

**Nota van zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan
Oude Wehlseweg 15 - 2014**

28 juli 2014
14zk009287 / 14g0010584 (anonieme versie)

Inhoud plan

Voor een bijbehorend bouwwerk bij de woning Oude Wehlseweg 15 te Doetinchem is het bestemmingsplan 'Oude Wehlseweg 15 – 2014' opgesteld. Het bestemmingsplan Dichteren – 2012 was door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: ABRS) voor dit deel vernietigd. Zie de uitspraak van 25 september 2013, nummer 201301858/1/R2. Herstel hiervoor is gewenst.

Gevolgde procedure

Vanaf 20 maart 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter visie gelegen, tot en met 30 april 2014.

Ontvangen zienswijze

Deze nota geeft een beeld van de ontvangen zienswijze en hoe daarmee wordt omgegaan.

De volgende zienswijze is ingediend:

- I. [brieffschrijver],
gedateerd op 29 april 2014, ontvangen op 29 april 2014, briefnummer 14i0021116.

Deze zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien.

Samenvatting van en reactie op de zienswijze

I. [briefschrijver]

Samenvatting reactie:

- a. Briefschrijver is van mening dat de bewoning van het “woonhuisje” op het terrein aan de Oude Wehlseweg 15 te Doetinchem onder het overgangsrecht valt en dat daardoor dit “woonhuisje” voorzien moet worden van de bestemming die dit recht op bewoning vastlegt, en niet bestemd moet worden als bijbehorend bouwwerk bij het hoofdgebouw, de woning Oude Wehlseweg 15. Men wil een bestemming die het gebouw als hoofdgebouw binnen de bestemming ‘Wonen’ bestemt.
Briefschrijver onderbouwt deze mening met een aantal schriftelijke verklaringen over de bewoning van het “woonhuisje” sinds 1994 van omwonenden en een familielid. Door omstandigheden kan men geen bankafschriften van betaalde huur overleggen (de huur werd contant betaald) en ook geen facturen van gas, water en licht omdat deze in de huursom zaten. Daarbij ook de verklaring van briefschrijver zelf bij de ABRS over de bewoning in de periode augustus 1995 tot eind 1996/begin 1997 door een huurder. Naar zijn mening is dit voldoende objectief bewijs van voortgezet bewijs.
Briefschrijver is ook van mening dat bij de zitting bij de ABRS de schriftelijke verklaring van wijlen de overburen die hij heeft ingebracht bij het beroep tijdens de zitting is geaccepteerd.
- b. Briefschrijver vraagt de gemeente, gezien zijn mening samengevat onder a, om een objectummer op het gebouw en registratie ervan in de WOZ en het GBA om aan de zakelijke verplichtingen te voldoen.
- c. Briefschrijver wil de hoofdstukken 3 t/m 6 op de hoorzitting te berde brengen voor zover dit nog ter zake doende is.
- d. Briefschrijver vraagt om uitstel van de behandeling van het plan in de beeldvormende raad. De planning van 3 juli 2014 komt hen ongunstig uit vanwege een geboekte vakantie. Men vraagt om uitstel tot na 20 juli 2014.
- e. Briefschrijver wil gebruik maken van de zitting van maandag 12 mei 2014 om de zienswijze mondeling toe te lichten.

Beantwoording:

- Ad a. Bij de zienswijze zijn nieuwe bewijsstukken (met name verklaringen van derden) gevoegd, die voor de gemeente voldoende reden zijn om het gebruik van het “woonhuisje” in een uitsterfregeling vast te leggen in het bestemmingsplan. En dus niet meer via het persoonsgebonden overgangsrecht, zoals oorspronkelijk de bedoeling was. Een uitsterfregeling houdt in dat het afwijkende gebruik toegestaan is totdat dit gebruik uit eigen beweging wordt gestaakt, met dien verstande dat de regeling vervalt als het gebruik langer dan één jaar wordt onderbroken.
De gemeente kiest er niet voor om het gebouw als woning te bestemmen. Redenden hiervoor zijn onder andere:
- a. het feit dat de permanente bewoning illegaal tot stand is gekomen (geen uitdrukkelijke toestemming of vergunning van het gemeentebestuur);
 - b. het erg klein is (het betreft een voormalig kippenhok van 6x6 m);
 - c. een extra woning gelet op de taskforce woningbouw ongewenst is.
- Ad b. Dit verzoek is doorgegeven aan de betreffende afdeling. Over de conclusie op dit verzoek wordt briefschrijver afzonderlijk geïnformeerd.
- Ad c. Zoals al in de publicatie van het ontwerpplan aangegeven, is het niet mogelijk om bij de zitting van 12 mei 2014 nieuwe argumenten in te brengen. Dit is dus niet mogelijk.
- Ad d. De planning is, bij wijze van uitzondering, aangepast.
- Ad e. Op 12 mei 2014 is deze zitting geweest. Het verslag van de zitting is bij deze Nota van zienswijzen gevoegd.

Bijlage
bij Nota van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oude Wehlseweg 15 – 2014

Verslag ‘zitting voor indieners zienswijzen’

Ontwerpbestemmingsplan Oude Wehlseweg 15 - 2014

**zitting voor indieners zienswijzen
in het stadhuis van Doetinchem op 12 mei 2014**

Aanwezig:

Gemeente: mevrouw K. Teunissen – Ordelman (voorzitter)
E. Wentink (verslaglegging)

Indieners zienswijzen: [ondertekenaar A] en [ondertekenaar B]

De voorzitter opent de zitting en legt uit dat de zitting is bedoeld om indieners van zienswijzen de gelegenheid te bieden een mondeling toelichting te geven op de ingediende zienswijzen. Er mogen geen nieuwe argumenten worden ingebracht.

[ondertekenaar B] heeft de volgende punten, die hij bij deze zitting wil benoemen:

- a) Uit de uitnodiging bleek niet met wie de zitting plaats zou vinden.
- b) De zienswijze, gericht aan de raad, werd gevolgd door een ontvangstbevestiging namens het college. Is dit wel juist.
- c) De zienswijze is gericht aan de raad. Hebben de raadsleden deze zienswijze ook al ontvangen? Is de griffie al bekend met de zienswijze?
- d) Wanneer is contact met raadsleden mogelijk?
- e) Op basis van eerdere ervaringen, gaat bij de stukken van het bestemmingsplan de hele zienswijze als bijlage naar de raad?
- f) [ondertekenaar B] is actief binnen het CDA. Hij vindt het wenselijk dat bij de behandeling van het bestemmingsplan in het college en bij de raad een wethouder van een andere partij het stuk behandelt.
- g) Waarom mogen geen nieuwe argumenten ingebracht worden?
- h) Naar zijn mening is er te weinig aandacht besteed aan de huidige bestemming van de locatie. Dit is naar zijn mening een woning. Dit bestemming wil de gemeente er nu af halen. [ondertekenaar B] baseert dit onder andere op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, die het over een tweede woning heeft.

Over de zienswijze zelf geeft [ondertekenaar B] het volgende tijdens de zitting aan:

- 1) Naar zijn mening moet de gemeente aantonen dat het gebruik onderbroken is, en licht de bewijslast niet bij hem. Ondanks dit heeft hij wel stukken als bewijs overlegt.
- 2) Als de gemeenteraad het wil, kan [eerdere bewoner] gevraagd worden om de periode dat hij er heeft gewoond te bevestigen.
- 3) Argumenten toevoegen over hoofdstuk 3 tot en met 6 mogelijk of niet?
- 4) De bijlage met het overzicht van de correspondentie, is deze aangetroffen?
- 5) Kan het plan in een andere raadsvergadering dan de beeldvormende raad van 3 juli 2014 gepland worden. [ondertekenaar B] en [ondertekenaar A] zijn dan op vakantie en zij vinden het niet wenselijk om een vertegenwoordiging in deze zaak in te schakelen.
- 6) In het huisje is een nieuwe bewoner gekomen. [bewoonster] is verhuisd.

Tijdens de zitting zijn de volgende reacties op een aantal bovengenoemde punten gegeven:

Ad a) Dat klopt. Dit staat niet in de uitnodiging.

Ad b) Ontvangstbevestigingen worden standaard namens het college verstuurd, ook bij brieven aan de raad. Dit is conform afspraken hierover.

Ad c) Dit zal nagegaan worden. Als dit niet is gebeurt, wordt ervoor gezorgd dat dit alsnog gebeurt.

- Ad d) Dit staat iedereen vrij om te doen. De raadsleden krijgen het volledige voorstel van het college ongeveer twee weken voor de beeldvormende raad.
- Ad e) De zienswijze zal als bijlage toegevoegd worden aan de stukken voor de raad.
- Ad f) Dit is aan het college om te bepalen. Het verzoek zal bekend worden gemaakt bij het college.
- Ad g) Dit is in de wettelijke procedure voor het indienen van zienswijzen bij bestemmingsplannen zo vastgelegd.
- Ad 3) Zoals ook al in de publicatie vermeld is, kunnen later geen nieuwe punten aangevoerd worden. Dus nieuwe argumenten tegen het bestemmingsplan met betrekking tot hoofdstuk 3 tot en met 6 inbrengen, is niet mogelijk.
- Ad 4) Zie onder ad h).
- Ad 5) Dit zal overwogen worden. Mogelijk dat dit ambtelijk niet gewenst wordt. Maar dan zal de vraag van [ondertekenaar B] en [ondertekenaar A] hierover wel duidelijk naar voren komen in de stukken die naar het college en de raad gaan. Als er geen belemmeringen zijn, dan kan worden ingezet op behandeling in een raadsvergadering na juli. [brieffschrijver] zal hiervan zo snel mogelijk op de hoogte gesteld worden, vanwege hun reeds geplande vakantie.

Verder vraagt mevrouw Wentink naar een bijlage 'schriftelijke correspondentie' die volgens de zienswijze is bijgevoegd. Deze bijlage is niet aangetroffen.

[ondertekenaar B] geeft aan dat hij niet weet of dit bij de brief zat.

Afgesproken is dat mevrouw Wentink zal nagaan bij het originele stuk of deze bijlage aanwezig was. En ook dat [ondertekenaar B] deze bijlage zal mailen naar mevrouw Wentink. Als de bijlage inderdaad niet bij de originele stukken zat, zal de gemeente overwegen om deze aan de stukken toe te voegen.

Mevrouw Teunissen licht de verdere procedure toe en sluit daarna onder dankzegging aan de aanwezigen deze zitting,