

RAADSVOORSTEL

Onderwerp BP-Kamperstraat-4-6-22-(VG)

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2020-001125

DEV-PRO

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Grijsen

30 juni 2020

Voorstel

1. De zienswijzenota "chw bestemmingsplan Kamperstraat 4, 6, 22" vast te stellen;
2. Het Chw bestemmingsplan "Kamperstraat 4, 6, 22" vast te stellen;
3. Het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Kern van het raadsvoorstel

De bedrijfswoningen aan de Kamperstraat 4, 6 en 22 te Deventer worden al vele jaren gebruikt ten behoeve van particuliere bewoning, wat in strijd is met het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van een handhavingsverzoek is uiteindelijk door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 2 oktober 2019 uitgesproken dat het college ten aanzien van het gebruik van de panden herstelsancties op dient te leggen. Hierbij is een begunstigingstermijn van één jaar gesteld. Gedurende deze termijn kan het gemeentebestuur stappen zetten om legale bewoning alsnog mogelijk te maken.

De Afdeling doet hierbij de suggestie om te kijken naar mogelijkheden om een zogenoemde uitsterfregeling dan wel een persoonsgebonden overgangsrecht voor het afwijkende gebruik vast te stellen.

In onderhavig bestemmingsplan is ervoor gekozen om het particulier bewonen van de drie bedrijfswoningen tijdelijk te legaliseren middels een persoonsgebonden overgangsrecht.

Beoogd resultaat

Het juridisch planologisch regelen dat de bewoners van Kamperstraat 4, 6 en 22 middels persoonsgebonden overgangsrecht de bedrijfswoningen particulier mogen blijven bewonen

Kader

Uitspraken 201900185/1/A1, 201900186/1/A1 en 201900187/1/A1 (ECLI:NL:RVS:2019:3307) Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State
Wro, Chw, Awb

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1. instemmen met de reactienota zienswijzen "Chw bestemmingsplan Kamperstraat 4, 6, 22"

Tegen het ontwerp Chw bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Hoofdpunten uit de ingediende zienswijze zijn de volgende:

- de crisis- en herstelwet wordt volgens reclamant niet juist ingezet
- het begrip 'bedrijfswoning' is gewijzigd en dit bevreemd reclamant
- reclamant stelt dat het college het bestemmingsplan onderbouwd met argumenten die onvoldoende zijn
- reclamant vindt de dwangsom een farce nu er ook een bestemmingsplan wordt voorbereid
- reclamant ziet niet in waarom er nu geen milieutechnische bezwaren zijn om particuliere bewoning mogelijk te maken
- reclamant stelt voor aan de college om nieuw beleid te maken voor Bergweide aangaande bewoning

- reclamant kondigt aan een verzoek in te dienen tot bestemmingsplanherziening voor Kamperstraat 12-14
- reclamant kondigt aan een handhavingsverzoek in te dienen tegen alle vormen van strijdige bewoning op het bedrijventerrein.

De zienswijzen worden niet overgenomen:

- De gemeente Deventer kan voor alle bestemmingsplannen gebruik maken van de mogelijkheden uit de Crisis- en herstelwet.
- Met het begrip 'bedrijfswoning' is aangesloten bij het recent vastgestelde chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen.
- De argumenten die gebruikt zijn in de handhavingszaak, waren onvoldoende om te weigeren te handhaven. Handhaving is echter gebaseerd op andere wetgeving en andere jurisprudentie. De argumenten kunnen wel dienen ter onderbouwing van het bestemmingsplan.
- De gemeente is verplicht gesteld om te handhaven. Daarnaast is een bestemmingsplanprocedure gestart. Een bestemmingsplanprocedure neemt tijd in beslag en de uitkomst ligt bij de start van een bestemmingsplan niet vast. Daarom zijn beide procedures gestart.
- in het bestemmingsplan wordt persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Dit betekent dat particuliere bewoning hier eindig zal zijn. Uit het milieuvadvis van de Omgevingsdienst blijkt dat, doordat er sprake is van een feitelijk ongewijzigde situatie, er geen milieubelemmeringen zijn voor het toestaan van de tijdelijke particuliere bewoning van de panden.
- er is beleid in voorbereiding voor Bergweide 2, 4, Havenkwartier en beroepshaven. Het is nu nog niet te zeggen welke gevolgen deze ontwikkelingen hebben voor (bedrijfs)woningen op het bedrijventerrein.
- het staat reclamant vrij om een bestemmingsplanherziening aan te vragen en om een handhavingsverzoek in te dienen.

Voor de samenvatting en beantwoording van alle zienswijzen wordt verwezen naar de 'reactienota zienswijzen chw bestemmingsplan Kamperstraat 4, 6, 22'.

Besluitpunt 2. Vaststellen Chw bestemmingsplan Kamperstraat 4, 6, 22"

De particuliere bewoning van de bedrijfswoningen aan de Kamperstraat 4 en 6 is gestart in 2000, toen het bedrijf dat behoorde bij de betreffende bedrijfswoningen failliet ging. De bedrijfswoning aan de Kamperstraat 22 wordt al vanaf 1968 bewoond zonder een functionele verbondenheid met een bedrijf. Het college is verzocht om handhavend op te treden tegen het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Het college heeft zich altijd op het standpunt gesteld dat handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Ook is aan de bewoners reeds in 2016 een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven, waarmee de intentie van de gemeente is uitgesproken dat de bewoners hun bedrijfswoning zouden mogen blijven bewonen.

Het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht leidt ertoe dat de huidige bewoners in de bedrijfswoningen mogen blijven wonen. Met persoonsgebonden overgangsrecht wordt de strijdigheid van het bestemmingsplan (tijdelijk) opgeheven. Na het beëindigen van het gebruik als particuliere woning zullen de panden weer uitsluitend gebruikt kunnen worden als bedrijfswoning.

Het bestemmingsplan kan, met inachtneming van reactienota zienswijzen, vastgesteld worden.

Besluitpunt 3. Het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

De vastgestelde stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Raad van State.

Ketenpartners/ participatie

Het opnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht is in lijn met wat altijd is gecommuniceerd met de bewoners.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend.

Financiële consequenties

Het bestemmingsplan heeft, uitgezonderd de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, geen financiële consequenties voor de gemeente. De plankosten worden gedekt uit het programma RO.

Betrokkenheid van de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad. Na vaststelling worden de volgende stappen genomen:

- de indieners van de zienswijzen worden schriftelijk in kennis gesteld van het vastgestelde bestemmingsplan;
- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- Het raadsbesluit wordt met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter visie gelegd.
- Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König