

Nota inspraakreacties bestemmingsplan Bruine gebieden

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Bruine gebieden' heeft ter inzage gelegen van 13 februari 2019 tot en met 26 maart 2019. Met dit bestemmingsplan worden gronden van Winterswijk bestemd, waarvoor nog geen bestemmingsplan geldt (bruine gebieden). Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn twee inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. In deze nota inspraakreacties zijn de ingediende inspraakreacties samengevat en voorzien van een antwoord.

Samenvatting zienswijzen en de gemeentelijke reacties daarop

Inspraakreactie 1

Indiener inspraakreactie

Eigenaar pand Houtladingstraat 2

Samenvatting inspraakreactie

Indiener geeft aan de begane grond van het gebouw aan de Houtladingstraat 2 te gebruiken voor bereiding van producten, opslag en schoonmaak. De verkoop van de producten vindt elders plaats. De wens van de indiener is om in de toekomst de betreffende producten te verkopen aan de Houtladingstraat 2. Om deze detailhandel mogelijk te maken verzoekt de indiener om de opslagaanduiding, binnen de woonbestemming, te wijzigen naar detailhandel.

Gemeentelijke reactie

In het voorontwerp van het bestemmingsplan Bruine gebieden is de vergunde situatie van de gronden bestemd. In het geval aan de Houtladingstraat 2 zijn op de eerste en tweede verdieping van het pand woningen vergund. Op de begane grond is een opslagplaats ten behoeve van het bestaande gebruik vergund. Deze vergunde situatie heeft gezorgd dat het pand in het voorontwerp bestemmingsplan Bruine gebieden de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'opslag' heeft gekregen. Gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag' zijn mede bestemd voor opslag van goederen op de begane grond.

Conclusie

Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing plan.

Inspraakreactie 2

Indiener inspraakreactie

Eigenaar Gasthuisstraat 15

Samenvatting inspraakreactie

Indiener geeft enkele inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan Bruine gebieden. Onderstaand zijn deze opmerkingen puntsgewijs toegelicht. In de inspraakreactie geeft de indiener aan dat:

1. indiener de functieaanduiding opslag aan de Gasthuisstraat 15 gehandhaafd wilt 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;
2. indiener het huidig geldende recht wil behouden;
3. het blauwe kader in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan (paragraaf 2.1) niet conform werkelijkheid is ingetekend;
4. in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemmingen en aanduidingen ontbreken;
5. 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.

Gemeentelijke reactie

1. 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 inspraakindiener 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 een woning vergund (betreft de bestaande woning), maar geen opslagplaats. Hierdoor geldt er geen aanduiding "opslag" op het adres.

2. 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.
3. 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 worden aangepast in het ontwerpbestemmingsplan naar de eigendomssituatie.
4. 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.
5. 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 wordt hier rekening mee gehouden met de publicatie van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Conclusie

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