

**Nota van inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Doetinchem West - 2017**

Anonieme versie

Gemeente Doetinchem, afdeling ruimte
Concept nota: 1 november 2019
Opsteller: J. Nieuwenhuis

Inhoud

Korte omschrijving bestemmingsplan	3
Gevolgte procedure	3
Ontvangen inspraakreacties.....	3
Inloopavond	4
Vervolg procedure	4
Samenvatting van en reactie op de inspraakreacties.....	5
Inspraakreactie 1	5
Inspraakreactie 2	5
Inspraakreactie 3.....	6
Inspraakreactie 4.....	6
Inspraakreactie 5.....	6
Inspraakreactie 6.....	8
Inspraakreactie 7	9

Korte omschrijving bestemmingsplan

Met de bekendmaking en terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Doetinchem West - 2017' is het concrete beleidsvoornemen kenbaar gemaakt om:

1. Ongebruikte woningbouwmogelijkheden in het plangebied te schrappen;
2. Nieuwe supermarkten uit te sluiten;
3. Zelfstandige kantoren te beperken tot een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 500 m²;
4. De bestemming van locatie Wijnbergseweg 105 (voormalig ABCTA-terrein) te wijzigen van 'Bedrijventerrein' naar 'Groen'.

Het nieuwe bestemmingsplan heeft betrekking op het westelijk gedeelte van Doetinchem, bestaande uit de woongebieden De Huet, De Hoop, Dichteren en Wijnbergen. Ook Sportpark Zuid maakt onderdeel uit van het plangebied.

Gevolgde procedure

Vanaf 21 december 2017 heeft het voorontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen (t/m 31 januari 2018). Gedurende deze periode kon iedereen een inspraakreactie naar voren brengen. Er zijn zeven inspraakreacties ingediend

Ontvangen inspraakreacties

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

De volgende inspraakreacties zijn ingediend:

1. [brieffschrijver 1],
gedateerd op 25 januari 2018, ontvangen op 26 januari 2018, berichtnummer 1094106 en de motivatie per brief gedateerd 24 februari 2018, ontvangen op 26 februari 2018, berichtnummer 1103447
2. [brieffschrijver 2],
gedateerd op 22 januari 2018, ontvangen op 22 januari 2018, berichtnummer 1092635
3. [brieffschrijver 3],
gedateerd op 22 januari 2018, ontvangen op 22 januari 2018, berichtnummer 1092629
4. [brieffschrijver 4],
gedateerd op 25 januari 2018, ontvangen op 25 januari 2018, berichtnummer 1094020
5. [brieffschrijver 5],
namens [cliënt 1],
gedateerd op 30 januari 2018, ontvangen op 31 januari 2018, berichtnummer 1095110
6. [brieffschrijver 6],
gedateerd op 31 januari 2018, ontvangen op 31 januari 2018, berichtnummer 1095613

7. [briefschrijver 7],
gedateerd op 20 februari 2018, ontvangen op 21 februari 2018, berichtnummer
1101393

Deze inspraakreacties 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 inspraakreacties in deze nota worden de briefschrijvers niet met de naam
aangehaald, maar als 'briefschrijver'. En de eventuele cliënten als 'cliënt'.

Inloopavond

Op donderdag 11 januari 2018 was er van 18:00 tot 19:30 uur een inloopavond in
gemeentehuis. Iedereen heeft daar kennis kunnen nemen van het plan en desgewenst
vragen kunnen stellen aan de aanwezige ambtena(a)r(en).

Vervolg procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Doetinchem West - 2017' gaat op in het (grotere)
ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk gebied - najaar - 2019'.

Samenvatting van en reactie op de inspraakreacties

Inspraakreactie 1

1-1. De briefschrijver vindt dat het voorontwerpbestemmingsplan niet goed gepubliceerd is. Omdat het bestemmingsplan niet op RO-online (www.ruimtelijkeplannen.nl) staat.

Voor voorontwerpbestemmingsplannen bestaat geen wettelijke verplichting tot plaatsing op RO-online. Dit komt omdat de fase van het voorontwerp niet tot de formele bestemmingsplanprocedure behoort die in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd. De formele bestemmingsplanprocedure volgens de Wro begint bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente kon daarom volstaan met de terinzagelegging in de gemeentewinkel en het plaatsen op de gemeentelijke website.

1-2. De briefschrijver vindt het bestemmingsplan onvolledig door de term 'PM'

De term 'PM' staat verklaard in de toelichting van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 1 Inleiding staat:

"Overall waar een PM is opgenomen in dit voorontwerpbestemmingsplan, [worden] die onderdelen [...] nader ingevuld in het ontwerpbestemmingsplan. Deze onderdelen zijn nu niet relevant voor het creëren van voorzienbaarheid, waarvoor specifiek dit voorontwerpbestemmingsplan opgesteld is."

1-3. De briefschrijver heeft de eigen woning te koop staan. Als deze woning verkocht is, wil de briefschrijver graag een seniorenwoning bouwen. Om de verkoopbaarheid van de huidige woning maximaal te benutten wil de briefschrijver graag de bouwmogelijkheid behouden van een vrijstaande of aaneengesloten woningen op het perceel Laurensstraat 11. Deze bouwmogelijkheid is dus nog niet benut.

Voor het perceel Laurensstraat 11 is op 4 april 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd en op 21 juni 2019 verleend voor de bouw van een vrijstaande woning. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk. De omgevingsvergunning is aangevraagd op basis van het geldende planologisch regime. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daar geen rol bij gespeeld. De nieuw te bouwen woning wordt daarom positief bestemd in het ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk gebied - najaar - 2019'.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 1:

- Geen.

Inspraakreactie 2

2-1. De briefschrijver heeft in 2017 een perceel ambt Doetinchem, sectie A nummer 9669 gekocht naast het perceel van de woning van de briefschrijver. Dit perceel heeft de briefschrijver van de gemeente gekocht om te gebruiken als erf/tuin bij de woning. De briefschrijver stelt dat het aangekochte perceel is bestemd met de bestemming 'Groen'. Dit komt niet overeen met het doel van de aankoop namelijk om het perceel grond bij de woning in gebruik te nemen.

Het perceel grond is inderdaad door de gemeente verkocht aan de briefschrijver. Ten tijde van het opstellen (begin 2017) van het voorontwerpbestemmingsplan was deze

grondtransactie nog niet volledig afgewikkeld, maar inmiddels wel. Daarom zal het perceel dat gekocht is voor het gebruik bij de woning in het ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk gebied - najaar - 2019' ook een woonbestemming krijgen, zonder bouwvlak. Hierdoor kan de brievenrijver het perceel gebruiken als erf/tuin bij de woning. Als de brievenrijver geen inspraakreactie had ingediend, dan was deze verandering ook vertaald in het ontwerpbestemmingsplan.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 2:

- Geen.

Inspraakreactie 3

3-1. De brievenrijver heeft in 2017 een perceel ambt Doetinchem, sectie A nummer 9663 gekocht naast het perceel van de woning van de brievenrijver. Dit perceel heeft de brievenrijver van de gemeente gekocht om te gebruiken als erf/tuin bij de woning. De brievenrijver stelt dat het aangekochte perceel is bestemd met de bestemming 'Groen'. Dit komt niet overeen met het doel van de aankoop namelijk om het perceel grond bij de woning in gebruik te nemen.

Zie de reactie onder 2-1.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 3:

- Zie de gevolgen onder inspraakreactie 2.

Inspraakreactie 4

4-1. De brievenrijver heeft in 2017 een perceel ambt Doetinchem, sectie A nummer 9667 gekocht naast het perceel van de woning van de brievenrijver. Dit perceel heeft de brievenrijver van de gemeente gekocht om te gebruiken als erf/tuin bij de woning. De brievenrijver stelt dat het aangekochte perceel is bestemd met de bestemming 'Groen'. Dit komt niet overeen met het doel van de aankoop namelijk om het perceel grond bij de woning in gebruik te nemen.

Zie de reactie onder 2-1.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 4:

- Zie de gevolgen onder inspraakreactie 2.

Inspraakreactie 5

5-1. De brievenrijver legt uit dat zijn cliënt het niet eens is met de bestemming voor het perceel aan de Wijnbergseweg 105. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor deze locatie de bestemming 'Groen' opgenomen. Terwijl het geldende bestemmingsplan voorziet in de bestemming 'Bedrijventerrein'. De reden waarom dit zo bestemd is wordt geciteerd uit de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan. Namelijk dat er geen concrete plannen zijn voor de invulling van het gebied. De brievenrijver stelt dat er wel degelijk plannen zijn voor de invulling van het perceel aan de Wijnbergseweg 105. Ook onlangs (laatste week november / eerste week december 2017) is er contact geweest met de gemeente voor het indienen van een plan.

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in het creëren van voorzienbaarheid voor het schrappen van de bedrijfsbestemming aan de Wijnbergseweg 105. Daarom is een groenbestemming opgenomen voor dit perceel. Dit sluit aan bij de huidige feitelijke situatie op het perceel. In het verleden zijn er plannen geweest voor de locatie, maar deze zijn nooit van de grond gekomen. Ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan waren er geen concrete (bouw)plannen bekend. Pas vlak voor de terinzagelegging (begin december 2017) is er opnieuw contact opgenomen met de gemeente voor het realiseren van plannen voor deze locatie. Zoals het voorontwerpbestemmingsplan aangeeft, is er tot het moment dat het ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk gebied - najaar - 2019' ter inzage gaat, de mogelijkheid aanwezig om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

Recente ontwikkelingen

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State (RvS) een belangrijke uitspraak gedaan in kader van de PAS (Programma Aanpak Stikstof). Voor nieuwe plannen en projecten geldt dat de gevolgen voor de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt moeten worden met als uitgangspunt dat de stikstofdepositie niet mag toenemen. Daarom is het logisch om bestaande "stikstofcapaciteit" die in een bestemmingsplan zit nu niet te schrappen. Deze stikstofcapaciteit kan in een later stadium wellicht gebruikt worden als wisselgeld voor nieuwe gewenste ontwikkelingen. Dit betekent dat ongebruikte planologische bouwmogelijkheden in bestaande bestemmingsplannen in stand gelaten moeten worden in nieuwe geactualiseerde bestemmingsplannen. Temeer omdat de cliënt van briefschrijver heeft aangegeven, dat er nadrukkelijk plannen zijn voor de invulling van het perceel in kwestie.

Om deze reden wordt de bestaande planologische situatie aan de Wijnbergseweg 105 behouden. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hier op aangepast.

5-2. De briefschrijver zegt dat er twee verschillende termijnen worden benoemd. De termijn in de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan. Daarin staat dat het ontwerpbestemmingsplan op zijn vroegst één jaar na het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd. En de termijn zoals genoemd in het voorontwerpbestemmingsplan. Daarin staat een termijn van anderhalf jaar waarin een concreet bouwplan voor de locatie van de Wijnbergseweg 105 ingediend kan worden. De briefschrijver vindt dit verwarrend en hierdoor ontstaat volgens de briefschrijver een rechtsonzekere situatie.

Een reactie op deze inspraakreactie is niet meer van belang nu blijkt, dat de bestemming op het perceel Wijnbergseweg 105 ongewijzigd blijft. Zie reactie onder 5-1.

5-3. De briefschrijver vindt een termijn van anderhalf jaar te kort om het bouwplan gerealiseerd te krijgen. De briefschrijver ziet liever een termijn van drie jaar.

Een reactie op deze inspraakreactie is niet meer van belang nu blijkt, dat de bestemming op het perceel Wijnbergseweg 105 ongewijzigd blijft. Zie reactie onder 5-1.

5-4. De briefschrijver, stelt dat aan het voornemen van het voorontwerpbestemmingsplan om de locatie van de cliënt te bestemmen met een groenbestemming geen concreet beleidsvoornemen ten grondslag ligt. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt het Groenstructuurplan Doetinchem - 2017 aangehaald. Volgens de briefschrijver is in het groenstructuurplan niet voldoende concreet gemaakt dat het om een concreet beleidsvoornemen gaat, waarbij de locatie van cliënt wordt omgezet naar een groenbestemming.

Een reactie op deze inspraakreactie is niet meer van belang nu blijkt, dat de bestemming op het perceel Wijnbergseweg 105 ongewijzigd blijft. Zie reactie onder 5-1.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 5:

- Op de plankaart is de bestemming 'Bedrijf', inclusief de geldende bouwmogelijkheden, uit het geldende bestemmingsplan ongewijzigd overgenomen.

Inspraakreactie 6

6-1. De brieffschrijver vindt de informatie over het bestemmingsplan onvoldoende. De brieffschrijver heeft niet goed de stukken (toelichting, regels en plankaart) kunnen raadplegen via de gemeentelijke website.

Het voorontwerpbestemmingsplan was gedurende de inspraakperiode niet alleen op de website raadpleegbaar, maar ook in de gemeentewinkel van het stadhuis op papier in te zien. Bovendien was het mogelijk om bij de inloopavond, gehouden in de periode van terinzagelegging van het voorontwerpplan, vragen over het plan te stellen. Ook had brieffschrijver een afspraak kunnen maken voor een mondelinge toelichting op het bestemmingsplan.

6-2. De brieffschrijver maakt bezwaar tegen het schrappen van de woningbouwmogelijkheden. In het bijzonder voor het perceel aan de Doetinchemseweg 2. Aanzien de brieffschrijver momenteel de mogelijkheden aan het onderzoeken is, hoe op dit perceel een bouwplan tot uitvoering gebracht kan worden.

Op het perceel aan de Doetinchemseweg 2 is in het geldende bestemmingsplan geen directe bouwmogelijkheid voor het bouwen van een nieuwe woning aanwezig. In het verleden heeft de brieffschrijver het plan gehad om op het perceel aan de Doetinchemseweg 2a een woning te bouwen. Dit initiatief is uiteindelijk door de brieffschrijver zelf op 13 januari 2015 ingetrokken. De woning is niet gerealiseerd en er bestaat ook geen geldend planologisch recht om een (extra) woning te bouwen op het perceel. Er is dan ook geen sprake van het schrappen van (bestaande) woningbouwmogelijkheden.

6-3. De brieffschrijver maakt bezwaar tegen de bestemming 'Groen' van de locatie Wijnbergseweg 105. Dit omdat zijn bedrijfspand daar gevestigd is. Ook maakt de brieffschrijver bezwaar tegen de bestemming 'Groen' van de naastgelegen noordelijke percelen.

De percelen ambt Doetinchem, sectie B nummers 1754 en 3813 zijn in eigendom van de brieffschrijver. Deze percelen hebben in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' en geen groenbestemming. Hiermee is het bedrijfspand van de brieffschrijver op de juiste wijze bestemd.

Voor het gemeentelijk standpunt over de bestemming van de naastgelegen noordelijke percelen, zie de reactie onder 5-1.

6-4. De brieffschrijver is het niet eens met het plan van het voormalige Viod terrein en ook niet met het feit dat het naastgelegen terrein bebouwd wordt.

In het voorontwerpbestemmingsplan 'Doetinchem West - 2017' is voor het voormalige terrein van de voetbalvereniging Viod en het naastgelegen terrein de bestemming 'Wonen' opgenomen, die komt uit het geldende bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013'. In dit bestemmingsplan was voor onder meer het voormalige Viod terrein al de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' met een woningbouwontwikkeling opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk gebied - najaar - 2019' zijn de geldende planologische rechten, uit het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013' ongewijzigd overgenomen. Dit omdat deze bouwmogelijkheden passen in het gemeentelijke woningbouwbeleid.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 6:

- Geen.

Inspraakreactie 7

7-1. De briefschrijver heeft het perceel (ambt Doetinchem sectie P nummer 499) sinds 2013 in eigendom. Op dit moment ligt er geen bouwtitel op de grond. Briefschrijver schrijft, met de gemeente in gesprek te zijn om hier toch een woning te mogen bouwen.
Met deze inspraakreactie wil de briefschrijver voorkomen dat de mogelijkheid voor het bouwen van een woning, op een plek waar nu geen nieuwe woning mogelijk is, later alsnog wordt ontnomen.

Zoals de briefschrijver zelf aangeeft is er op de genoemde locatie geen bouwmogelijkheid voor een nieuwe woning. In die zin brengt het voorontwerpbestemmingsplan geen verandering in de huidige planologische situatie. Eventuele nieuwe ontwikkeling van grond maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan. Daarvoor moet eerst een zelfstandige procedure doorlopen zijn. Als de briefschrijver een (woning)bouwmogelijkheid wenst op het perceel, zal de briefschrijver daartoe in een afzonderlijke brief een goed gemotiveerd en onderbouwd verzoek moeten indienen bij het gemeentebestuur.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van inspraakreactie 7:

- Geen.