

Aan de raad

AGENDAPUNT NR. 10.2

Doetinchem, 20 november 2013

ALDUS VASTGESTELD 28 NOVEMBER 2013

Reparatie bestemmingsplan De Pas 2010

Voorstel:

De regeling 'Bestaande maten' van bestemmingsplan De Pas 2010 aanpassen.

Aanleiding

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) heeft op 16 januari 2013 bepaald dat het bestemmingsplan De Pas 2010 moet worden gerepareerd. Dit vanwege het ontbreken van een regeling voor bestaande legale hoofdgebouwen buiten het bouwvlak voor het perceel Emmastraat 2/2 A in Doetinchem.

De door de afdeling gestelde termijn van 16 weken is overschreden met instemming van de eigenaar van het perceel Emmastraat 2/2 A, de heer W.J.A.A. Dales.

Kern

De ABRS is van mening dat de planregels van De Pas 2010 geen uitsluitel bieden voor legale hoofdgebouwen die buiten het bouwvlak liggen. Het plan moet dus op dit onderdeel worden gerepareerd. Dit is vrij eenvoudig te doen door de regeling 'bestaande maten' (artikel 16.3 bestemmingsregels) aan te vullen met het woord 'situering'. (De aangepaste regeling wordt overigens al enige tijd gehanteerd in nieuwe bestemmingsplannen.)

De bepaling luidt dan als volgt:

'16.3 Bestaande maten

In de gevallen waarin een bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud van een legaal bouwwerk ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan afwijkt van hetgeen in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, is deze bestaande situering goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud maatgevend.'

Wij hebben dit voorstel begin dit jaar voorgelegd aan de eigenaar van het perceel. Hij is het niet eens met de voorgestelde reparatie. Hij zou het liefst zien dat het bouwvlak op de plankaart zodanig wordt aangepast dat alle aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak valt. Hierdoor zou het bouwvlak nagenoeg het hele perceel bestrijken. Dit is ongewenst en wijkt af van de **bouwvlakgrootte** uit het **oude bestemmingsplan** en daarmee niet in overeenstemming met de gehanteerde uitgangspunten casu quo stedenbouwkundige opzet van het bestemmingsplan De Pas 2010.

In de Nota van zienswijzen hebben wij de zienswijze van de heer Dales samengevat en van commentaar voorzien. Korthedshalve verwijzen wij daarnaar.

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

ING. N. VAN WAART

A.G.M. VAN DE VONDERVOORT

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over reparatie bestemmingsplan De Pas 2010;

overwegende, dat

- de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 16 januari 2013, nummer 201108094/1, het vaststellingsbesluit van bestemmingsplan De Pas 2010 heeft vernietigd voor zover dit besluit betrekking heeft op het ontbreken van een regeling voor bestaande legale hoofdgebouwen buiten het bouwvlak voor het plandeel met de bestemming 'Gemengd' ter plaatse van het perceel Emmastraat 2/2 A;
- het bestemmingsplan moet worden gerepareerd;
- de voorgenomen wijze van reparatie is voorgelegd aan de eigenaar van het perceel in kwestie;
- de zienswijze van de eigenaar is samengevat en van commentaar voorzien in de Nota van zienswijzen;
- deze nota deel uit maakt van dit besluit;
- de zienswijze geen aanleiding vormt het bestemmingsplan op een andere wijze te repareren dan voorgenomen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

gelet het feit dat de beeldvormende raad d.d. 14 november 2013 kennis heeft genomen van het bestemmingsplan;

b e s l u i t :

de tekst van artikel 16.3 Bestaande maten van de regels van bestemmingsplan De Pas 2010, vastgesteld bij raadsbesluit van 28 april 2011, te vervangen door de volgende tekst:

'16.3 Bestaande maten

In de gevallen waarin een bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud van een legaal bouwwerk ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan afwijkt van hetgeen in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, is deze bestaande situering goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud maatgevend.'

Aldus besloten in zijn vergadering van 28 november 2013,



, griffier



, voorzitter