

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 16196-2022

Medewerker	:	Tom van der Liende
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	29 maart 2022
Portefuillehouder	:	wethouder H. Kamphuis

BIJLAGEN:
AFSTEMMING MET → <input checked="" type="checkbox"/> anders, nl. Portefuillehouder
<input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar <input type="checkbox"/> Niet actief openbaar <input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota
ONDERWERP Bestemmingsplanreparatie bestemming Wonen (4 locaties Wijhe, 1 locatie buitengebied)

BESLUIT burgemeester en wethouders

Een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen voor vijf locaties waar de bestemming 'Wonen' nu niet correct is opgenomen en de kosten te dekken uit de post Ruimtelijke Ordening algemeen.

SAMENVATTING

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Wijhe in 2009 is op een aantal percelen de woonbestemming niet juist opgenomen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Een aantal inwoners heeft de gemeente verzocht dit te repareren. Hetzelfde is van toepassing op een perceel in het buitengebied waar bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2012 per abuis de agrarische bestemming is toegekend aan een perceel. In het bestemmingsplan daarvoor had dit deel van het perceel een woonbestemming. De eigenaar heeft de gemeente verzocht dit te repareren. Het college heeft besloten om een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen om voornoemde fouten te repareren.

INLEIDING

Het afgelopen half jaar hebben enkele inwoners uit de gemeente ons gewezen op een aantal fouten in het bestemmingsplan. Het betreft in alle gevallen fouten waarbij de woonbestemming niet correct is opgenomen ten opzichte van het perceel en/of bebouwing. Eén van de inwoners loopt hierdoor tegen het probleem aan dat hij geen bijgebouw op zijn perceel kan plaatsen. Omdat dit bijgebouw niet mogelijk gemaakt kan worden met een omgevingsvergunning waarop de normale procedure van toepassing is, wordt voorgesteld om het bestemmingsplan te herzien.

BEOOGD RESULTAAT

Het bestemmingsplan aanpassen zodat de woonbestemming correct is opgenomen voor de percelen aan:

- Zonnenbergerweg 14 Buitengebied
- Dijk 28 Wijhe
- Honingklaver 2 Wijhe
- Molenstraat 4 Wijhe
- Wittemerslag 23 t/m 29 Wijhe

KADER

- Bestemmingsplan Wijhe
- Bestemmingsplan Buitengebied
- Wro

ARGUMENTEN

Omdat één inwoner direct beperkt wordt in zijn planologische rechten moet het bestemmingsplan aangepast worden. In dit kader is geïnteriseerd op welke locaties sprake is van een soortgelijk geval. Deze inventarisatie is gedaan aan de hand van de reparatielijst die we bijhouden. Wanneer wij zelf of door een inwoner/ondernemer op een fout gewezen worden dan noteren wij deze op de reparatielijst. Het valt niet uit te sluiten dat in de toekomst nieuwe zaken op deze lijst worden opgenomen. Onderstaand wordt per adres inzichtelijk gemaakt welke reparatie doorgevoerd moet worden.

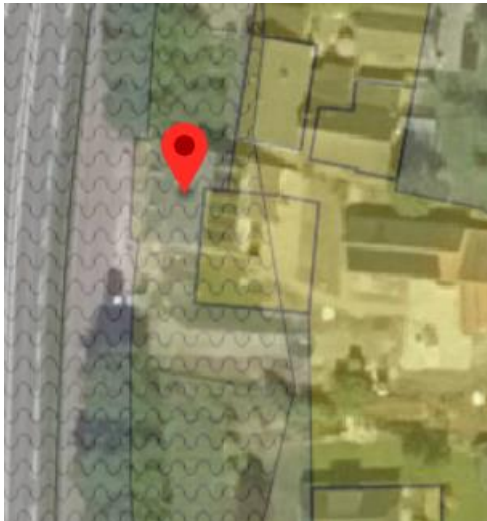
Zonnenbergerweg 14 Buitengebied

Bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2012 is het rood omlijnde deel op onderstaande afbeelding per abuis omgezet van de bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Agrarisch'. Er bestond geen aanleiding om de bestemming te veranderen. Het gebruik als zijnde 'Wonen' is op grond van het overgangsrecht nog steeds toegestaan. Het is door de agrarische bestemming nu echter niet mogelijk om een bijgebouw op dit deel van het perceel te plaatsen. Derhalve wordt verzocht om de bestemming te herzien. Dit is pas na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe in 2021 naar voren gekomen waardoor het niet in dat plan verwerkt kon worden.



Dijk 28 Wijhe

De woning aan de Dijk 28 te Wijhe ligt in het bestemmingsplan Wijhe bijna geheel in de bestemming 'Tuin'. De rode druppel op onderstaande afbeelding staat ongeveer op het hart van de woning. De woonbestemming, en daarmee het bouwvlak, ligt maar op een klein deel van de woning.



Honingklaver 2 Wijhe

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Wijhe in 2009 is per abuis een deel van de bestemming 'Wonen' veranderd in de bestemming 'Tuin'. Dit is destijds middels brieven kenbaar gemaakt aan de eigenaar van het pand. Daarbij is de toezegging gedaan om dit te repareren. Op onderstaande afbeelding is het deel dat bestemd moet worden als 'Wonen' rood omlijnd.



Molenstraat 4 Wijhe

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Wijhe in 2009 heeft de woning aan de Molenstraat 4 te Wijhe per abuis de bestemming 'Centrum' gekregen terwijl dit 'Wonen' had moeten zijn. Voorgesteld wordt om dit weer aan te passen naar 'Wonen'.



Wittemerslag 23 t/m 29 Wijhe

Bij vaststelling van het bestemmingsplan Wijhe in 2009 hebben de woningen per abuis de bestemming 'Tuin' gekregen terwijl dit 'Wonen' had moeten zijn. Voorgesteld wordt om dit weer aan te passen naar 'Wonen'.



Conclusie

Er is voor gekozen om soortgelijke gevallen te bundelen zodat deze inwoners hierdoor niet meer tegen problemen aanlopen wanneer zij bijvoorbeeld een omgevingsvergunning aanvragen voor het verbouwen van hun woning of het plaatsen van een bijgebouw. Daarnaast hebben de inwoners van drie van bovenstaande locaties recent gevraagd om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de situatie zoals die vroeger was. Bij één van hen is de toezegging zwart op wit vastgelegd dat dit waarschijnlijk uiterlijk vijf jaar na het vaststellen van het bestemmingsplan Wijhe zou gebeuren. Inmiddels zijn we 13 jaar verder en is het bestemmingsplan nog niet aangepast. Door het bundelen van deze locaties kan tevens bespaard worden op de bestemmingsplankosten ten opzichte van het afzonderlijk doorlopen van procedures. Gelet op de toezegging en dat nog niet vaststaat wanneer een omgevingsplan voor de dorpen een buurtschappen klaar is, is het vanuit dienstverlening beredeneerd raadzaam om nu een bestemmingsplan op te stellen.

DRAAGVLAK

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Binnen een periode van zes weken wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het plan in te dienen.

DUURZAAMHEID

N.v.t.

RISICO'S (financieel/juridisch)

Het is altijd mogelijk dat iemand een zienswijze indient of in beroep gaat. Echter is de verwachting dat een gegrond beroep wordt ingediend erg klein is omdat met het plan enkel fouten hersteld worden. De rechten van derden worden door het plan niet beperkt.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit de post Ruimtelijke Ordening algemeen en bedraagt € 3.665,-.

AANPAK/UITVOERING

Na een positief besluit zal het stedenbouwkundigbureau een ontwerpbestemmingsplan opstellen welke voor de duur van zes weken ter inzage wordt gelegd. Binnen deze periode wordt een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze in te dienen. Na deze periode zal de gemeenteraad een besluit moeten nemen over het vaststellen van het bestemmingsplan.