

Beantwoording vragen VVD over raadsvoorstel bestemmingsplan

Doetinchemseweg naast 19

13-12-2021

VRAGEN VVD (de heer Weijers) RAADSVOORSTEL NIEUWBOUW WONING

DOETINCHEMSEWEG NAAST 19 DOETINCHEM

Beeldvormende raad 9 december 2021

De wens om op deze locatie een woning te realiseren is conform de oorspronkelijke bestemming uit het jaar 2004.

Nog afgezien van de herziene gemeentelijke woningbouwstrategie en de door de belanghebbende gewonnen procedure bij de Raad van State, komen er heel veel papierwerk, rapporten en dus adviseurs aan te pas om 1 woning te realiseren. Dat zal de nieuwbouwprijzen van woningen naar onze mening alleen maar verder doen stijgen.

Vragen:

- a. Geldt dit "papierwerk" voor elke nieuwe woning die in de gemeente Doetinchem gebouwd gaat worden?
- b. Ziet het College nog mogelijkheden om "het papierwerk" en de procedure voor het bouwen van een woning te vereenvoudigen?
- c. Kan het College bij benadering aangeven wat het verschil in kosten is bij enerzijds een nieuw te bouwen woning op een inbreidingslocatie en anderzijds bij een nieuw te bouwen woning op een uitbreidingslocatie?

Verzoek:

Graag deze vragen schriftelijk door het College laten beantwoorden.

Antwoorden

- a. Voor een planologische maatregel, zoals een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan, is altijd een goede ruimtelijke onderbouwing nodig. Afhankelijk van de ontwikkeling en locatie zullen hier ook diverse onderzoeken voor nodig zijn. Dit is nodig op basis van de landelijke wet- en regelgeving. Het 'papierwerk' geldt dus meestal voor elke nieuwe ontwikkeling. Waarbij de kanttekening dat dit per ontwikkeling gedaan moet worden. Dus of het nu om één woning of om honderd woningen gaat, dat maakt daarbij geen groot verschil. En dit is ook niet nieuw.
- b. Zoals bij a aangegeven, is veel onderzoek nodig op basis van landelijke wet- en regelgeving. Hier kunnen we als gemeente niets aan veranderen. Wel waken wij er altijd voor om geen onderzoeken te laten uitvoeren die niet persé noodzakelijk zijn. Hierbij spelen de procesleiders van de gemeente een rol. Met de komende inwerkingtreding van de Omgevingswet zal hier ook niet veel aan veranderen. Mogelijk dat er zelfs meer onderzoeken nodig zijn. Er moet dan aangetoond worden dat de gevraagde ontwikkeling 'bijdraagt aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit' of deze in ieder geval niet negatief beïnvloed. Dat is breder dan de huidige 'goede ruimtelijke ordening' die in de Wet ruimtelijke ordening centraal staat. Maar ook bij de Omgevingswet is het nog steeds locatie en ontwikkeling-afhankelijk.
- c. Of er op een inbreidingslocatie of een uitbreidingslocatie gebouwd wordt maakt voor de onderzoekplicht en kosten geen verschil. Leidend hierin is de beoogde ontwikkeling en specifieke situatie, dus niet zozeer of het een inbreidings- of uitbreidingslocatie betreft.