

Te besluiten om:

1. De Notitie wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem in te trekken.
2. Een overgangsrecht vast te stellen voor lopende initiatieven:
 - Aanvragen, als ook principebesluiten die zijn ingediend of genomen vóór de vaststelling van de beleidsuitwerking Wonen landelijk gebied, worden beoordeeld op grond van de Notitie wonen landelijk gebied zoals dat gold tot en met 25 september 2025. Voor aanvragen die op of na 5 september 2025 worden ingediend, geldt het nieuwe beleid, zijnde de beleidsuitwerking Wonen landelijk gebied.
 - Aanvragen, als ook principebesluiten die zijn ingediend of genomen na de vaststelling van de beleidsuitwerking Wonen landelijk gebied maar vóór intrekking van de Notitie wonen landelijk gebied, worden beoordeeld op grond van de Notitie wonen landelijk gebied. Voor aanvragen die op of na 5 september 2025 worden ingediend, geldt het nieuwe beleid, zijnde de beleidsuitwerking Wonen landelijk gebied.

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft de beleidsuitwerking Wonen landelijk gebied op 8 juli 2025 vastgesteld. Tijdens een informatieve raadsbijeenkomst op 21 november 2024 bent u in de voorbereidingen betrokken. Het nieuwe beleid vervangt het nog bestaande beleid, de Notitie wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem (hierna: notitie).

Argumenten

1.1. De Notitie wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem is vervangen door de beleidsuitwerking Wonen landelijk gebied

Ons college heeft de beleidsuitwerking Wonen landelijk gebied vastgesteld. Daarin hebben we de door u gestelde kaders uit de omgevingsvisie en woonvisie uitgewerkt. Daarbij zijn ook alle bepalingen uit de notitie afgewogen en verwerkt. Zo zijn er ook mogelijkheden voor splitsing en vrijkomende bebouwing opgenomen, om dat ook in de toekomst nog steeds mogelijk te maken. Door deze verwerking vervangt de beleidsuitwerking de betreffende notitie, waarmee deze laatste is verouderd.

1.2. Uw raad heeft de Notitie wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem vastgesteld

De notitie is oorspronkelijk op 17 december 2020 door uw raad vastgesteld. De laatste vaststelling op 28 maart 2024 betrof een aanvulling op de destijds geldende notitie. Het college kan beleid dat door uw raad is vastgesteld niet intrekken. Daartoe is enkel het gezag bevoegd die de notitie heeft vastgesteld. Zodoende ligt dit besluit bij u voor.

2.1. Een overgangsbeleid schept helderheid voor alle partijen.

Voor de partijen die al op grond van het bestaande beleid plannen hebben ontwikkeld, biedt het overgangsrecht nog de mogelijkheid om een aanvraag nog volgens de voorwaarden in de notitie in procedure te brengen. Een aanvraag vraagt immers de nodige voorbereidingen en brengt mogelijke investeringen met zich mee. Vanaf het moment van voorbereidingen van het nieuwe beleid tot de intrekking van het bestaande beleid is er voldoende tijd geweest om een eventuele voorbereide aanvraag af te ronden en in te dienen. Ook is aan de initiatiefnemers bekend gemaakt dat het bestaande beleid zou worden ingetrokken. Na de intrekking van het beleid kunnen geen nieuwe aanvragen onder de voorwaarden van het oude beleid worden ingediend.

Financiën

Geen financiële gevolgen. Er wordt beleid ingetrokken.

Kantttekeningen

1.1. Het bestaande beleid kan ook bestaan naast het nieuwe beleid.

Het nieuwe beleid voor Wonen landelijk gebied is gericht op het vergroten van de vitaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. Het bestaande beleid in de notitie is vooral gericht op eenvoudige woningsplitsingen en 'ontstening' van het landelijk gebied door sloop van bedrijfsgebouwen. Met name de laatste optie bij sloop van bedrijfsgebouwen leidt dat vooral tot vrijstaande grotere woningen die minder toegankelijk zijn voor jongeren. De notitie sluit dus onvoldoende aan op de Omgevingsvisie. Om ook dit beleid nog in stand te laten, is daarmee niet wenselijk.

2.1. Het overgangsrecht betekent dat er verschillende initiatieven volgens verschillende regelingen worden afgehandeld.

Dit is een tijdelijke situatie. Een verzoek gebaseerd op de notitie zal inderdaad nog worden getoetst op de oude voorwaarden en ook op basis van deze toetsing worden meegenomen in een wijzigingsbesluit omgevingsplan (veegplan). Nieuwe aanvragen worden conform het nieuwe beleid beoordeeld. De verwachting is overigens dat een gewijzigde aanvraag op grond van het nieuwe beleid aantrekkelijker is.

Vervolg

Het besluit tot intrekking van de Notitie wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem zal worden gepubliceerd.

Bijlagen

Beleidsuitwerking Wonen landelijk gebied (incl. raadsmededeling 2025-62) (uitgesteld openbaar tot 4 september 2025)

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris,

De burgemeester,

drs. L. Dennenberg

mr. M. Boumans MBA MPM