zich bezig houdt met de verdere ontwikkeling van het centrum.</i></p> |
| Is een planologische maatregel nodig om de overcapaciteit weg te bestemmen? | <i>Nee. Er is alleen een planologische maatregel nodig om de woningbouw waarvoor aantoonbaar behoefte bestaat mogelijk te maken.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Voorziet het in een volkshuisvestelijke behoefte?                           | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Stedenbouwkundige afweging                                                  | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Voorstel beoogde bestemming                                                 | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Planning                                                                    | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### 3. Hondevoort 5, 5a, 5b, 5c en 7 (locatie voormalig bowlingcentrum)

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geldende bestemming                                                         | <i>Bestemmingsplan Hondevoort 7 2012: bestemming Wonen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Stand van zaken per 31 augustus 2018                                        | <i>Met de structuurvisie is beoogd om op deze locatie 5 woningen te schrappen. Na de vaststelling van de structuurvisie heeft de ontwikkelaar alsnog van zijn bestaande rechten gebruik gemaakt en zijn alle 5 woningen gerealiseerd.</i><br><br><i>Daarmee is het weg bestemmen van overcapaciteit niet meer aan de orde.</i> |
| Is een planologische maatregel nodig om de overcapaciteit weg te bestemmen? | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Voorziet het in een volkshuisvestelijke behoefte?                           | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Stedenbouwkundige afweging                                                  | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Voorstel beoogde bestemming                                                 | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Planning                                                                    | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

#### 4. Karel Doormanstraat, Thorbeckestraat en omgeving

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geldende bestemming                                                         | <i>Bestemmingsplan Eibergen, Woongebieden 2011, bestemming Wonen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Stand van zaken per 31 augustus 2018                                        | <p><i>Corporatie Pro Wonen heeft voor deze locatie een project tot sloop en nieuwbouw in voorbereiding. Dit project past binnen de kaders van de structuurvisie en is ook conform de in november 2017 vastgelegde Woningbouwafspraken voor de periode 2018-2024.</i></p> <p><i>Per saldo leidt het project tot een vermindering van het aantal woningen doordat er meer woningen worden gesloopt (24) dan teruggebouwd (12).</i></p> |
| Is een planologische maatregel nodig om de overcapaciteit weg te bestemmen? | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Voorziet het in een volkshuisvestelijke behoefte?                           | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Stedenbouwkundige afweging                                                  | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Voorstel beoogde bestemming                                                 | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Planning                                                                    | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## 5. Meester Leppinkstraat

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geldende bestemming                                                         | <i>Bestemmingsplan Eibergen, Leppinkstraat 2013.</i>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Stand van zaken per 31 augustus 2018                                        | <i>Sloop en nieuwbouw zijn hier inmiddels door corporatie ProWonen uitgevoerd. Dit afgeronde project past binnen de structuurvisie en de geldende prestatieafspraken.</i><br><br><i>Per saldo zijn 2 woningen aan de voorraad onttrokken door de sloop van 30 woningen en het terug bouwen van 28 woningen.</i> |
| Is een planologische maatregel nodig om de overcapaciteit weg te bestemmen? | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Voorziet het in een volkshuisvestelijke behoefte?                           | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Stedenbouwkundige afweging                                                  | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Voorstel beoogde bestemming                                                 | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Planning                                                                    | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## 6. Bronbeekstraat 15/15a (garage Hartgerink)

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geldende bestemming                                                         | <i>Bestemmingsplan Eibergen, Woongebieden 2011, bestemming Bedrijf.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Stand van zaken per 31 augustus 2018                                        | <p><i>De geldende bestemming staat geen woningbouw toe. In de structuurvisie Wonen Eibergen 2016 is bepaald dat woningbouw op deze locatie ook niet langer wenselijk wordt geacht. Er is geen aanleiding om deze visie te wijzigen.</i></p> <p><i>Het garagebedrijf Hartgerink is niet meer actief op deze locatie. Het leegstaande bedrijfspand staat al enige tijd te koop. Er zijn geen plannen voor herontwikkeling van de locatie bekend.</i></p> |
| Is een planologische maatregel nodig om de overcapaciteit weg te bestemmen? | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Voorziet het in een volkshuisvestelijke behoefte?                           | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Stedenbouwkundige afweging                                                  | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Voorstel beoogde bestemming                                                 | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Planning                                                                    | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## 7. Hofrichter, fase 2

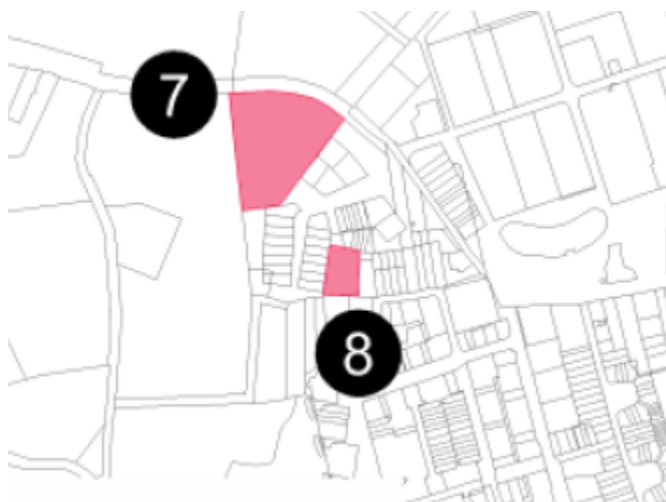
|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geldende bestemming                                                         | <i>Bestemmingsplan Eibergen, Woongebieden 2011. Bestemming Groen, met wijzigingsbevoegdheid naar wonen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Stand van zaken per 31 augustus 2018                                        | <i>Er zijn geen ontwikkelingen ten opzichte van het moment van vaststelling van de structuurvisie.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Is een planologische maatregel nodig om de overcapaciteit weg te bestemmen? | <p><i>Ja, om de wijzigingsbevoegdheid te schrappen is een maatregel nodig. De wijzigingsbevoegdheid biedt het college al afdoende maatregelen om niet mee te werken aan ongewenste nieuwbouw van woningen. Bovendien is de gemeente eigenaar van de betreffende percelen en kan zij zelf beschikken over het gebruik of de uitgifte van de gronden.</i></p> <p><i>Strikt genomen is daarom geen planologische maatregel noodzakelijk om overcapaciteit weg te bestemmen. In lijn met de structuurvisie willen we echter wel een planologische procedure starten om de wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie te schrappen. Daarmee volgen we voor gemeentelijke gronden dezelfde koers als voor gronden in particulier eigendom.</i></p> |
| Voorziet het in een volkshuisvestelijke behoefte?                           | <i>Momenteel ligt er voor deze locatie geen concreet woningbouwplan voor dat aantoonbaar in een behoefte voorziet.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Stedenbouwkundige afweging                                                  | <i>Zoals uit de luchtfoto hieronder blijkt, is de locatie (vele jaren geleden) qua infrastructuur ingericht op woningbouw. Het gebied is nu stedenbouwkundig niet kwalitatief afgerond.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Voorstel beoogde bestemming                                                 | <i>Bestemming 'Groen' (zonder de huidige wijzigingsbevoegdheid naar Wonen). Gebied wel in overleg met de omgeving definitief inrichten. Dit vergt ook een financiële investering.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Planning                                                                    | <i>De planologische procedure kan direct na het vaststellen van dit plan van aanpak worden opgestart. We verwachten dat het ontwerp</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|  |                                                                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <i>bestemmingsplan in het 2<sup>e</sup> kwartaal van 2019 ter inzage gelegd kan worden.</i> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------|

**Kaartbeeld:**

*Structuurvisie Wonen Eibergen 2015*



Voor locatie 7 is in het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen opgenomen. Het voorstel luidt om de wijzigingsbevoegdheid te schrappen.

*Luchtfoto 2018*



## 8. Hofrichter, fase 1a

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geldende bestemming                                                         | <i>Bestemmingsplan Eibergen, Woongebieden 2011, bestemming Wonen. Binnen twee bouwvlakken kan één woning worden gebouwd.</i>                                                                                                                                                                                               |
| Stand van zaken per 31 augustus 2018                                        | <i>Fase 1a is al jaren bebouwd, met uitzondering van twee bouwkvavels aan de Kattenborg. De afronding van dit gebied met het invullen van de twee bouwkvavels is vanuit ruimtelijke aspecten niet noodzakelijk en wordt door de gemeente Berkelland in lijn met de structuurvisie ook niet langer nagestreefd.</i>         |
| Is een planologische maatregel nodig om de overcapaciteit weg te bestemmen? | <i>Ja.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Voorziet het in een volkshuisvestelijke behoefte?                           | <i>Het betreft de laatste twee beschikbare bouwkvavels voor een vrijstaande woning in het plan Hofrichter. Het plan voorziet niet in een concrete aantoonbare behoefte, al kan daarbij worden aangetekend dat sinds het vaststellen van de structuurvisie niet actief is ingezet op de verkoop van beide kvavels.</i>      |
| Stedenbouwkundige afweging                                                  | <i>Opvullen van de open plaats in bestaand woongebied is een optie, maar een groene invulling in overleg met de buurt is ook mogelijk. Zie bijgevoegde luchtfoto.</i>                                                                                                                                                      |
| Voorstel beoogde bestemming                                                 | <i>Groen, al dan niet in combinatie met bijvoorbeeld verkeer / parkeren of mogelijkheden voor de achter-ontsluiting van naastgelegen woningen. In overleg met omwonenden nader te bepalen.</i>                                                                                                                             |
| Planning                                                                    | <i>De planologische procedure kan direct na het vaststellen van dit plan van aanpak worden opgestart. Bij de voorbereidingen zullen ook de belanghebbenden in de directe omgeving worden betrokken. We verwachten dat het ontwerp bestemmingsplan in het 2<sup>e</sup> kwartaal van 2019 ter inzage gelegd kan worden.</i> |

**Kaartbeeld:**  
*Structuurvisie Wonen Eibergen 2015*



*Luchtfoto, braakliggende bouwkvavels gezien vanaf het noorden*



## 9. Op de Bleek, voormalig bedrijfsperceel KTV

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geldende bestemming                                                         | <i>Bestemmingsplan Op de Bleek 2017: diverse bestemmingen, maar voornamelijk Wonen. Naar aanleiding van de structuurvisie is het Bestemmingsplan Op de Bleek 2017 vastgesteld door de raad op 12 juni 2018. Per 5 september 2018 is dit plan in werking. Er lopen nog wel twee beroepen, waardoor het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Stand van zaken per 31 augustus 2018                                        | <p><i>In de oorspronkelijke plannen was voorzien in 228 woningen. Er zijn afspraken vastgelegd met ontwikkelaar Ter Steege over de resterende toevoegingen. Er kunnen in totaal 213 woningen in de wijk worden gebouwd.</i></p> <p><i>Tot en met augustus 2018 zijn hiervan 147 woningen gerealiseerd. Daarnaast zijn 34 woningen in aanbouw en is voor 13 woningen een vergunning verleend. Voor 19 woningen is nog geen vergunning verleend. Dit betreft 13 woningen op locaties waar voorheen een appartementencomplex mogelijk was en 6 woningen binnen het in te vullen erfgoed.</i></p> <p><i>Dit resulteert in een vermindering van het oorspronkelijke woningbouwprogramma met 15 woningen. Er blijven geen open terreinen over die een andere functie moeten krijgen (afgezien van de uitkomsten van de lopende beroepsprocedure).</i></p> |
| Is een planologische maatregel nodig om de overcapaciteit weg te bestemmen? | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Voorziet het in een volkshuisvestelijke behoefte?                           | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Stedenbouwkundige afweging                                                  | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Voorstel beoogde bestemming                                                 | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Planning                                                                    | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

#### 10. Haaksbergseweg 16 (Kastanjefabriek / voormalig pand Gemavo)

|                                                                             |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geldende bestemming                                                         | <i>Bestemmingsplan Buitengebied Eibergen: bestemming Bedrijfsbebouwing.</i>                            |
| Stand van zaken per 31 augustus 2018                                        | <i>De verbouwing van het bedrijfspand tot hotelaccommodatie met twee dienstwoningen is uitgevoerd.</i> |
| Is een planologische maatregel nodig om de overcapaciteit weg te bestemmen? | <i>N.v.t.</i>                                                                                          |
| Voorziet het in een volkshuisvestelijke behoefte?                           | <i>N.v.t.</i>                                                                                          |
| Stedenbouwkundige afweging                                                  | <i>N.v.t.</i>                                                                                          |
| Voorstel beoogde bestemming                                                 | <i>N.v.t.</i>                                                                                          |
| Planning                                                                    | <i>N.v.t.</i>                                                                                          |

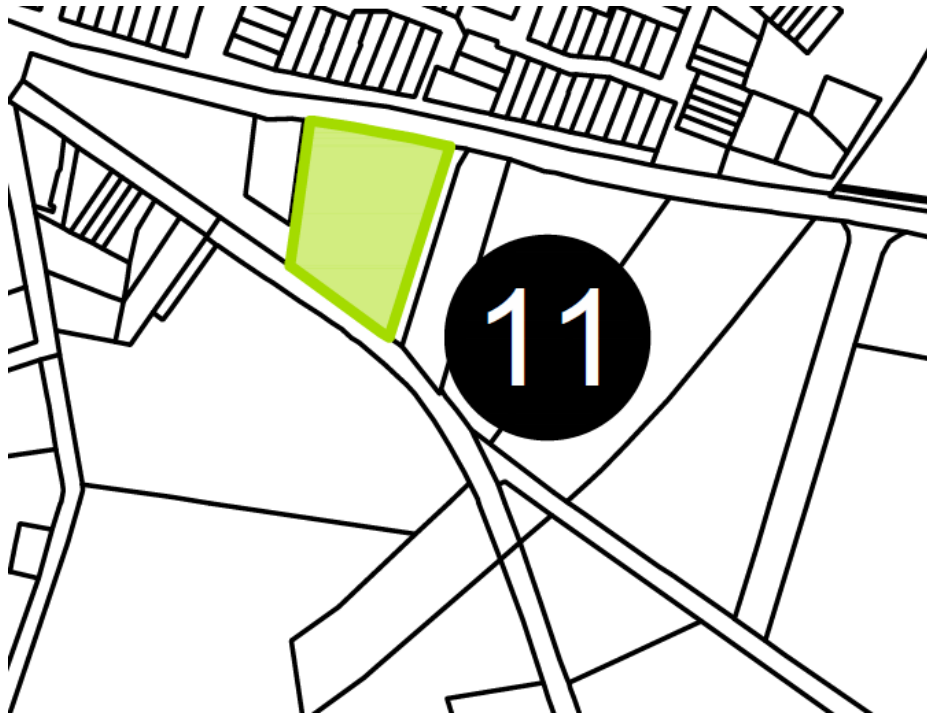


## 11. Bouwkavels Zwiibroekseweg / Rekkenseweg

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geldende bestemming                                                         | <i>Bestemmingsplan Eibergen, Woongebieden 2011: bestemming Wonen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Stand van zaken per 31 augustus 2018                                        | <p><i>Oorspronkelijk zijn op deze gemeentelijke locatie 8 woningen voorzien. In de structuurvisie is aangekondigd dit aantal tot 2 woningen terug te brengen.</i></p> <p><i>Van de twee bouwkavels in dit gebied is er één verkocht, zij het met ontbindende voorwaarde. Voor de woning is een bouwaanvraag in behandeling. De andere kavel staat nog te koop.</i></p> |
| Is een planologische maatregel nodig om de overcapaciteit weg te bestemmen? | <i>Ja.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Voorziet het in een volkshuisvestelijke behoefte?                           | <i>Het betreft twee zeer ruime kavels aan de rand van Eibergen, oorspronkelijk mede bedoeld als locatie voor bewoners van het buitengebied die als gevolg van de aanleg van de N18 moesten verhuizen. De doelgroep voor deze kavels is weliswaar beperkt, maar ze vormen qua grootte en ligging ook het enige aanbod.</i>                                              |
| Stedenbouwkundige afweging                                                  | <i>Terugbrengen van het gebied van acht naar twee woningen is in ruimtelijk opzicht geen probleem.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Voorstel beoogde bestemming                                                 | <p><i>Het gedeelte van de twee bouwkavels kan de woonbestemming behouden, waarbij de bouwvlakken overeenkomstig de plannen worden aangepast (zie ook de verbeelding hieronder).</i></p> <p><i>Het overige deel van de locatie mogelijk omzetten naar Groen, dit in overleg met de omwonenden en direct belanghebbenden.</i></p>                                        |
| Planning                                                                    | <i>De planologische procedure kan na het vaststellen van dit plan van aanpak worden opgestart. Daarbij willen we de (nog te vergunnen) bouwplannen meenemen. Om die reden kunnen we nog geen concrete planning aangeven.</i>                                                                                                                                           |

**Kaartbeeld:**

Structuurvisie Wonen Eibergen 2015



Verbeelding, uitsnede uit bestemmingsplan Eibergen Woongebieden 2011

**Toelichting**

In het geldende bestemmingsplan zijn twee bouwvlakken opgenomen die parallel aan de Rekkenseweg respectievelijk de Zwylbroekseweg lopen. Op ieder bouwvlak zijn maximaal 4 woningen mogelijk. Het voorstel is om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat er, rekening houdend met een passende verkaveling, nog slechts 2 woningen mogelijk zijn.

## 12. J.W. Hagemanstraat 2

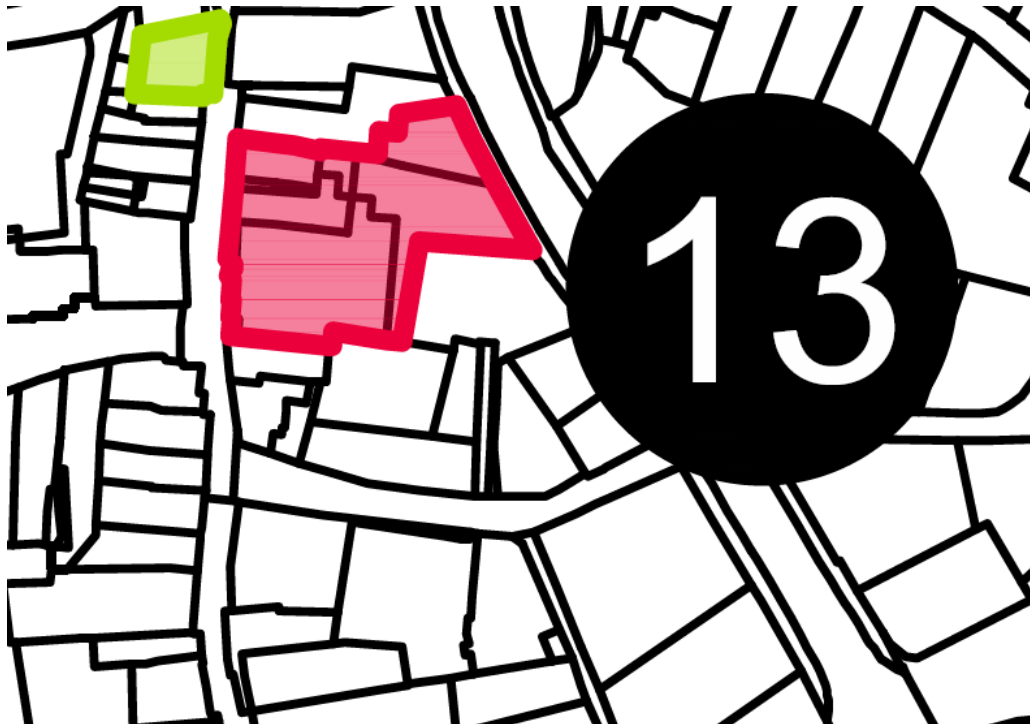
|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geldende bestemming                                                         | <i>Bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011, bestemming: Centrum.</i>                                                                                                                                                                              |
| Stand van zaken per 31 augustus 2018                                        | <i>In de structuurvisie is opgenomen dat per begin 2017 nog capaciteit aanwezig is voor het toevoegen van 1 woning. Ten tijde van het vaststellen van de visie was deze al in aanbouw. De betreffende bovenwoning is inmiddels gerealiseerd.</i> |
| Is een planologische maatregel nodig om de overcapaciteit weg te bestemmen? | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                    |
| Voorziet het in een volkshuisvestelijke behoefte?                           | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                    |
| Stedenbouwkundige afweging                                                  | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                    |
| Voorstel beoogde bestemming                                                 | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                    |
| Planning                                                                    | <i>N.v.t.</i>                                                                                                                                                                                                                                    |



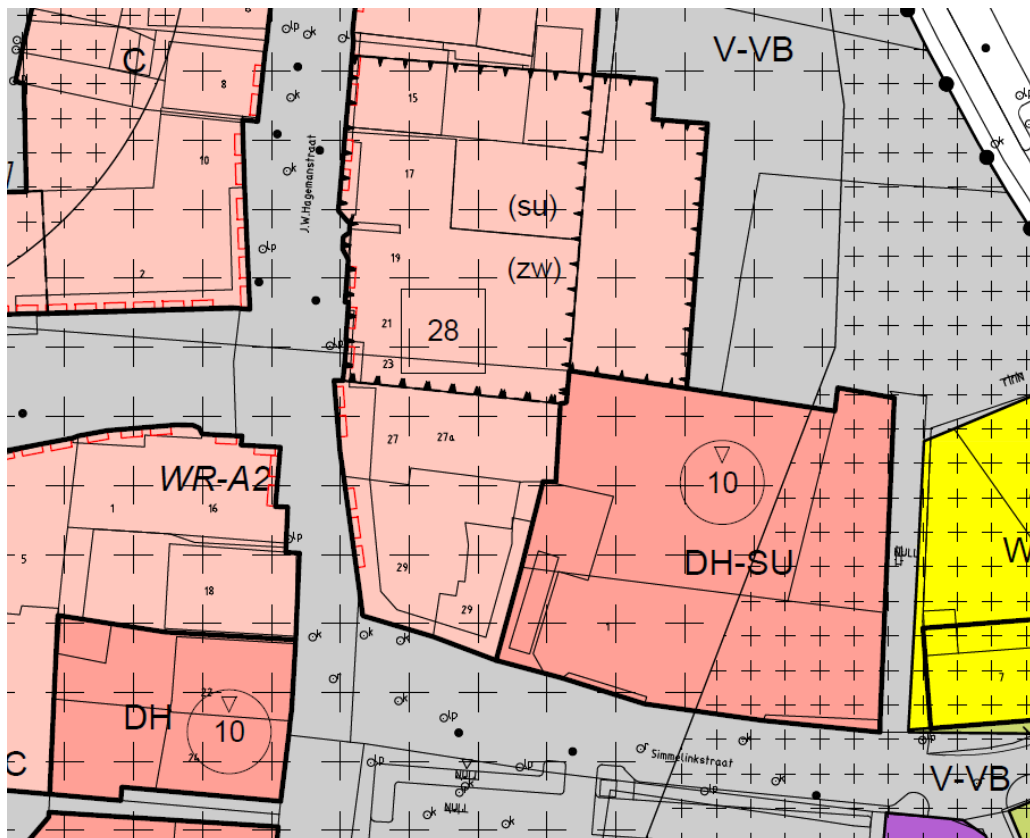
### 13. J.W. Hagemanstraat 25 (voormalige garage Iliohan)

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geldende bestemming                                                         | <i>Bestemmingsplan Eibergen, Centrum 2011, bestemming Centrum, met aanduiding "supermarkt". Ter plekke is een combinatie van detailhandel en 28 zorgwoningen op de verdieping mogelijk.</i>                                                                   |
| Stand van zaken per 31 augustus 2018                                        | <i>Er geldt een inmiddels onherroepelijke omgevingsvergunning bouwen voor een (Lidl-) supermarkt zónder bovenwoningen. Daarvan gaat de bouw spoedig starten.</i>                                                                                              |
| Is een planologische maatregel nodig om de overcapaciteit weg te bestemmen? | <i>Ja. Alhoewel voor het toevoegen van zorgwoningen op deze locatie (na de bouw van de supermarkt) in de praktijk geen fysieke ruimte meer bestaat, moet het bestemmingsplan op dit punt nog worden aangepast.</i>                                            |
| Voorziet het in een volkshuisvestelijke behoefte?                           | <i>Nee. Al in 2006 is vergunning verleend voor de bouw van 28 (zorg)woningen. Dit plan is uiteindelijk niet haalbaar gebleken. Gelijktijdig met het verlenen van de vergunning voor de supermarkt is bedoelde vergunning voor (zorg)woningen ingetrokken.</i> |
| Stedenbouwkundige afweging                                                  | <i>De beoogde invulling met een supermarkt geeft een acceptabel resultaat. Daarmee wordt de braakliggende open plek in het centrumgebied verantwoord ingevuld.</i>                                                                                            |
| Voorstel beoogde bestemming                                                 | <i>Bestemming Centrum (met aanduiding supermarkt) kan blijven, maar zónder toevoeging van 28 toegelaten zorgwoningen op de verdieping.</i>                                                                                                                    |
| Planning                                                                    | <i>De planologische procedure kan direct na het vaststellen van dit plan van aanpak worden opgestart. We verwachten dat het ontwerp bestemmingsplan in het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2019 ter inzage gelegd kan worden.</i>                                  |

**Kaartbeeld:**  
*Structuurvisie Wonen Eibergen 2015*



*Verbeelding bij bestemmingsplan Eibergen Centrum 2011*



#### 14. Klaashofweg 40a

|                                                                             |                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Geldende bestemming                                                         | <i>Bestemmingsplan Eibergen, Woongebieden 2011, bestemming Wonen.</i>        |
| Stand van zaken per 31 augustus 2018                                        | <i>De vervanging van een bestaande woning door een nieuwe is uitgevoerd.</i> |
| Is een planologische maatregel nodig om de overcapaciteit weg te bestemmen? | <i>N.v.t.</i>                                                                |
| Voorziet het in een volkshuisvestelijke behoefte?                           | <i>N.v.t.</i>                                                                |
| Stedenbouwkundige afweging                                                  | <i>N.v.t.</i>                                                                |
| Voorstel beoogde bestemming                                                 | <i>N.v.t.</i>                                                                |
| Planning                                                                    | <i>N.v.t.</i>                                                                |