

Uitwerking reservering woningcontingent voor binnenstad Doetinchem (het Ei), centrum Wehl en centrum Gaanderen

Op 28 juni 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Doetinchem het bestemmingsplan 'Parapluperziening Uitsluiten woningbouw bestemmingen Centrum en Gemengd - 2018' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is een concrete uitwerking van de in 2016 door de gemeenteraad vastgestelde herziene woningbouwstrategie. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan zijn alle ongebruikte woningbouw mogelijkheden binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' geschrapt. Tegelijkertijd heeft de gemeenteraad met het vaststellen van dit bestemmingsplan ter bevordering van de leefbaarheid van de centrumgebieden van de gemeente Doetinchem ook besloten om binnen dat woningbouwprogramma een nieuw woningcontingent te reserveren van:

- 80 woningen voor de binnenstad van Doetinchem (het Ei);
- 10 woningen voor het centrum van Wehl;
- 10 woningen die flexibel ingezet kunnen worden op centrumlocaties, waarbij met deze uitwerking onder centrumlocatie wordt verstaan de binnenstad van Doetinchem (het Ei), het centrum van Wehl en/of het centrum van Gaanderen.

Deze publicatie is een nadere uitwerking van de hiervoor genoemde reservering, zodat voor een ieder duidelijk is onder welke voorwaarde men aanspraak kan maken op het gereserveerde woningcontingent.

Waarom is er een nieuw woningcontingent gereserveerd?

- *80 woningen voor de binnenstad van Doetinchem (het Ei)*
Voor de binnenstad van Doetinchem (het Ei; zie gearceerd gebied bijlage 1) reserveert de gemeente een contingent van 80 woningen om mee te kunnen werken aan initiatieven die gericht zijn op het realiseren van woningen boven winkels.
- *10 woningen voor het centrum van Wehl*
Voor het centrum van Wehl (zie gearceerd gebied bijlage 2) reserveert de gemeente een contingent van 10 woningen om medewerking te kunnen verlenen aan initiatieven die een positieve bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het centrum van Wehl, zoals verwoord in de doelstellingen voor het project Dorpshart van Wehl.
- *10 woningen flexibel inzetbaar*
Daarnaast reserveert de gemeente een contingent van 10 woningen die flexibel inzetbaar zijn voor initiatieven die bijdragen aan het behoud en/of de versterking van de vitaliteit van de binnenstad van Doetinchem (het Ei; zie gearceerd gebied bijlage 1), het centrum van Wehl (zie gearceerd gebied bijlage 2) en/of het centrum van Gaanderen (zie gearceerd gebied bijlage 3).

Wilt u één of meerdere woningen realiseren op basis van het gereserveerde woningcontingent?

Mocht u op basis van het gereserveerde woningcontingent in de hiervoor genoemde gebieden één of meerdere nieuwe woningen willen realiseren, dan moet u daarvoor het volgende doen.

1. *Allereerst moet u via www.omgevingsloket.nl een vooroverleg aanvragen.*
Tijdens het vooroverleg wordt de haalbaarheid van uw initiatief getoetst. Uw initiatief om één of meerdere nieuwe woningen te realiseren wordt dan onder meer getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan en hetgeen hierboven onder de kop 'Waarom is er een nieuw woningcontingent gereserveerd?' is opgenomen. Als tijdens het vooroverleg blijkt dat uw initiatief in aanmerking komt voor een reservering uit het gereserveerde woningcontingent, dan krijgt u die voorlopig toegekend.

2. *Binnen 8 weken na het vooroverleg moet u een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen.*

Nadat het vooroverleg heeft plaatsgevonden moet u binnen 8 weken een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Mocht toch blijken dat de aanvraag aangevuld moet worden om ontvankelijk te zijn en om in behandeling te kunnen nemen, dan krijgt u maximaal 4 weken de tijd om uw aanvraag aan te vullen.

Als u aan de hiervoor genoemde termijnen heeft voldaan en er wordt een omgevingsvergunning verleend, dan wordt de voorlopige toegekende reservering uit het woningcontingent (n.a.v. het vooroverleg) definitief aan uw initiatief toegekend. Als u niet aan de genoemde termijnen heeft voldaan of er wordt geen omgevingsvergunning verleend, dan vervalt de voorlopig toegekende reservering uit het woningcontingent.

3. *Na het verlenen van de omgevingsvergunning moet u binnen 52 weken uitvoering geven aan de verleende omgevingsvergunning.*

Op het moment dat een omgevingsvergunning is verleend, blijft deze met de reservering uit het gereserveerde woningcontingent voor een periode van 52 weken in stand. Dat betekent dat u 52 weken de tijd heeft om uitvoering te geven aan uw omgevingsvergunning. Doet u dat niet dan wordt na afloop van die 52-weeken-termijn de omgevingsvergunning met bijbehorende reservering uit het woningcontingent ingetrokken.

Het gereserveerde woningcontingent blijft tot 1 januari 2021 openstaan voor gebruik. Vanaf 1 januari 2021 is het niet meer mogelijk om er gebruik van te maken. Dit betekent daarmee ook dat u vóór 1 januari 2021 een verzoek om vooroverleg ingediend moet hebben. Mocht de reservering van 100 woningen eerder dan 1 januari 2021 definitief zijn toegekend, dan kan niet meer aan nieuwe verzoeken worden meegewerkt. We zullen dit dan tijdig kenbaar maken.

Hoe wordt het gereserveerde woningcontingent toegekend?

De toekenning van de genoemde reserveringen vindt plaats op volgorde van ontvangst van aanvragen voor een vooroverleg. U kunt een vooroverleg via www.omgevingsloket.nl aanvragen met ingang van de dag na bekendmaking van deze publicatie. Initiatiefnemers die geen reservering uit het gereserveerde woningcontingent meer kunnen krijgen omdat het gereserveerde woningcontingent volledig is gebruikt, komen op een wachtlijst voor het geval dat verleende reserveringen wegens niet benutten ervan komen te vervallen.

Alleen aanvragen die digitaal via www.omgevingsloket.nl worden ingediend, kunnen aanspraak maken op de reservering. Dit geldt niet voor fysieke/papieren aanvragen en digitale aanvragen die niet via het Omgevingsloket ingediend worden.

Heeft u na 11 juli 2018 een afwijzing gekregen voor uw initiatief in de genoemde gebieden?

Het kan zijn dat u na 11 juli 2018 (moment van bekendmaken van het raadsbesluit van 28 juni 2018) contact met de gemeente heeft gehad over een initiatief om in één of meer van de hiervoor genoemde gebieden (zie bijlagen 1 t/m 3) één of meerdere nieuwe woningen te realiseren, maar op dat moment geen medewerking is verleend. Het staat u in dat geval vrij om op grond van deze publicatie (opnieuw) een vooroverleg aan te vragen. Wij toetsen uw aanvraag dan zoals hiervoor beschreven.

Relatie met andere trajecten

Parallel aan de uitwerking van het gereserveerde woningcontingent, is bijvoorbeeld in Wehl/Nieuw-Wehl een proces gestart om samen met de samenleving de woonbehoefte in beeld te brengen. Daarnaast zal in Gaanderen dit jaar als één van de eerste gebieden worden gestart met het maken van een gebiedsvisie als onderdeel van het opstellen van een nieuwe Omgevingsvisie in het kader van de Omgevingswet. Het onderwerp wonen zal van deze visie ook onderdeel uitmaken. De opgaven die hieruit voortkomen, zullen mogelijk een andere zijn dan waar het gereserveerde woningcontingent in kan voorzien. De invulling van die opgaven zullen zelfstandig worden beoordeeld en dus niet afhankelijk zijn van de uitwerking van het gereserveerde woningcontingent zoals hiervoor is opgenomen.

Heeft u vragen?

Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met het loket bouwen en wonen van de gemeente Doetinchem via het nummer 0314 377 377.

Bijlagen

Bijlage 1: kaart begrenzing binnenstad Doetinchem (het Ei)

Bijlage 2: kaart begrenzing centrum Wehl

Bijlage 3: kaart begrenzing centrum Gaanderen

Bijlage 1: binnenstad Doetinchem (het Ei) – gearceerd gebied waar gereserveerd woningcontingent op van toepassing is.



Bijlage 2: centrum Wehl – gearceerd gebied waar gereserveerd woningcontingent op van toepassing is.



Bijlage 3: centrum Gaanderen – gearceerd gebied waar gereserveerd woningcontingent op van toepassing is.

