

**Nota van zienswijzen  
bestemmingsplan  
Doetinchemseweg naast 19 Doetinchem – 2021**

Anoniem

Nota: 2 november 2021  
Nummer: 1478473/1658227

## **Inhoud**

Korte omschrijving bestemmingsplan .....	3
Gevolgde procedure .....	3
Ontvangen zienswijzen .....	3
Mondelinge toelichting .....	3
Samenvatting van en reactie op de zienswijzen .....	4

## Korte omschrijving bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Doetinchemseweg naast 19 Doetinchem - 2021' betreft de bouw van één vrijstaande woning met bijgebouw op het perceel ten zuiden van de Doetinchemseweg 19 (kadastraal bekend gemeente Ambt-Doetinchem, sectie P nummer 499).

## Gevolgde procedure

Vanaf 3 juni 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter visie gelegen (t/m 14 juli 2021). Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze naar voren brengen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

## Ontvangen zienswijzen

Deze nota geeft een samenvatting van de ontvangen zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

*Ontvangen binnen termijn:*

1. Brieffschrijver 1  
Zienswijze d.d. 8 juni 2021, ingekomen op 9 juni 2021 en geregistreerd in OneGov-bericht 1643026.  
Medeondertekenaars: Ondertekenaar A en ondertekenaar B.
2. Brieffschrijver 1 namens cliënten.  
Zienswijze d.d. 7 juli 2021, ingekomen op 8 juli 2021 en geregistreerd in OneGov-bericht 00561028.

Deze zienswijzen zijn in de nota puntsgewijs samengevat. De onderdelen uit de zienswijzen zijn omkaderd. Onder elk kader volgt een reactie van de gemeente. In het navolgende worden de briefschrijvers niet met de naam aangehaald, maar als 'briefschrijver'.

## Mondelinge toelichting

Op 16 juli 2021 zijn degenen die een zienswijze hebben ingediend in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven op hun zienswijze. Hiervan is gebruik gemaakt door briefschrijver 2.

## Samenvatting van en reactie op de zienswijzen

### Zienswijze 1

#### 1-1. Reactie briefschrijver

Briefschrijver verwijst naar de uitspraak Raad van State van 16 maart 2005, waarbij het beroep van de toenmalige bewoner van de Doetinchemseweg 19 tegen het toenmalige bouwplan gegrond is verklaard. Briefschrijver merkt bij deze uitspraak op, dat de Raad van State destijds in zijn uitspraak drie bezwaren benoemde, die volgens briefschrijver ook nu nog actueel zijn, zijnde:

- 1 Afbreuk aan de sfeer van het landschap
2. Afbreuk aan het karakteristieke beeld van de Doetinchemseweg
3. Het van gemeentewege gewekte vertrouwen dat er geen woning zou worden gebouwd.

Wellicht ten overvloede merken wij op dat de uitspraak naar welke briefschrijver verwijst uitsluitend betrekking had op het destijds ingediende beroep tegen het destijds vastgestelde goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten. Voor de onderhavige bestemmingsplanprocedure heeft die uitspraak zodoende geen relevantie. Desalniettemin moet er ook bij het onderhavige bestemmingsplan sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening, zodat wij in het navolgende binnen die context reageren op dit onderdeel van de zienswijze van briefschrijver.

#### Ad. 1 – Afbreuk aan de sfeer van het landschap

Briefschrijver legt niet uit, waarom het onderhavige plan volgens hem afbreuk doet aan de sfeer van het landschap, zodat wij deze opmerking vooralsnog niet kunnen plaatsen: Het plangebied bestaat uit grasland met rondom haagbeplanting. Daaromheen is een groene zone met grasland en bomen richting de Oude IJssel. In de regels is opgenomen dat de haagbeplanting rondom het plangebied in stand gehouden moet worden, artikel 9.1.c van de regels (zie ook pag. 21 nr. 5.5.4 van de Ruimtelijke onderbouwing). Hierdoor doet het bouwplan geen afbreuk aan de rondom het plangebied aanwezige omgeving, resp. de sfeer van het omliggende landschap.

#### Ad. 2 – Afbreuk aan het karakteristieke beeld van de Doetinchemseweg

Briefschrijver legt niet uit, waarom het onderhavige plan volgens hem afbreuk doet aan het karakteristieke beeld van de Doetinchemseweg, zodat wij deze opmerking vooralsnog niet kunnen plaatsen: Het plan voegt zich in de stedenbouwkundige structuur zoals ingezet bij de ontwikkeling van de bouwplannen op het voormalige schoolterrein met de insteekweg vanaf de Doetinchemseweg. De nieuwe woning sluit goed aan op de reeds bestaande lintbebouwing.

#### Ad. 3 – Van gemeentewege gewekt vertrouwen

Briefschrijver legt niet uit, waarom er volgens hem sprake is van enig gerechtvaardigd vertrouwen zodat wij deze opmerking vooralsnog niet kunnen plaatsen: Er zijn in het verleden diverse momenten geweest waarop er sprake was van plannen voor nieuwbouw ter plaatse van het onderhavige perceel. Om diverse redenen hebben die plannen er niet toe geleid, dat op het onderhavige perceel de bouw van een nieuwe woning bij recht is toegestaan. Dat betekent echter niet, dat de gemeente enig vertrouwen zou hebben gewekt dat op het onderhavige perceel nooit gebouwd zou worden.

1-2. Reactie briefschrijver

Briefschrijver geeft aan dat het onderhavige perceel na de uitspraak van de Raad van State van 16 maart 2005 de bestemming 'Tuin' kreeg. Volgens briefschrijver mag daaruit worden geconcludeerd dat van verdere bouwplannen werd afgezien. Dit komt volgens briefschrijver overeen met de verwachting van direct omwonenden (bewoners huisnummers 18, 19, 20 en 22) dat ter plaatse geen bouwplannen meer ontwikkeld zouden worden.

Volgens briefschrijver zou het beter zijn geweest om aan het perceel de bestemming 'Groen' toe te kennen. Met de bestemming 'Tuin' is volgens hem bewust of onbewust de deur open gezet naar de mogelijkheid om alsnog de bestemming te wijzigen naar "Bouw". In gesprekken met de gemeente zou deze omissie ook erkend zijn.

Met het bestemmingsplan *Oosseld en Wijnbergen – 2013* is aan het onderhavige perceel de bestemming 'Tuin' toegekend, waarvoor in artikel 11.5.1 een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' is opgenomen. Dit bestemmingsplan met wijzigingsbevoegdheid heeft van 28 februari 2013 tot en met 10 april 2013 als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, zodat reeds voor vaststelling van dit bestemmingsplan kenbaar was, dat de bestemming 'Tuin' eventueel in de bestemming 'Wonen' gewijzigd zou kunnen worden. Briefschrijver heeft destijds geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. In door anderen destijds ingediende zienswijzen werden tegen het toekennen van de bestemming 'Tuin' aan het onderhavige perceel geen bezwaren geuit.

1-3. Reactie briefschrijver

Het pand Doetinchemseweg 19 is aangewezen als gemeentelijk monument. In de Omgevingswet is expliciet vastgelegd dat een wijziging in de omgeving van een monument, niet mag leiden tot aantasting van de monumentale waarde van een monument. Briefschrijvers zijn van mening dat met de voorgenomen bebouwing van het perceel naast nummer 19 niet alleen afbreuk wordt gedaan aan de monumentale waarde van het pand Doetinchemseweg 19, maar evenzeer dat er afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke beeld van de Doetinchemseweg. Tevens wordt het vrije uitzicht van de bewoners van huisnummer 19 ernstig beïnvloed.

Briefschrijver verwijst naar een nieuwe wettelijke regeling in de Omgevingswet, volgens welke monumenten tegen veranderingen in de omgeving worden beschermd. Het gaat daarbij om veranderingen, die het aanzicht of de waardering van een monument aantasten, maar alleen voor zover die aantasting een negatieve invloed heeft op het aanzicht of de waardering van die monumenten.

De Omgevingswet is echter nog niet in werking getreden, zodat het onderhavige bestemmingsplan thans niet aan die wet mag worden getoetst. Het huidige toetsingskader voor monumenten is de Erfgoedwet. In de Erfgoedwet wordt de omgeving van een monument niet mede beschermd.

Uitgangspunt voor de beoordeling van effecten op een monument is daarom beperkt tot het kadastrale perceel waarop het monument staat. De nieuwbouw staat buiten de perceelsgrenzen van het monument en is bovendien van het monument gescheiden door een tussen beide woningen aanwezige weg. Verder wordt het uitzicht op het monument vanaf de openbare weg niet door de te bouwen vrijstaande woning belemmerd.

Gezien het vorenstaande is er geen sprake van aantasting van de monumentale waarde van het pand Doetinchemseweg 19.

Voor wat betreft het uitzicht vanuit het monument op de omgeving merken wij op, dat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

geen sprake is van enig recht op blijvend vrij uitzicht en/of een onveranderd woon- en leefklimaat.

**1-4. Reactie briefschrijver**

Briefschrijver is van mening dat er sprake is van onethisch handelen zijdens de gemeente, omdat de eigenares van het onderhavige perceel dat perceel in het verleden tegen een gunstige prijs heeft kunnen verwerven en nu als bouwgrond veel duurder kan doorverkopen. Er wordt volgens briefschrijver op geen enkele wijze rekening gehouden met bovenstaande bezwaren, maar ook niet met de consequenties die dit met zich meebrengt voor omwonenden (huisnummers 18,19, 20 en 22). Volgens hem gaat realisatie ten koste van het woongenot van de omwonenden.

Of het onderhavige perceel tegen een hogere prijs wordt verkocht dan waarvoor het indertijd door de huidige eigenares is verworven, onttrekt zich aan de kennis van de gemeente. Vast staat echter wel, dat er thans nog geen sprake is van bouwgrond. Met de onderhavige procedure wordt beoogd, de vigerende bestemming '*Tuin*' te wijzigen in de bestemming '*Wonen*', mits toevoeging van een vrijstaande woning met bijgebouw mogelijk is op basis van geldende wet- en regelgeving en geldend beleid. Onderzoek heeft uitgewezen, dat de nu geldende wet- en regelgeving en het nu geldende beleid geen belemmering vormen voor toevoeging van de vrijstaande woning.

**Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 1:**

- Geen.

## Zienswijze 2

### 2-1. Reactie briefschrijver

De briefschrijvers verwijzen naar de monumentale status van de voormalige Schoolmeesterswoning (huisnummer 19) en merken op dat die woning de afsluiting van de lintbebouwing aan de Doetinchemseweg is. Door naast de Schoolmeesterswoning een nieuwe woning te bouwen wordt volgens hen het lint aangetast. Daarenboven zijn briefschrijvers van mening dat toevoeging van nieuwe bebouwing ook zal leiden tot een aantasting van het uitzicht en de privacy.

Een lint is een aaneensluiting van bebouwing langs een verbindingsweg. Zo ontstond ook de lintbebouwing langs de Doetinchemseweg: vanuit het centrum naar het omliggende gebied. De aaneensluiting van bebouwing breidde uit vanuit het centrum langs de verbindingsweg, waardoor het lint steeds langer werd. Op dit moment is er geen ruimtelijke aanleiding om te zeggen dat het lint 'af' is en verdere uitbreiding niet meer mogelijk is. De woning Doetinchemseweg 19 heeft een monumentale status, maar het beeld van het lint heeft die status niet. In de redengevende beschrijving van het monument staat niet dat de woning de status van monument heeft omdat het de afronding van het lint is. De monumentale status van de woning bepaalt niet of het lint af is. Een belangrijk kenmerk van het lint is de afwisseling: de panden zijn vaak individueel ontworpen en vormen meestal geen geheel met de bebouwing eromheen. Dat geeft het lint ook een gevarieerd beeld.

De situering van de nieuwe woning voldoet aan de algemene voorwaarden die de gemeente stelt aan privacy in het algemeen. De woning moet op drie meter van de zijdelingse perceelgrens komen te staan. Verder moet de gevelindeling voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit ten aanzien van privacy bij de burens. In deze opzichten wijkt de nieuwbouw niet af van wat landelijk en ook in Doetinchem gebruikelijk is.

Gezien de erfafscheiding van nummer 19 en de instandhoudingsverplichting voor de haagbeplanting op het beoogde bouwperceel (zie artikel 9.1.c. van de regels en bijlage 7 bij de regels van het onderhavige bestemmingsplan), kan er geen sprake zijn van ernstige schending van de privacy.

Voor wat betreft het uitzicht vanuit het monument op de omgeving merken wij op, dat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake is van enig recht op blijvend vrij uitzicht en/of een onveranderd woon- en leefklimaat.

### 2-2. Reactie briefschrijver

Briefschrijver is van mening dat voor nieuwe plannen aan de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek' en aan de Woningbouwstrategie 2019 (WBS) moet worden voldaan. De briefschrijver is van mening dat aan de volgende twee voorwaarden, die worden genoemd in de notitie en de WBS niet wordt voldaan:

Ad1. Er is onvoldoende aangetoond dat wordt gebouwd voor de doelgroep waarvoor behoefte aan woningen is.

Ad 2. Nieuwe woningen dienen in de bebouwde kom te worden gebouwd. Het gaat hier om de rand van het voormalige dorp en het nieuwbouwperceel valt ruimtelijk gezien buiten de bebouwde kom van het dorp.

#### Ad 1. – Behoefte

De behoefte is aangetoond. In de WBS 2019 staat namelijk aangegeven aan welke categorieën behoefte is. In de categorie 'vrijstaand meer dan € 350.000' is behoefte in Doetinchem. Het bouwplan sluit aan bij die behoefte.

## Ad 2. – Bebouwde kom

Volgens de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek' gaat inbreiding voor uitbreiding. Dat betekent dat er in principe niet wordt gebouwd op uitleglocaties.

Bij het onderhavige bestemmingsplan is er geen sprake van bouwen op een uitleglocatie / uitbreiding buiten bestaand stedelijk gebied, maar van inbreiding binnen de bebouwde kom van Doetinchem. Het voormalige dorp Wijnbergen en het nieuwbouwperceel liggen binnen de bebouwde kom van Doetinchem.

### 2-3. Reactie briefschrijver

In de zienswijze wordt beargumenteerd dat er geen goede en deugdelijke motivering vanuit stedenbouwkundig en behoud cultureel erfgoed heeft plaatsgevonden. De bestaande lintbebouwing bestaat uit verschillende (rijks)monumenten. De voorgestane nieuwbouw doet ernstig afbreuk aan de monumentale waarde van het pand Doetinchemseweg 19 en het bestaande karakteristieke bebouwingsbeeld van de Doetinchemseweg. Een monumentale status is beschermd en de omgeving van een monument mag niet worden aangetast. Dat gebeurt hier wel.

In dit gebied staan veel vrijstaande woningen. Zo loopt aan de overkant van de locatie de bebouwing verder door. Dit maakt het passend om een woning toe te staan op de bedoelde locatie. Het betreft het toevoegen van een woning in een bebouwde omgeving. Vanuit stedenbouwkundig perspectief is de omgeving van het onderhavige perceel zonder meer geschikt voor toevoeging van een nieuwe woning, ten minste tot het fietspad.

Zie voor wat betreft de monumentale status van het pand Doetinchemseweg 19 onze reactie onder 1.3

### 2-4. Reactie briefschrijver

In de zienswijze wordt gesproken over de het belang van de huidige haag, maar de instandhouding plicht wordt niet vermeld in de regels. Briefschrijver is van mening dat afbreuk gedaan wordt aan de sfeer van het landschap en het karakteristieke beeld van de Doetinchemseweg. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Volgens de planregels (artikel 9.1 sub c) is het verboden de esdoornhaag te verwijderen of onherstelbaar te beschadigen:

- c. Het is verboden de in het plangebied rondom het perceel kadastraal bekend gemeente Ambt Doetinchem sectie P, NUMMER 499, PLAATSELIJK BEKEND Doetinchemseweg naast 19 te Doetinchem aanwezige esdoornhaag te verwijderen dan wel onherstelbare schade toe te brengen, met uitzondering van het deel van de haag dat noodzakelijkerwijs doch zo beperkt als mogelijk verwijderd moet worden om vanaf de openbare weg toegang te krijgen tot het perceel in kwestie. De exacte ligging en hoogte zijn weergegeven op de situatieschets, die als bijlage 7 bij de regels is gevoegd.

Briefschrijver beargumenteert niet hoe er volgens hem afbreuk aan de sfeer van het landschap en aan het karakteristieke beeld van de Doetinchemseweg wordt gedaan. Kortheidshalve verwijzen wij hier naar onze reactie onder 1.1.

In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is uiteengezet waarom het onderhavige bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

2-5. Reactie briefschrijver

Briefschrijver geeft aan dat de gemeente gezegd heeft dat het niet de bedoeling is dat op de bewuste kavel naast nr. 19 een woning zou komen.

Door de toevoeging van een nieuwbouwwoning aan de éntree van de Doetinchemseweg, wordt ernstig afbreuk gedaan aan het karakteristieke straatbeeld en het karakteristieke beeld van de Doetinchemseweg 19.

De nieuwbouwwoning zal het uitzicht volstrekt wegnemen en schaadt de privacy van briefschrijver ernstig.

Briefschrijver legt niet uit, waarom er volgens hem sprake is van enig gerechtvaardigd vertrouwen zodat wij deze opmerking vooralsnog niet kunnen plaatsen: Er zijn in het verleden diverse momenten geweest waarop er sprake was van plannen voor nieuwbouw ter plaatse van het onderhavige perceel. Om diverse redenen hebben die plannen er niet toe geleid, dat op het onderhavige perceel de bouw van een nieuwe woning bij recht is toegestaan. Dat betekent echter niet, dat de gemeente enig vertrouwen zou hebben gewekt dat op het onderhavige perceel nooit gebouwd zou worden.

Ten aanzien van het karakteristieke straatbeeld nemen we aan dat briefschrijver heeft bedoeld te verwijzen naar de lintbebouwing aan de Doetinchemseweg. Korthedshalve verwijzen voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze naar onze reactie onder 2-1.

Ten aanzien van de door briefschrijver gemaakte opmerkingen over het uitzicht en de privacy verwijzen wij eveneens naar onze reactie onder 2-1.

2-6. Reactie briefschrijver

Het steekt de bewoners dat de eigenaresse goed geld verdiend door goedkope "tuin" grond aan te kopen, maar uiteindelijk te verkopen als bouwgrond.

De economische waarde van de grond staat niet ter discussie bij de toetsing of sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Tevens verwijzen wij naar onze reactie Onder 1-4.

2-7. Reactie briefschrijver

In de procedure die in 2005 is gevoerd, diende te worden gebouwd met een vloerpeil van 12,5 m boven NAP of hoger. Omdat in het bestemmingsplan indertijd geen hiertoe strekkende verplichting was opgenomen is het beroep gegrond verklaard. Het is niet duidelijk waarom deze eerdere eis nu niet is opgenomen of waarom deze kan vervallen in onderhavig bestemmingsplan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal het perceel beschermd moeten worden tegen water van de Oude IJssel. Dit argument was reden tot vernietiging van het vaststellingsbesluit.

Dit is onderwerp is niet gemotiveerd in het onderhavige bestemmingsplan.

De eis voor een vloerpeil van 12,5 m boven NAP is ondervangen in artikel 1.55 lid a van de regels met betrekking tot het peil. Hierin staat dat het peil voor bouwwerken op het perceel 0,3 m boven de hoogte van weg ter plaatse van de hoofdtoegang moet worden afgewerkt. De weghoogte van de Doetinchemseweg (grenst aan de hoofdtoegang) ligt tussen 12,50 en 12,60 meter boven NAP. Het vloerpeil van de nieuwbouw moet 0,3 m daarboven worden afgewerkt.

Bij navraag bij het waterschap Rijn en IJssel blijkt dat dit peil aanzienlijk hoger is dan het peil dat de Oude IJssel 1x per 1250 jaar bereikt.

**2-8. Reactie briefschrijver**

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de hogere grenswaarde geluid wordt overschreden, dus moet er een hogere grenswaarde worden verleend, deze procedure is niet gestart.

Het ontwerp besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarde voor geluid is op 3 juni 2021 gepubliceerd gemeenteblad 165412 en heeft 6 weken ter inzage gelegen tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan. Tegen dat ontwerp besluit zijn geen zienswijzen ingediend. Deze procedure wordt gelijk met het bestemmingsplan afgerond.

**Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 2:**

- Geen.