

**Nota van zienswijzen
bestemmingsplan
Stedelijk gebied - voorjaar - 2020**

Anonieme versie

Inhoud

Korte omschrijving bestemmingsplan	3
Gevolgde procedure	3
Ontvangen zienswijzen	3
Mondelinge toelichting	4
Samenvatting van en reactie op de zienswijzen	5
Zienswijze 1	5
Zienswijze 2	5
Zienswijze 3	6
Zienswijze 4	6
Zienswijze 5	7
Zienswijze 6	8
Zienswijze 7	8
Zienswijze 8	9
Zienswijze 9	10
Zienswijze 10	10
Zienswijze 11	11
Zienswijze 12	11
Zienswijze 13	12
Zienswijze 14	12
Zienswijze 15	13

Korte omschrijving bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020' heeft betrekking op de kernen Gaanderen, Wehl en Nieuw-Wehl. Daarnaast ook het centrum van Doetinchem en de Doetinchemse woonwijken De Huet, De Hoop, Dichteren en Wijnbergen. Het betreft een actualiserend en conserverend bestemmingsplan, zonder nieuwe planologische ontwikkelingen.

Gevolgde procedure

Vanaf 25 juni 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter visie gelegen (t/m 5 augustus 2020). Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze naar voren brengen. Er zijn 17 zienswijzen ingediend.

Ontvangen zienswijzen

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

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. [brieffschrijver 1],
gedateerd 10 juli 2020, ontvangen op 13 juli 2020, berichtnummer 1345996/1566961
2. [brieffschrijver 2],
gedateerd op 20 juli 2020, ontvangen op 21 juli 2020, berichtnummer 1348851/1569264
3. [brieffschrijver 3],
gedateerd op 20 juli 2020, ontvangen op 21 juli 2020, berichtnummer 1348852/1569213
4. [brieffschrijver 4],
gedateerd op 31 juli 2020, ontvangen op 3 augustus 2020, berichtnummer 1351577/1571837
5. [brieffschrijver 5],
gedateerd op 3 augustus 2020, ontvangen op 4 augustus 2020, berichtnummer 1351587/1572177
6. [brieffschrijver 6], namens [cliënt 1]
gedateerd op 31 juli 2020, ontvangen op 4 augustus 2020, berichtnummer 1351582/1572215
7. [brieffschrijver 7],
gedateerd op 3 augustus 2020, ontvangen op 5 augustus, berichtnummer 1351590/1572462
8. [brieffschrijver 8],
gedateerd op 4 augustus 2020, ontvangen op 5 augustus, berichtnummer 1351592/1572511
9. [brieffschrijver 9],
gedateerd op 4 augustus 2020, ontvangen op 5 augustus 2020, berichtnummer 1351598/1572503
10. [brieffschrijver 10],
gedateerd op 3 augustus 2020, ontvangen op 5 augustus 2020, berichtnummer 1351669/1572817
11. [brieffschrijver 11],

- gedateerd op 5 augustus 2020, ontvangen op 5 augustus 2020, berichtnummer 1351662/1572825
12. [briefschrijver 12],
gedateerd op 4 augustus 2020, ontvangen op 5 augustus 2020, berichtnummer 1351602/1572748
 13. [briefschrijver 13],
gedateerd op 4 augustus 2020, ontvangen op 5 augustus 2020, berichtnummer 1351602/1572748
 14. [briefschrijver 14],
gedateerd op 4 augustus 2020, ontvangen op 5 augustus 2020, berichtnummer 1351602/1572748
 15. [briefschrijver 15], namens [cliënt 2]
gedateerd en aantoonbaar verzonden op 5 augustus 2020, ontvangen op 6 augustus 2020, berichtnummer 1351864/1572821
 16. [briefschrijver 16],
gedateerd 6 augustus 2020, ontvangen op 7 augustus 2020, berichtnummer 1352568/1573002.
 17. [briefschrijver 17],
gedateerd op 24 augustus 2020, ontvangen op 24 augustus 2020, berichtnummer 1357492/1576679

Deze zienswijzen zijn in de nota puntsgewijs samengevat, per punt is een kader aangebracht, en is deze voorzien van een reactie van de gemeente. In reactie op de zienswijzen in deze nota worden de briefschrijvers niet met de naam aangehaald, maar als 'briefschrijver'. En de eventuele cliënten als 'cliënt'.

Wel of niet binnen de termijn?

De zienswijzen 1 tot en met 15 zijn binnen de terinzagetermijn ingediend. Zienswijze nummer 16 is op 6 augustus 2020 en zienswijze 17 is op 24 augustus verzonden. Deze zienswijzen zijn buiten de termijn verstuurd en worden daarom buiten beschouwing gelaten. Zij zijn daarom niet in deze nota samengevat en van reactie voorzien.

Mondelinge toelichting

Op 1 september 2020 zijn degene die een zienswijze hebben ingediend in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven op de zienswijze. Hiervan is gebruik gemaakt door briefschrijvers 10, 13 en 14.

Samenvatting van en reactie op de zienswijzen

Zienswijze 1

1-1. De briefschrijver wil graag dat planologische situatie van de groenstrook wordt hersteld zoals die oorspronkelijk door de gemeenteraad van Doetinchem is vastgesteld op 20 november 1997 bij de 9^e herziening van Gaanderen Zuid-West 1984, gepubliceerd 4 december 1997 en onherroepelijk geworden op 11 februari 1999. De briefschrijver begrijpt niet waarom in de daarop volgende bestemmingsplannen de wijziging weer werden teruggedraaid.
Het gaat briefschrijver niet alleen om herstel van de groenstrook, maar ook om herstel van de bescherming van het woongenot.

In het destijds geldende bestemmingsplan 'Gaanderen Zuid-West 9^e herziening' lag er een aanduiding 'beplantingsstrook' over de bestemming 'Bedrijven' en de naastgelegen woonbestemming heen. De daarop volgende bestemmingsplannen 'Gaanderen' uit 2007, 'Gaanderen - 2017', 'Stedelijk gebied - najaar - 2019' en het voorliggende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020' is ook de aanduiding 'groenstrook' opgenomen om de beplanting toe te staan. Hiermee is de situatie planologisch ongewijzigd gebleven.

Het verzoek komt overeen met het eerdere verzoek van de briefschrijver bij de procedure van het bestemmingsplan 'Gaanderen - 2017'. Uiteindelijk heeft de briefschrijver beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft op 28 maart 2018 het beroep ongegrond verklaard (Uitspraak 201706692/1/R1).

Aangezien sindsdien planologisch geen nieuwe feiten of omstandigheden hebben voorgedaan, is er geen reden om nu anders te oordelen.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 1:

- Geen.

Zienswijze 2

2-1. De briefschrijver wil graag dat de goot- en bouwhoogte wordt gewijzigd. De nu geldende goot- en bouwhoogten zijn 3 en 8 meter. De briefschrijver ziet de goot- en bouwhoogten graag aangepast worden naar 6 respectievelijk 11 meter. Als argument geeft de briefschrijver aan dat de lagere goot- en bouwhoogten voortkomen uit het oude bestemmingsplan waarbij de hoogspanningsverbinding nog over de woning van briefschrijver heen liep. Hogere maatvoering was daarom destijds niet acceptabel. In het verleden heeft de briefschrijver al eens een zienswijze ingediend op het toen geldende bestemmingsplan. De gemeentelijke reactie daarop was toen dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel was om een hogere maatvoering toe te staan zo gauw de hoogspanningsverbinding er niet meer zou staan. Inmiddels is deze hoogspanningsverbinding verdwenen en daarom verzoekt de briefschrijver nu om dezelfde maatvoering als de omliggende woningen.

Een hogere goot- en bouwhoogte voor dit adres is acceptabel nu de hoogspanningsverbinding verdwenen is. De omliggende woningen hebben een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter. De hoogtebepaling van de woning van briefschrijver wordt daarom dienovereenkomstig aangepast.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 2:

- Plankaart aanpassen: goothoogte 6 meter en bouwhoogte 11 meter;

Zienswijze 3

3-1. De zienswijze komt overeen met zienswijze 2.1.

Zie de reactie onder 2.1.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 3:

- Zie reactie onder de gevolgen bij zienswijze 2.

Zienswijze 4

4-1. De briefschrijver geeft aan dat hij beroep heeft ingesteld bij de Raad van State (RvS) over het niet vaststellen van het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 - 2019' door de gemeenteraad van Doetinchem. De briefschrijver wil daarom dat zijn perceel niet meegenomen wordt in het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020'. Dit omdat in het niet vastgestelde bestemmingsplan de locatie van het tankstation wegbestemd zou worden, door dit nu weer positief te bestemmen is de briefschrijver van mening dat de verplaatsing niet door kan gaan.

Zoals de briefschrijver terecht heeft opgemerkt is het tankstation opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Doordat het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 - 2019' niet vastgesteld is, kan met een eventuele verplaatsing van het tankstation geen rekening worden gehouden. Want het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarbij de *bestaande* planologische situatie wordt vastgelegd. Dit betekent dus dat het huidige tankstation aan de Wijnbergseweg 39-41 daarom positief bestemd is. Het is op dit moment nog onduidelijk wanneer de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak doet en hoe die uitspraak zal luiden. Mocht de afdeling een uitspraak doen in het voordeel van briefschrijver, dan zal de gemeenteraad een nieuw vaststellingbesluit moeten nemen. Als de gemeenteraad dan zijn eerder genomen besluit handhaaft, verandert er niets en is de bestemming in het voorliggende bestemmingsplan goed. Als de raad het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 - 2019' alsnog vaststelt, dan treedt dit bestemmingsplan deels in de plaats van het voorliggende bestemmingsplan en wordt de mogelijkheid voor een tankstation op de huidige locatie geschrapt.

4-2. De briefschrijver geeft aan dat er meerdere bedrijven gelegen zijn aan de Wijnbergseweg. Vanwege de bijbehorende vervoersbewegingen vindt de briefschrijver het niet acceptabel dat de straat wordt ingericht als 30 km weg. Aangezien dit zeer waarschijnlijk tot een versmalling en verkeersluw inrichten van de weg zal leiden. Dit is niet verenigbaar met de belangen van de aanwezige commerciële bedrijven. De briefschrijver vindt daarom dat de omschrijving in de regels van de verkeersbestemming zodanig aangepast moet worden dat de herinrichting daarmee niet mogelijk is.

Een bestemmingsplan regelt niet de inrichting van de weg en de toegestane snelheid. Voor de Wijnbergseweg is (alleen) een verkeersbestemming opgenomen. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt in het type weg. De geplande herinrichting komt voort uit het raadsbesluit van de gemeenteraad met betrekking tot het herinrichtingsplan 'Oude IJssel - binnenstad' zoals de briefschrijver ook aangeeft. De herinrichting van de Wijnbergseweg ter plekke van het perceel van de briefschrijver is nog niet uitgevoerd. In 2021 worden de voorbereidingen opgestart om de Wijnbergseweg ter plekke van het perceel van de briefschrijver herin te richten als 30 km weg. Dan worden de bewoners ook betrokken bij de planvorming en de manier van uitvoering. Daarna volgt de formele procedure om de weg via het ontwerp verkeersbesluit als 30 km-zone in te stellen. Briefschrijver kan te zijner tijd desgewenst een zienswijze indienen op het ontwerp verkeersbesluit tot het instellen een 30 km-zone. Het ontwerp verkeersbesluit wordt bekend gemaakt in de Staatscourant.

4-3. De briefschrijver vraagt zich af hoe de regels moeten worden gelezen m.b.t. de parkeernormen. Aangezien er staat *'gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging'*.

In artikel 4.5.2 van de bestemmingsregels is een parkeerregeling opgenomen. Daarin wordt voor wat betreft de parkeernormen verwezen naar de Nota Parkeernorm Auto en Fiets Gemeente Doetinchem. In de regeling staat een zogenaamde dynamische verwijzing. Dit betekent dat als er nieuwe parkeernormen gaan gelden, deze dan automatisch van toepassing zijn, zonder dat het bestemmingsplan aangepast hoeft te worden. De nieuwe parkeernormen worden door de gemeenteraad vastgesteld in een openbare raadsvergadering en gelden bij uitbreiding, nieuwbouw of functieverandering.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 4:

- Geen.

Zienswijze 5

5-1. De briefschrijver constateert dat er geen specifieke regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan voor bijzondere woonvormen. De briefschrijver concludeert hieruit dat er dan automatisch ook bijzondere woonbestemmingen zijn toegestaan, zoals geclusterde woonvoorzieningen voor arbeidsmigranten. De briefschrijver refereert ook aan het beleidskader arbeidsmigranten, dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Door in het voorliggende bestemmingsplan geen restricties op te nemen, verliest de gemeente de controle over het huisvesten van arbeidsmigranten. Dit kan in conflict komen met andere kwetsbare functies zoals bij Elver. De briefschrijver verzoekt maatregelen op te nemen zodat dit voorkomen wordt en rekening wordt gehouden met de draagkracht van de dorpen Wehl en Nieuw-Wehl.

In het bestemmingsplan is geen onderscheid gemaakt in type woonvormen. Alleen bebouwingstypen (vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd en gestapeld) komen bij de standaard woonbestemming voor. Het voorliggende bestemmingsplan biedt geen nieuwe planologische mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe woningen. Bovendien mag volgens het bestemmingsplan per woning slechts één huishouding aanwezig zijn. In het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten wordt aangegeven wat de gemeentelijke werkwijze is voor nieuwe initiatieven voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Wanneer er niet en wanneer er wel (en onder welke voorwaarden) er vanuit de gemeente meegewerkt gaat worden aan een initiatief voor de huisvesting van

arbeidsmigranten. De woonbestemmingen uit het voorliggende bestemmingsplan bieden niet de mogelijkheid tot het voor langere tijd huisvesten van grote groepen arbeidsmigranten. Er zal dus altijd een afzonderlijke planologische procedure gevoerd moeten worden voor het huisvesten van arbeidsmigranten. In die gevallen is er gelegenheid om te reageren op het huisvestingsplan. Overigens verplicht het bovengenoemde beleidskader de initiatiefnemer tot het opstellen van een draagvlaknotitie voor. Dat betekent dat de initiatiefnemer inspanningen moet verrichten om vooraf te zorgen voor een zo groot mogelijk draagvlak in de omgeving.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 5:

- Geen.

Zienswijze 6

6-1. De briefschrijver dient namens zijn cliënt een zienswijze in. De briefschrijver verzoekt de gemeente om een standpunt in te nemen over een beoogde nieuwe ontwikkeling. Momenteel heeft het perceel aan de Didamseweg 24-26 in Wehl een maatschappelijke bestemming. Dit is in het nieuwe voorliggende bestemmingsplan ook zo. De briefschrijver geeft aan dat in het verleden geen behoefte was aan de maatschappelijke functie (zorg) en vraagt of er ook alleen gewoond mag gaan worden. De briefschrijver is bereid om namens zijn cliënt hiervoor onderzoeken uit te voeren.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Dat betekent, dat de *bestaande* planologische situatie is vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen die niet eerst hun eigen planologische procedure hebben doorlopen, zijn niet meegenomen.

Als de cliënt van de briefschrijver zijn perceel/pand graag op een andere manier wil gebruiken met een andere functie, dan moet hoogstwaarschijnlijk eerst de strijdigheid met het bestemmingsplan worden opgeheven. Hiervoor kan vooroverleg met de gemeente worden aangevraagd. Informatie over het indienen van een vooroverlegverzoek is te vinden via:

https://simsite.doetinchem.nl/home/regelen_46502/product/vooroverleg-en-principebesluit_2483.html. Afhankelijk van de uitkomsten kan vervolgens een definitieve (omgevingsvergunning)aanvraag worden ingediend.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 6:

- Geen.

Zienswijze 7

7-1. De briefschrijver wil het gebied langs de Wijnbergseweg herontwikkelen. Momenteel is de bestemming 'Bedrijf' op de percelen aan de Wijnbergseweg van toepassing. In het herontwikkelingsplan worden de verouderde bedrijfspanden gesloopt en komt er woningbouw. De briefschrijver is al in overleg met de gemeente en vraagt om de vaart er in te houden, om nu alvast de bestemming aan te passen naar 'Wonen'.

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverende plan, waarin de *bestaande* planologische situatie is opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen, die nog in voorbereiding zijn en nog geen (eigen) planologische procedure hebben doorlopen, zijn niet meegenomen.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 7:

- Geen.

Zienswijze 8

8-1. De briefschrijver geeft aan dat op het perceel Amphionstraat 3 kantoren gevestigd zijn. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de planologische mogelijkheid beperkt tot een maximale bruto-vloeroppervlakte van 500 m². De briefschrijver wil graag dat deze beperking opgeheven wordt. De briefschrijver wil dat de planologische mogelijkheid van bestemmingsplan 'Binnenstad en De Veentjes - 2012' overeind blijft.

Op 7 februari 2008 heeft de gemeenteraad de nota 'Ruimte voor kantoren' vastgesteld. Daarin is de oppervlakenorm van 500 m² opgenomen. Het kantorenbeleid is door middel van de parapluperziening 'Kantoren, uitsluiten woningbouw en supermarkten - 2019' door vertaald naar diverse bestemmingsplannen, waaronder 'Binnenstad en De Veentjes - 2012'. Het kantorenbeleid is nog onverminderd van kracht, vandaar dat de kantorenregeling uit de bovengenoemde parapluperziening integraal is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Overigens geldt de oppervlakenorm van 500 m² alleen voor kleinere of nieuwe kantoren. Als een bestaand, legaal tot stand gekomen kantoor al een grotere oppervlakte heeft, dan is die grotere oppervlakte maatgevend. Een en ander is vastgelegd in de zogenaamde 'bestaande maten-regeling' (artikel 45, lid 3 van de bestemmingsregels).

8-2. De briefschrijver geeft aan dat op het perceel Rozengaardseweg 3 vanuit het bestemmingsplan 'Binnenstad en De Veentjes - 2012' woningen zijn toegestaan op de eerste verdieping en hoger. In het nieuwe voorliggende bestemmingsplan wordt gesproken over bestaande woningen. De briefschrijver ziet graag dat deze beperking niet opgenomen wordt. Zodat ook in de toekomst nieuwe woningen bij recht gerealiseerd kunnen worden.

Op 5 november 2015 heeft de gemeenteraad de 'Herziene woningbouwstrategie' vastgesteld. Daarbij heeft de gemeenteraad onder andere bepaald, dat nieuwe woningen alleen mogen worden gebouwd als die passen in het gemeentelijk woningbouwbeleid. Om grip op de woningmarkt te krijgen is daarom besloten de mogelijkheid om nieuwe woningen 'bij recht' te bouwen, te schrappen.

Het woningbouwbeleid is voor o.a. het bestemmingsplan 'Binnenstad en De Veentjes - 2012' door middel van de parapluperziening 'Uitsluiten woningbouw Centrum en Gemengd - 2018' door vertaald.

De gemeenteraad heeft het woningbouwbeleid recent aangevuld met de notitie 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek'. Het eerder vastgestelde beleid uit 2015 is daarbij echter niet vervallen. De gemeente wil de regie in handen blijven houden als het gaat om de nieuwbouw van woningen. Vandaar dat de regeling uit de bovengenoemde parapluperziening integraal is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Nieuwe woningen zijn overigens nog steeds mogelijk, maar alleen met een afwijkingsbesluit van Burgemeester en wethouders. Er moet dan wel worden voldaan aan een aantal voorwaarden. Zo moeten de nieuwe woningen onder andere passen in het gemeentelijke woningbouwbeleid. Voor een afwijkingsbesluit is geen afzonderlijke procedure nodig. Een afwijkingsbesluit wordt al dan niet genomen in het kader van een

omgevingsvergunningaanvraag. Voor de behandeling een vergunningaanvraag staat een wettelijke beslistermijn van acht weken.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 8:

- Geen.

Zienswijze 9

9-1. De briefschrijver geeft aan dat er geen maatvoering is opgenomen voor twee gasdrukmeet- en regelstations. Een in Nieuw-Wehl en de andere staat in Wehl. Ook verzoekt de briefschrijver om de gasdrukmeet- en regelstation aan de Van Wischstraat 42 in Terborg op te nemen op de plankaart. Dit gasdrukmeet- en regelstation ligt aan de rand van de gemeentegrens van Doetinchem.

Onbedoeld was er voor de twee gasdrukmeet- en regelstations in Nieuw-Wehl en Wehl geen maatvoering opgenomen. Het gasdrukmeet- en regelstation aan de Van Wischstraat 42 Terborg ligt op Doetinchems grondgebied, maar was de gemeente niet bekend. De goede bestemming wordt alsnog geregeld in het voorliggende bestemmingsplan, op dezelfde wijze als de andere stations.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 9:

- Plankaart: opnemen maatvoering voor de gasdrukmeet- en regelstations in Wehl en Nieuw-Wehl. Daarnaast wordt ook het gasdrukmeet- en regelstation aan de Van Wischstraat 42 in Terborg positief bestemd op de plankaart

Zienswijze 10

10-1. De briefschrijver geeft aan dat zijn perceel deels in het buitengebied en deels in het stedelijk gebied ligt. De briefschrijver geeft aan, dat hij graag het gehele perceel bestemd ziet worden met een woonbestemming. In het verleden heeft de gemeente bij het bestemmingsplan Buitengebied - 2012' aangegeven dat de afweging of en hoe dit meegenomen wordt in het nieuwe bestemmingsplan van de kern Nieuw-Wehl plaatsvindt. Dus het voorliggende bestemmingsplan.

Briefschrijver heeft (agrarische) grond, gelegen in het buitengebied gekocht waardoor de huidige situatie gecreëerd is. Bij de voorbereidingen van het voorliggende bestemmingsplan is bekeken of en hoe deze situatie het beste planologisch geregeld kan worden. Op basis van de uitgangspunten voor het buitengebied zijn de woonbestemmingen aan de randen van de kernen vergroot. Dit is gebeurd op basis van de principes die ook gelden voor een woonbestemming in het buitengebied. Dit betekent dat om het bouwvlak, dat in dit geval 15 meter diep is, tot een afstand van 30 meter van het bouwvlak een woonbestemming gelegd wordt. In het voorliggende geval betekent dit dat vanaf de voorgevel van de woningen de woonbestemming 45 meter diep is. De rest van het achterliggende perceel is niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Dat blijft onderdeel uit maken van het landelijk gebied. Met deze werkwijze wordt beoogd om een (blijvende) ruimtelijke relatie te creëren tussen de woning en de bijbehorende bouwwerken.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 10:

- Geen.

Zienswijze 11

11-1. De zienswijze komt overeen met zienswijze 10.1.

Zie de reactie onder 10.1.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 11:

- Geen.

Zienswijze 12

12-1. De briefschrijver legt uit dat het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten niet los gezien kan worden van het voorliggende bestemmingsplan. De briefschrijver vraagt zich af of in het bestemmingsplan wel voldoende geborgd is dat er één huishouden per woning mogelijk is en niet meerdere. Daarnaast geeft de briefschrijver aan dat in de gemeente huizen worden gebruikt voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Waarbij er wellicht sprake is van kamerbewoning, terwijl dit volgens het bestemmingsplan niet mag. De briefschrijver verzoekt om de bestemmingen 'kamerverhuur' en 'logiesgebouwen' op te nemen in het bestemmingsplan. Dit om problemen rondom illegale kamerverhuur en de realisatie van logiesgebouwen te voorkomen. Het toevoegen van de bestemmingen 'kamerverhuur' en 'logiesgebouwen' biedt volgens de briefschrijver de mogelijkheid tot een betere regulering van de arbeidsmigrantenhuisvesting en geeft aan belanghebbenden in de buurt ook recht op reële planschade.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020' legt de bestaande planologische situatie vast. Er zijn in het bestemmingsplan geen nieuwe planologische ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Per woning mag slechts één huishouding aanwezig zijn en kamerverhuur is inderdaad uitgesloten. In artikel 1 van de regels is bij sub 1.97 de definitie van woning: *'een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, woonwagens niet inbegrepen'*. De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen' geeft aan, dat gronden met die bestemming zijn bedoeld voor woningen. Hiermee is in het voorliggende plan - in tegenstelling tot de door briefschrijver casus in de aangehaalde uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State - wel degelijk een relatie tussen deze bestemming en de begripsomschrijving voor woning.

Overigens maakt het bestemmingsplan migrantenhuisvesting in beperkte mate mogelijk in pensions. Een pension valt onder de bestemming 'horeca' en staat in de begripsbepalingen. vermeld onder 'horeca categorie 1' Een pension staat omschreven als: *'een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of alcoholische en niet-alcoholische dranken aan de logerende gasten'*.

In het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten wordt aangegeven wat de gemeentelijke werkwijze is voor nieuwe initiatieven voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Wanneer er wel en wanneer er vanuit de gemeente niet meegewerkt gaat worden aan een initiatief voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De woonbestemmingen, noch de horecabestemming uit het voorliggende bestemmingsplan sluiten aan bij de uitgangspunten van het beleidskader, waarbij er 100 tot 125 personen bij elkaar zouden mogen wonen. Hierdoor zal er dus altijd een afzonderlijke planologische procedure gevoerd moeten worden, voor het huisvesten van arbeidsmigranten in deze

omvang. Op dat moment kan de briefschrijver zijn zorgen kenbaar maken tijdens de formele procedure.

Als briefschrijver van mening is dat de regels van de gemeente niet worden nageleefd, dan kan hij een verzoek doen om handhaving. Dit kan via de onderstaande link:

https://www.doetinchem.nl/home/regelen_46502/product/verzoek-om-handhaving_3340.html

Kamerverhuur is uitgesloten in het voorliggende bestemmingsplan. In de bestemming 'Wonen' is dat waterdicht geregeld. In het bestemmingsplan zijn echter meerdere woonbestemmingen opgenomen. Het gaat om de 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen - 5' en 'Woongebied - 1'. Hierin is, in tegenstelling tot de bestemming 'Wonen' wél het woord 'wonen' opgenomen. Dit zou wellicht kunnen leiden tot de misvatting, dat in deze bestemmingen kamerverhuur wel is toegestaan. Om elk misverstand uit te sluiten wordt dit woord ambtshalve vervangen door 'woningen'. Hetzelfde geldt min of meer voor de bepaling over wonen in aangebouwde bijgebouwen. Hierin wordt nu uitdrukkelijk vermeld, dat alleen leden van het huishouden daar mogen wonen.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 12:

- In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen - 5' en 'Woongebied - 1' het woord 'wonen' in de zinsnede 'wonen in de vorm van ...' te vervangen door 'woningen'.
- Aan de bepaling voor het toestaan van wonen in aangebouwde bijbehorende bouwwerken de voorwaarde toe te voegen, dat (ook daar) bewoning slechts is toegestaan door personen die deel uitmaken van de huishouding.

Zienswijze 13

13-1. De zienswijze komt overeen met zienswijze 12.1.

Zie de reactie onder 12.1.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 13:

- Zie gevolgen naar aanleiding van zienswijze 12.

Zienswijze 14

14-1. De zienswijze komt overeen met zienswijze 12.1.

Zie de reactie onder 12.1.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 14:

- Zie gevolgen naar aanleiding van zienswijze 12.

Zienswijze 15

15-1. De briefschrijver dient namens zijn cliënt een zienswijze in. De briefschrijver vraagt het bedrijfspand Wijnbergseweg 37 positief te bestemmen, met in acht neming van eventuele ontwikkelingen rond de vestiging, die de exploitatie van het bedrijf zouden kunnen bemoeilijken.

De briefschrijver geeft aan dat vanuit de concept gebiedsvisie ontwerpend onderzoek deelvisie Wijnbergen, De Hoop en 't Weerdje, nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. De briefschrijver geeft aan dat als de Omgevingswet in werking is getreden dat in dit gebied dan een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld (begin 2022).

Graag ziet de briefschrijver uitgelegd hoe de conceptdeelvisie zich verhoudt tot het voorliggende actualiserend bestemmingsplan.

Het bestaande bedrijfspand aan de Wijnbergseweg 37 is conform het geldende bestemmingsplan positief bestemd.

De concept deelvisie Wijnbergen, De Hoop en 't Weerdje is geschreven vanuit ideeën en meningen van inwoners uit het gebied. Daarmee is de deelvisie een weergave van wat er leeft en speelt onder de inwoners/ondernemers uit dit gebied. Dit betekent dat de deelvisie geen formele, juridische status heeft en er dus geen vastgestelde plannen in staan. De elf deelvisies in de gemeente Doetinchem worden als input gebruikt bij het opstellen van de omgevingsvisie. Naast de deelvisies vormen ook het bestaand beleid en de Milieu Effect Rapportage een belangrijke bron om tot een zo breed mogelijk gedragen omgevingsvisie te komen. De planning is dat de omgevingsvisie medio 2021 vastgesteld wordt door de gemeenteraad. Naar verwachting treedt de Omgevingswet per 1 januari 2022 in werking. Vanaf dan worden er geen bestemmingsplannen, maar omgevingsplannen gemaakt. De vastgestelde omgevingsvisie vormt het uitgangspunt voor het dan op te stellen omgevingsplan. Dit betekent dat de uitgangspunten van de omgevingsvisie uitgewerkt gaan worden in het omgevingsplan.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 15:

- Geen.