

Vaststellen bestemmingsplan Keppelseweg 29 voor beeldvormende raad
Wehl - 2011

naam opsteller: E. Wentink
telefoonnummer: 399 678
e-mailadres: e.wentink@doetinchem.nl

Voorstel:

- 1. De Nota van zienswijzen en de Nota van wijzigingen vaststellen.**
- 2. Het bestemmingsplan Keppelseweg 29 Wehl - 2011 gewijzigd vaststellen.**
- 3. Geen exploitatieplan vaststellen.**

Het perceel Keppelseweg 29 is opgenomen in het bestemmingsplan Wehl 2008 en kent hierin de bestemming *Maatschappelijk*.

Het Leger des Heils is met de eigenaar van de panden een huurovereenkomst aangegaan om in het pand een 'Domus woon- en begeleidingsvoorziening' te vestigen. Deze voorziening past binnen de geldende bestemming.

In september 2010 hebt u een motie aangenomen waarin onder andere is besloten om het aantal zorgplekken ten behoeve van een Domusvoorziening op het betreffende perceel te maximaliseren op 24. Daarbij dient de ruimte in het bestemmingsplan beperkt te worden zodat verdere uitbreiding van een Domus op deze locatie wordt voorkomen.

Het voorliggende bestemmingsplan Keppelseweg 29 Wehl - 2011 geeft uitvoering aan dat besluit. Voor het overige zijn voor het perceel de rechten zoals die gelden in het geldende bestemmingsplan overgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 oktober tot en met 16 november 2011 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging van dit plan zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen betreffen procedurele en inhoudelijke zienswijzen.

Procedureel wordt aangegeven dat oneigenlijk gebruikgemaakt wordt van het bestemmingsplan doordat een specifiek gebruik gemaximaliseerd wordt zonder duidelijke ruimtelijke onderbouwing. Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan als (oneigenlijk) middel wordt gebruikt om het doel, namelijk het maximaliseren van het aantal specifieke zorgplekken, te bereiken. Het maximaliseren (c.q. uitsluiten van meer dan een bepaald aantal zorgplekken) met behulp van een bestemmingsplan is vrij uniek in den lande. Dit is een risico in de vervolprocedure, echter het beperken van mogelijkheden gebeurt vaker in bestemmingsplannen. Een voorbeeld hiervan is het beperken of zelfs uitsluiten van intensieve veehouderijen binnen de agrarische bestemming in het buitengebied. Dit wordt algemeen toegepast en is geaccepteerd.

De voorliggende herziening ligt in eenzelfde lijn.

Overigens zijn in de veiligheidsscan ook ruimtelijke aspecten meegenomen zoals looproutes en potentiële 'overlastplekken'.

Verder is straks in de beroepsfase het relativiteitsbeginsel van toepassing zoals opgenomen in de crisis- en herstelwet. Dit beginsel is er met name op gericht om de factor 'belanghebbend' kritisch te beoordelen. De rechter toetst of de appellant wel wordt benadeeld door de (vermeende) geschonden norm. In dit geval kunnen wij al melden dat de Stichting Lamsweerde geen belangen meer heeft, omdat zij het perceel Keppelseweg 29 heeft verkocht.

Inhoudelijke zienswijzen hebben te maken met het beperken van de planologische mogelijkheden op het perceel.

Voor de inhoud van de zienswijzen en de beantwoording verwijzen wij naar de Nota van zienswijzen.

De zienswijzen hebben tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid. De wijziging heeft betrekking op het specifiek maken van de soort zorgeenheden die gemaximaliseerd zijn in het bestemmingsplan. In het ontwerp waren zorgplekken in zijn algemeenheid gemaximaliseerd. In het voorliggende bestemmingsplan zijn slechts zorgplekken gemaximaliseerd als het een 24 uren begeleid wonen-voorziening betreft voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden. Andersoortige zorgvoorzieningen/zorgplekken vallen buiten deze maximalisatie.

Alle wijzigingen zijn opgenomen in de Nota van wijzigingen.

Vorbereidingsbesluit

Op het perceel was in het verleden een voorbereidingsbesluit van kracht. De voorbereidingsbescherming is overgenomen doordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Wel is het zaak om binnen twaalf weken na het einde van de tervisielegging (dus uiterlijk 8 februari 2012) het bestemmingsplan formeel vast te stellen met een raadsbesluit. Twaalf weken na het einde van de tervisielegging van het ontwerp vervalt de voorbereidingsbescherming hiervan.

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

ING. N. VAN WAART DRS. H.J. KAISER