

Peter Masselink, architect AVB BNA

Gemeente Doetinchem
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 9020
7000 HA Doetinchem



Doetinchem, 06 juli 2015

Werknummer: 111.13

Betreft: aanvulling verzoek wijziging bestemmingsplan en legalisatie woning Dennenweg 148a in Doetinchem

Geachte Gemeenteraad,

Onder verwijzing naar mijn brief van 18 juni 2015, en mede naar aanleiding van de gehouden hoorzitting bij de bezwaarschriftencommissie over de gedoogbeschikking voor het pand aan de Dennenweg 148 a in Doetinchem, zend ik u nog onderstaande aanvulling op het door mij ingediende verzoek.

Blijkens de "heroverwegingsnota" van de Gemeente in de hierboven aangehaalde zitting gaat de Gemeente bij het onderzoek naar de vraag of het pand dan wel het gebruik van het pand als woonruimte inmiddels gelegaliseerd is terug tot en met het bestemmingsplan van 1974. Dit terwijl het gebouw en de bewoning al dateert sinds 1940. Volgens de Gemeente zelf heeft in ieder geval vanaf 24 november 1955 iemand bij de GBA als bewoner van het pand ingeschreven gestaan. De Gemeente gaat derhalve niet ver genoeg terug in de tijd met het plan uit 1974.

In mijn verzoek aan de gemeenteraad van 18 juni 2015 heb ik er reeds op gewezen dat de **bebouwing mogelijk al gelegaliseerd is in het plan uit 1953 dan wel het plan uit 1963**, dan wel dat het gebouw in ieder geval vernieuwd of aangepast kan worden onder de aldaar genoemde voorwaarden. In beide overgangsbepalingen staat namelijk dat een gebouw dat al bestond ten tijde van de inwerkingtreding van het nieuwe plan, geheel of gedeeltelijk mag worden vernieuwd of veranderd. Tijdens de hoorzitting heeft de Gemeente ook aangegeven dat het best zo zou kunnen zijn dat het gebouw zelf inmiddels gelegaliseerd is, maar dat zulks niet geldt voor het gebruik als woning. Daarover wens ik graag nog het volgende te melden.

In het bestemmingsplan van 1974 wordt door de Gemeente verwezen naar artikel 16 lid 3 waarin is bepaald dat bouwwerken en gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dat plan op andere wijze in gebruik zijn, dan in het plan is bepaald, mag worden voortgezet, als het maar niet wordt vergroot. Dat gebruik mag niet worden hervat, als het gebruik gedurende een ononderbroken periode van 1 jaar is gestaakt, **tenzij het bewoning betreft van een als woonhuis gebouwd bouwwerk**. Van dat laatste is hier wat betreft Resman sprake, hetgeen alleen al uit de overgelegde tekening van de Gemeente blijkt (productie 9 Gemeente). De Gemeente zelf zegt hierover de tekening dat sprake is geweest van de verplaatsing van een mogelijk wel vergund bouwwerk. Gesproken wordt van een keet, maar uit de meegestuurde tekening blijkt dat sprake is geweest van een (vakantie)woning, aldus de Gemeente. Wat Resman betreft is dan ook sprake van een als woonhuis gebouwd bouwwerk. In de bepaling staat voorts niet de eis dat de woning met vergunning moet zijn gebouwd. Er staat alleen maar dat het moet gaan om de bewoning van een als woonhuis gebouwd woonhuis. Wat Resman betreft is het gebruik derhalve gelegaliseerd middels deze bepaling, en mag dat gebruik worden voortgezet

als dat zo was, dan was het niet meer in 1974

gemeente [gD] Doetinchem	
Afd.	Kopie
- 7 JULI 2015	
Documentnummer:	
Zaaknummer:	
Rappel week:	

Peter Masselink, architect AVB BNA

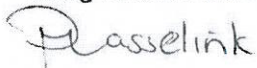
De Gemeente stelt vervolgens dat het gebruik bijna 2 jaar onderbroken is geweest. De onderbreking van meer dan een jaar ziet uitsluitend op gebruik anders dan als bewoning van een woonhuis, en daarvan is hier geen sprake. Daar komt nog wat bij. De Gemeente stelt vervolgens dat het gebruik niet onder de overgangsbepaling van het plan uit 2006 valt omdat het gemeentebestuur het gebruik van het pand "*onder de vigueur van het voorafgaande bestemmingsplan rechtens kon wraken*". Ook dat is onjuist. Resman bestrijdt dat het gemeentebestuur onder de vigueur van het bestemmingsplan uit 1974 tegen het gebruik als woning had kunnen optreden. Allereerst, zoals gezegd, omdat het om het gebruik als bewoning van een als woonhuis gebouwd gebouw gaat en onder artikel 16 van het plan uit 1974 viel.

In de tweede plaats stelt de gemeente zelf dat in de periode van 24 november 1955 tot 8 november 2011 bewoners in het pand ingeschreven hebben gestaan. Op het moment dat het bestemmingsplan in 2006 werd vastgesteld was er sinds 1995 derhalve geen sprake van onderbreking van bewoning en/of inschrijving geweest. De gemeente had derhalve het gebruik "*onder de vigueur van het bestemmingsplan 1974*" dan ook niet kunnen wraken op het moment dat het bestemmingsplan in 2006 in werking trad. Daarmee is het gebruik middels artikel 22 van de overgangsbepalingen uit het plan in 2006 in ieder geval gelegaliseerd. Dat het gebruik na november 2011 al dan niet onderbroken is geweest doet daar dan niet meer aan af.

Resman stelt zich derhalve op het standpunt dat het gebruik als woning inmiddels is gelegaliseerd.

Ik verzoek u het bovenstaande bij de behandeling van mijn verzoek van 18 juni 2015 namens Resman te willen meenemen.

Graag verneem ik uw reactie, waarvoor dank.



Peter Masselink