

collegebesluit

2017, nr. **129155 / 128864**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van de eigenaren van de Vredenseweg 158 en 166 wonend te Winterswijk-Henxel ten behoeve van de percelen Vredenseweg 158 t/m 166, kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie B, nummers 6896, 6101, 6102, 6103, 6181, 6180, 7010, 7011, 7012, om medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemmingsgrenzen van het bestemmingsvlak 'Wonen', 'Agrarisch' en Verkeer en woningsplitsing van de woningen op Vredenseweg 164-166;

overwegende dat:

de gemeenteraad op 27 januari 2011 het bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk' heeft vastgesteld en dit bestemmingsplan ondertussen onherroepelijk is geworden;

zij bevoegd zijn om met toepassing met het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in artikel 35.1 van de planregels van het geldende bestemmingsplan "Integrale herziening buitengebied Winterswijk" om onder voorwaarden bestemmingsgrenzen gering te wijzigen;

zij bevoegd zijn om met toepassing van het bepaalde in artikel 18.4.1 van de planregels af te kunnen wijken van de planregels van het geldende bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk' om onder voorwaarden woningsplitsing mogelijk te maken;

deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor het mogelijk maken van het verleggen van de naastgelegen weg en voor het legaliseren van de tuin bij de Vredenseweg 166;

Deze afwijkingsmogelijkheid wordt toegepast om woningsplitsing van de Vredenseweg 164 - 166 mogelijk te maken;

het ontwerp wijzigingsplan op 16 mei 2017 is gepubliceerd in het digitale gemeentebblad;

het ontwerp wijzigingsplan met ingang van 17 mei 2017 tot en met 27 juni 2017 ter inzage heeft gelegen gedurende welke termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk, met betrekking tot het ontwerp wijzigingsplan, zienswijzen kenbaar te maken;

ten aanzien van het ontwerp wijzigingsplan één zienswijze is ingediend door de bewoner van Vredenseweg 162;

deze zienswijze geen aanleiding heeft gegeven om het wijzigingsplan aan te passen;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht alsmede de geldende gemeentelijke mandaatverordening;

besluiten:

In te stemmen met de 'nota zienswijzen' wijzigingsplan Vredenseweg 158 – 166;

het wijzigingsplan "Vredenseweg 158 - 166" vast te stellen overeenkomstig het plan zoals dat ter inzage heeft gelegen, een en ander zoals vervat in het GML-bestand:

NL.IMRO.0294.WP1704BGVREDENSEWG-VA01 met bijbehorende bestanden waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN-versie 10-2010.

Aldus op basis van het 'Mandaatbesluit gemeente Winterswijk 2016' door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Winterswijk besloten op 8 augustus 2017,

namens dezen ondertekend,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a central vertical stroke, positioned above the name of the signatory.

Ellen Klein Gunnewiek
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

Nota zienswijzen wijzigingsplan Vredenseweg 158 - 166

Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan 'Vredenseweg 158 – 166' heeft ter inzage gelegen van 17 mei 2017 tot en met 27 juni 2017. Het betreft een wijziging van het bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk', waarbij de vorm van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch', 'Wonen' en 'Verkeer' zijn gewijzigd en woningsplitsing van het pand met de adressen Vredenseweg 164-166 mogelijk is gemaakt. Dit conform de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 35.1 en conform de afwijking van de gebruiksregels die zijn opgenomen in artikel 18.4.1. van de planregels in genoemd bestemmingsplan. Op het ontwerpwijzigingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. In deze nota zienswijzen is de ingediende zienswijze samengevat en voorzien van een antwoord.

Samenvatting zienswijzen en de gemeentelijke reacties daarop

Zienswijze 1

Indiener zienswijze

Bewoonster Vredenseweg 162

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener stelt dat zij als omwonende niet is geïnformeerd over het plan voor de 'Vredenseweg 158-166'.
- b. Indiener stelt dat het haar en haar moeder onduidelijk is waarvoor er een perceelsplitsing wordt aangevraagd.
- c. Indiener stelt dat er gevoelige erfdienstbaarheden liggen op de percelen en dat zij eerst duidelijk wil hebben wat de voordelen van het een en ander zijn voordat zij akkoord gaat met het plan.

Gemeentelijke reactie

- a. In Nederland kennen wij een wettelijk voorgeschreven wijze voor het publiceren van ontwerpwijzigingsplannen. Dit stelsel is er op gericht om ontwerpwijzigingsplannen voor een ieder kenbaar te maken zodat een ieder tijdig een zienswijze kan indienen. De termijn voor het indienen van een zienswijze bedraagt 6 weken. Voor het plan de Vredenseweg 158 – 166 is de inzagetermijn gestart op 17 mei 2017. Een aankondiging van deze zienswijzetermijn is gepubliceerd in het Gemeenteblad (editie van 16 mei 2017, nr. 75867), in het digitale gemeentenieuws (editie 16 mei 2017) en in het Achterhoek Nieuws (editie 16 mei 2017, nr 20). Het plan was tijdens de ter inzagetermijn in te zien op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en kon analoog worden geraadpleegd op het gemeentehuis. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de eigenaren van de adressen 158 t/m 166, de eigenaar van de in de buurt gelegen vakantiewoningen en de indiener (huurster) op nr. 162 zijn geïnformeerd in januari 2017 over het plan. Het is spijtig dat de indiener van deze zienswijze deze communicatie kennelijk niet als bevredigend heeft ervaren, maar dit volgt niet uit een tekortkoming in de formele procedure of de inspanning van de initiatiefnemers.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze vormt dan ook geen aanleiding voor aanpassing van het wijzigingsplan.

- b. Indiener van de zienswijze stelt dat het onduidelijk is voor haar en haar moeder waarvoor er een perceelsplitsing wordt aangevraagd. Het wijzigingsplan regelt dat de woningen aan de Vredenseweg 164-166 worden gesplitst. De splitsing van de woningen aan de Vredenseweg 164-166 is een planologische splitsing. Er is dus geen sprake van een perceelsplitsing. De Vredenseweg 164-166 worden gesplitst omdat deze woningen tot op heden al in gebruik zijn als twee separate woningen. De woningsplitsing is in deze zin een formalisering van de feitelijke situatie. De woningen worden daarmee erkent in het bestemmingsplan als twee woningen. Per abuis heeft in de publicatietekst van het gemeenteblad op 16 mei 2017, nr. 75867 gestaan dat de woningen 160-162 worden gesplitst, dit is onjuist. Juist is dat de woningen aan de Vredenseweg 164-166 worden gesplitst. In de stukken die ter inzage hebben gelegen is dit ook juist beschreven. Vooralsnog heeft de woningsplitsing van de woningen aan Vredenseweg 164-166 geen gevolgen voor u als bewoner van Vredenseweg 162.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze vormt dan ook geen aanleiding voor aanpassing van het wijzigingsplan.

- c. Indiener van de zienswijze stelt dat er gevoelige erfdienstbaarheden liggen op de percelen en dat zij eerst duidelijk wil hebben wat de voordelen van het een en ander zijn voordat zij akkoord gaat met het plan. Het wijzigingsplan voor de Vredenseweg 158 – 166 kan geen grondeigendommen en/of zaken zoals erfdienstbaarheden wijzigen. Erfdienstbaarheden zijn zaken die in een notariële akte tussen twee eigenaren worden vastgelegd. Dit gebeurt vaak wanneer eigenaren het eens zijn geworden over een zakelijk recht. Dit wordt ook wel een privaatrechtelijke overeenkomst genoemd. Het plan Vredenseweg 158 – 166 bestaat uit drie onderdelen. In het plan wordt geregeld dat de woningen Vredenseweg 164-166 worden gesplitst, er wordt geregeld dat de tuin aan van de woning op Vredenseweg 166 wordt gelegaliseerd en er wordt geregeld dat de naastgelegen weg (de Pasweg) kan worden verlegd. Het plan verandert niets aan de (eventuele) bestaande erfdienstbaarheden voor de adressen 158 tot en met 166. Het plan heeft voor de bewoner van de Vredenseweg 162 dus geen gevolgen voor de (eventuele) bestaande erfdienstbaarheden. Het voordeel voor de bewoner van de Vredenseweg 162 is dat het plan regelt dat de Pasweg een paar meter van de woning kan worden afgelegd. Op deze wijze zal er meer privacy ontstaan voor de bewoonster van de Vredenseweg 162 en kan er in de toekomst minder overlast worden ervaren van langskomend landbouw- en/of vakantieverkeer.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze vormt dan ook geen aanleiding voor aanpassing van het wijzigingsplan.

Algemene conclusie

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen. Hetgeen wat het plan planologisch regelt heeft geen nadelige gevolgen voor de bewoner van de Vredenseweg 162.