

raadsbesluit



2016, nr. V-7

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

de bewoners van het perceel Moezebrinkweg 6 en de bewoners van het perceel Dwarsweg 4 hebben verzocht om wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming omdat de eigenaren van het perceel Dwarsweg 4 hun pand willen verkopen en de eigenaren van het perceel Moezebrinkweg 6 een karakteristiek bijgebouw willen verbouwen tot woning;

de percelen Dwarsweg 4 en Moezebrinkweg 6 in het bestemmingsplan "Integrale herziening buitengebied Winterswijk" – door middel van een koppeling - zijn bestemd tot "Agrarisch – Cultuurlandschap" en dat de gronden bij deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;

de woning op het perceel Dwarsweg 4 voorheen als bedrijfswoning behoorde bij het perceel Moezebrinkweg 6;

de woning sedert vele jaren wordt gebruikt als burgerwoning;

het voor potentiële kopers belangrijk is dat de bestemming overeenkomt met het huidig gebruik;

uit ruimtelijk oogpunt de voorkeur verdient om de bestemming aan te passen aan het huidig gebruik;

er geen milieu-hygiënische bezwaren zijn tegen deze bestemmingsplanwijziging;

met betrekking tot het verzoek van de bewoners van Moezebrinkweg 6: een karakteristiek bijgebouw verbouwen tot woning, het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft het plan te wijzigen voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch - Cultuurlandschap in de bestemming Wonen ten behoeve van meerdere woningen met inachtneming van een aantal ruimtelijk relevante voorwaarden;

één van de voorwaarden is dat in het geval er geen vervangende nieuwbouw plaatsvindt maximaal twee van de karakteristieke gebouwen zoals deze bestonden op 25 januari 2007 voor in totaal maximaal drie wooneenheden mogen worden gebruikt (inclusief de voormalige eventuele gesplitste bedrijfswoning);

voorliggend geval op één onderdeel niet voldoet aan deze voorwaarde omdat één van de wooneenheden Dwarsweg 4 betreft en dat is geen karakteristiek pand;

om die reden deze wijzigingsbevoegdheid niet onverkort kan worden toegepast waardoor, indien medewerking is gewenst, een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is;

theoretisch beschouwd het bestemmingsplan eerst gewijzigd zou moeten worden en dat daarna een procedure voor de wijzigingsbevoegdheid doorlopen kan worden maar dat dit echter niet efficiënt is en bovendien extra kosten met zich mee zal brengen;

daarom de wijzigingsbevoegdheid in voorliggend bestemmingsplan is meegenomen zodat voor het plan niet twee maar één procedure doorlopen kan worden;

beide plannen uit ruimtelijk oogpunt volledig aanvaardbaar zijn: de woning Dwarsweg 4 krijgt een woonbestemming die overeenkomt met het feitelijk gebruik en op het perceel Moezebrinkweg 6 wordt een karakteristiek bijgebouw verbouwd tot woning waardoor behoud van dit karakteristieke bijgebouw wordt bevorderd en dat ook een deel van de (deels ontsierende) bijgebouwen wordt gesloopt;

het plan voor het overige voldoet aan alle ruimtelijke eisen;

voor een verdere onderbouwing van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de toelichting van het plan;

het ontwerpplan met ingang van woensdag 10 februari 2016 tot en met dinsdag 22 maart 2016 ter inzage heeft gelegen waarbij een ieder de mogelijkheid is geboden schriftelijk of mondeling een zienswijze betreffende het ontwerpbestemmingsplan in te dienen;

er geen zienswijzen zijn binnen gekomen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wet op de ruimtelijke ordening, artikel 35.6 van het bestemmingsplan "Integrale herziening buitengebied Winterswijk" en het bepaalde in deze in de Algemene wet bestuursrecht;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 25 april 2016, nr. 81021;

besluit:

overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan, het bestemmingsplan 'Moezebrinkweg 6/ Dwarsweg 4' vast te stellen, een en ander zoals vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0294.BP1504BGMOEZEBRIN6-VA01 met bijbehorende bestanden waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering gehouden op 25 mei 2016,

de griffier,



de voorzitter,

