

Bestemmingsplan Oude Wehlseweg 15 -  
2014

voor beeldvormende raad

naam opsteller: E. Wentink

telefoonnummer: 399 678

e-mailadres: e.wentink@doetinchem.nl

#### **Voorstel:**

- 1. De Nota van zienswijzen en Nota van wijzigingen vaststellen.**
- 2. Het bestemmingsplan Oude Wehlseweg 15 - 2014 gewijzigd vaststellen, overeenkomstig de Nota van wijzigingen.**
- 3. Geen exploitatieplan vaststellen.**

Op 6 december 2012 heeft uw raad het bestemmingsplan Dichteren - 2012 vastgesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: ABRS) heeft dit raadsbesluit vernietigd voor zover het gaat om het plandeel met de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de 'tweede woning' op het perceel Oude Wehlseweg 15. Zie de uitspraak van de ABRS, bijlage I van de toelichting op het bestemmingsplan, waarbij bij de beslissing onder punt II de vernietiging is verwoord.

Het is voor dit plandeel nodig een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, zodat de planologische situatie goed vastligt.

De crux in de uitspraak van de ABRS ligt erin dat aangetoond moet worden of er sprake is van continuering van het overgangsrecht van het bestemmingsplan Dichteren. Op het moment van in werking treden van dat overgangsrecht werd het bijgebouw door de eigenaar bewoond. Voor de gemeente stond niet vast dat dit overgangsrecht nog steeds geldt, omdat niet met objectieve bewijzen deze continue bewoning aangetoond is.

#### *Vorbereiding bestemmingsplan*

Bij de voorbereidingen van het voorliggende bestemmingsplan hebben wij de eigenaar verzocht om met objectieve bewijzen te komen over de bewoning van het bijgebouw bij de woning Oude Wehlseweg 15. Tot de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan had de eigenaar dit niet voldoende aangetoond. Het ontwerpbestemmingsplan is daarom opgesteld en ter inzage gegaan, waarbij het gebouw als bijbehorend bouwwerk bij de woning beschouwd wordt, zonder mogelijkheden voor bewoning.

#### *Zienswijze*

Op het ontwerpbestemmingsplan heeft de eigenaar een zienswijze ingediend. Deze is samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen. Bij deze zienswijze zijn nieuwe, objectieve, bewijzen overgelegd die aanleiding geven om te concluderen dat het overgangsrecht uit het bestemmingsplan Dichteren is blijven gelden, omdat er ononderbroken sprake is geweest van bewoning van het gebouw.

Op verzoek heeft met de briefschrijver een zitting plaatsgevonden, waarbij de zienswijze toegelicht kon worden. Bij deze zitting is met briefschrijver afgesproken dat zijn zienswijze volledig bij de stukken van het raadsvoorstel gevoegd wordt. Deze treft u daarom dus ook aan. Ook is bij de zitting afgesproken dat de ontbrekende bijlage bij de zienswijze, 'schriftelijke correspondentie' mogelijk, als deze alsnog werd aangeleverd, toegevoegd zou worden. Deze bijlage is niet aangevuld door briefschrijver en dus ook niet aanwezig bij de stukken.

*Wijziging bestemmingsplan als gevolg van de zienswijze*

Om die reden is het logisch om voor deze specifieke locatie een 'uitsterfregeling' aan het bestemmingsplan op te nemen. Deze regeling legt het, in principe strijdige, gebruik (permanente bewoning van een bijgebouw) vast ongeacht de persoon die van deze mogelijkheid gebruikmaakt. Als blijkt dat van gebruik voor permanente bewoning gedurende een periode van meer dan één jaar geen sprake meer is, vervalt deze mogelijkheid. Wij hebben bij de keuze van deze termijn aansluiting gezocht bij de wettelijke termijn die geldt bij het vervallen van het overgangsrecht.

*Bijbehorend bouwwerk niet al woning bestemd*

In het voorliggende bestemmingsplan is het nu mogelijk het bijbehorende bijgebouw voor onbepaalde tijd permanent te bewonen. Het gebouwtje is echter niet als woning bestemd. Dit heeft met name te maken met:

- het feit dat de permanente bewoning illegaal tot stand is gekomen (geen uitdrukkelijke toestemming of vergunning van het gemeentebestuur);
- het erg klein is (het betreft een voormalig kippenhok van 6x6 m);
- een extra woning gelet op de taskforce woningbouw ongewenst is.

Bovendien zou een dergelijke bestemming kunnen leiden tot ongewenste precedentwerking.

*Exploitatieplan*

Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden maar slechts de bestaande toestand juist wordt vastgelegd, is een exploitatieplan niet nodig.

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,  
De secretaris, De burgemeester,

ING. N. VAN WAART

N.E. JOOSTEN BC.