

## Hoort bij collegebesluit d.d. 21 december 2021

### Inleiding

Het ontwerp van het wijzigingsplan "Bruine gebieden" is op 14 april 2020 gepubliceerd in de Staatscourant en het Achterhoek nieuws.

Het ontwerp heeft vanaf 15 april 2020 zes weken ter inzage gelegen, gedurende welke termijn belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld zienswijzen kenbaar te maken met betrekking tot het plan.

Op het ontwerpplan zijn twee zienswijzen ingediend. Hieronder vindt u een samenvatting van de zienswijzen. Daarna volgt de gemeentelijke reactie hierop met een conclusie.

### Samenvatting inhoud zienswijze 1

Indiener geeft enkele zienswijzen op het ontwerp van het bestemmingsplan Bruine gebieden. Onderstaand zijn deze opmerkingen puntsgewijs toegelicht. In de zienswijze geeft de indiener aan dat:

1. Indiener de eerder, op 24 maart 2019, ingediende inspraakreactie aan de ingediende zienswijze toe te voegen en de inhoud als herhaald en ingelast, en dus onverkort gehandhaafd te beschouwen; Onderstaand zijn de punten van de betreffende inspraakreactie weergegeven:
  - a. indiener de functieaanduiding opslag aan de Gasthuisstraat 15 gehandhaafd wil zien, zoals is getekend in het voorontwerp van het bestemmingsplan Centrum. Indiener geeft aan dat als de Houtladingstraat 2 de aanduiding opslag heeft, de indiener daar ook recht op heeft. Indiener verwijst daarbij naar de uitspraak van de Raad van State van 3 maart 2010, 200808853/1/R1;
  - b. indiener het huidig geldende recht wil behouden;
  - c. het blauwe kader in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan (paragraaf 2.1) niet conform werkelijkheid is ingetekend;
  - d. in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemmingen en aanduidingen ontbreken;
  - e. foute publicatie in de Staatscourant van 12 februari 2019 bij 'doel en ligging', is alleen Vredensestraat 1 en Vredensestraat 3 genoemd. Terwijl deze bij een rectificatie van 9 november 2010 in de Staatscourant is gecorrigeerd in Vredensestraat 1, 1a, 3 en 3a.
2. m.m. hetzelfde te handelen met het gemeentelijk dossier (inclusief de stukken uit de beroepsfase) dat is ontstaan door de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouwen (woning) de besluitvorming;
3. De indiener van de zienswijze stelt dat de huidige bouwmogelijkheden gehandhaafd moeten blijven;
4. De ingediende bouwaanvraag (163917) integraal positief te worden bestemd bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bruine gebieden. Noch een goede ruimtelijke ordening noch het facetplan parkeren staat daaraan in de weg;
5. Helder moet worden vastgelegd de situering van het perceel in het centrum;
6. Op juiste wijze moet worden omgegaan met de samenhang tussen wonen enerzijds en parkeren anderzijds;

### Reactie gemeente

1. Onderstaand puntsgewijs de reactie van de gemeente vanuit de inspraakreactie:
  - a. In vorenaangehaalde uitspraak van de Raad van State van 3 maart 2010 heeft de Afdeling bepaald op pagina 3 van de uitspraak (onder 2.3.2 van de 'Procedurele aspecten') overwogen dat de handgeschreven aantekening door de gemeente van de door indiener ingebrachte mondelinge zienswijze niet in overeenstemming is met artikel 3:17 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep van de indiener is gegrond verklaard zodat het bestreden besluit diende te worden vernietigd. Voorzover daarbij goedkeuring is verleend door het college van gedeputeerde staten aan de volgende door indiener bestreden planonderdelen: het plandeel met de bestemming Woningbouw voor het perceel Gasthuisstraat 15, artikel 7.1, aanhef en onder e van de planvoorschriften betreffende de aanduiding "opslag" die aan het

perceel Gasthuisstraat 15 is toegekend. De Raad van State heeft uitgesproken dat artikel 7.1, aanhef en onder e van de planvoorschriften betreffende de aanduiding "opslag" die aan het perceel Gasthuisstraat 15 is toegekend is vernietigd. Gevolg hiervan is dat de aanduiding "opslag" op het perceel aan de Gasthuisstraat in juridische zin niet bestaat. Na de uitspraak van de Afdeling heeft de gemeente na 3 maart 2010 geen plannen in procedure gebracht om dit hiaat te vullen. Ingevolge artikel 9.3.2, tweede lid van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening vervallen plannen, regelingen en voorschriften, bedoeld in het eerste lid van die wet vijf jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van die wet. Dat is per 1 juli 2013. Hierdoor geldt er voor dit perceel op dit moment geen planologische regeling. Dat wordt nu dus hersteld met onderhavig bestemmingsplan. De vergelijking die indiener maakt met de Houtladingstraat 2 gaat niet op, omdat de aanduiding "opslag" aan de Houtladingstraat 2 als zodanig is vergund en daardoor is opgenomen in het huidige voorontwerpbestemmingsplan Bruine gebieden.

In de bestaande situatie is aan de Gasthuisstraat 15 geen opslagplaats vergund. Hierdoor geldt er geen aanduiding "opslag" op het adres.

- b. Het huidige recht betreft het bouwbesluit. Dit besluit blijft gelden, maar als gevolg van landelijke wetgeving en een goede ruimtelijke ordening, wordt een bestemmingsplan (Bruine gebieden) toegevoegd aan het geldende beleid ter plaatse van het adres. Met het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie planologisch geregeld en daarmee de leemte die ontstaan is als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 3 maart 2010 gevuld.
- c. De luchtfoto in de toelichting is indicatief. Het is preciezer als deze lijnen volgens het kadaster wordt ingetekend, maar dit is niet wettelijk verplicht. De betreffende lijnen zijn aangepast in het ontwerpbestemmingsplan naar de eigendomssituatie.
- d. Het voorontwerp bestemmingsplan, inclusief bestemmingen en aanduidingen van het perceel, heeft ter inzage gelegen. In dit bestemmingsplan zijn alle opgenomen bestemmingen en aanduidingen zichtbaar, zowel analoog als digitaal.
- e. De Vredensestraat 3a is geen bestaand adres. Het adres Vredensestraat 1a ontbreekt inderdaad in de publicatie. De verwijzing naar dit adres is niet wettelijk verplicht. Wel is hier rekening mee gehouden met de publicatie van het ontwerp van het bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

Inspraakreactie heeft in het voorontwerp bestemmingsplan geleid tot aanpassing van de afbeelding in de toelichting van het paragraaf 2.1, waarop een luchtfoto van de Gasthuisstraat 15 is weergegeven. Verder zijn geen wijzigingen meegenomen als gevolg van de ingediende inspraakreactie.

2. Met het bestemmingsplan Bruine gebieden wordt de bestaande (vergunde) situatie binnen het plangebied planologisch geregeld. Mocht de aangevraagde omgevingsvergunning worden verleend, betreft de (vergunde) situatie op het perceel twee woningen. Met het bestemmingsplan wordt het bestaand aantal woningen bestemd.
3. Het huidige recht betreft het bouwbesluit. Dit besluit blijft gelden, maar als gevolg van landelijke wetgeving en een goede ruimtelijke ordening, wordt een bestemmingsplan (Bruine gebieden) toegevoegd aan het geldende beleid ter plaatse van het adres. Met het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie planologisch geregeld en daarmee de leemte die ontstaan is als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 3 maart 2010 gevuld.
4. Zie punt 2.
5. De situering van het perceel Gasthuisstraat 15 is weergegeven in paragraaf 1.2 en paragraaf 2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.
6. Met het bestemmingsplan Bruine gebieden wordt de bestaande (vergunde) situatie binnen het plangebied planologisch geregeld. Binnen de regels van het bestemmingsplan is de beleidsregel parkeren Winterswijk opgenomen. Binnen deze beleidsregel zijn de parkeernormen van verschillende functies opgenomen.

**Conclusie**

De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

**Samenvatting inhoud zienswijze 2**

De indiener van de zienswijze stelt dat de verkeerde aanduiding is opgenomen ter hoogte van Gasthuisstraat 15. De indiener stelt voor om bij het bouwen van een bouwwerk/woning, een verplichte afstandsmaat van minimaal 2.50 meter vanaf de erfgrans in het bestemmingsplan op te nemen.

**Reactie gemeente**

Indiener stelt terecht dat in het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de Gasthuisstraat 15 een verkeerde aanduiding is opgenomen (aaneengebouwd).

Dit had de aanduiding 'vrijstaand' moeten zijn. Voorgesteld wordt om bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

**Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.