Aan de raad AGENDAPUNT NR. 7.3

Doetinchem, 18 november 2015

Bestemmingsplan Wijnbergseweg 40 - 2015

Voorstel:
1. Het bestemmingsplan Wijnbergseweg 40 - 2015 vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aan de Wijnbergseweg 40 te Doetinchem is een (open) schuur gebouwd waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend. De schuur past niet binnen de regels van het bouwvergunningvrij. Ook past het niet in de geldende beheersverordening Vijverberg, Rekhemseweg, de Hoop, Sportpark Zuid - 2014. In de verordening zijn geen afwijkings-mogelijkheden opgenomen.

De gebouwde schuur is onder andere in strijd met de oppervlaktemaat van 100 m^2 bijbehorende bouwwerken per woning. Op het perceel is al ongeveer 100 m^2 aan bijbehorende bouwwerken aanwezig. Tezamen met deze schuur zal de oppervlakte ongeveer 150 m^2 bedragen.
Daarnaast is de schuur op ongeveer 1 meter voor de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd in plaats van 1 meter achter de voorgevel.

De woning is gelegen in een groot bouwvlak. Binnen dit bouwvlak mag de woning worden uitgebreid. Omdat uitbreiding van de woning (bebouwingsmassa) niet meer wenselijk is, wordt door middel van dit bestemmingsplan de bouwmogelijkheden van de woning beperkt door aanpassing (verkleining) van het bouwvlak. Hierdoor is legalisatie van het bijbehorend bouwwerk mogelijk: ruimtelijk en stedenbouwkundig zijn hiertegen geen bezwaren
Door middel van een herziening van het bestemmingsplan kan worden meegewerkt aan legalisatie van het bijbehorend bouwwerk en aanpassing van het bouwvlak.

Het legaliseren van illegaal gebouwde bouwwerken kan precedentwerking hebben. Deze situatie is echter dusdanig uniek en bijzonder door de afwijkende ruimtelijke situatie ter plaatse en de inperking van de bouwmogelijkheden door verkleining van het bouwvlak dat er geen precedentwerking ontstaat.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingekomen.

Het waterschap heeft een advies uitgebracht dat wij in de toelichting van het bestemmingsplan hebben verwoord. Dit advies geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er is een anterieure overeenkomst met verzoeker gesloten om eventuele planschade te kunnen afwentelen.

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

ing. N. van Waart bc. N.E. Joosten

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over bestemmingsplan Wijnbergseweg 40 - 2015;

overwegende, dat

- het ontwerpbestemmingsplan Wijnbergseweg 40 - 2015 en de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 2 juli 2015 zes weken ter inzage hebben gelegen;

- met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

- er voor het overige ook geen aanleiding is het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen.

- het bestemmingsplan Wijnbergseweg 40 - 2015 wordt vastgesteld overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten met identificatienummer NL.IMRO.0222.R03H011, waarbij als ondergrond is gebruikt de Basiskaart Doetinchem versie 01-06-2015 en de kadastrale kaart, versie 01-06-2015;

gelet op het gestelde in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet het feit dat de beeldvormende raad d.d. 12 november 2015 kennis heeft genomen van het bestemmingsplan;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan Wijnbergseweg 40 - 2015 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 26 november 2015,

, griffier

, voorzitter