

**Nota beantwoording zienswijze en ambtshalve wijziging
bestemmingsplan Geldereschweg 67a 2021**

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Geldereschweg 67a 2021 heeft van woensdag 30 maart 2022 tot en met dinsdag 10 mei 2022 ter inzage gelegen. Gedurende de inzageperiode kon een ieder ten aanzien van een ontwerpbestemmingsplan zienswijzen aan het college van burgemeester en wethouders van Winterswijk schriftelijk of mondeling kenbaar maken.

Tijdens deze periode is er 1 zienswijze ingediend door de bewoners van Geldereschweg 67. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijze. Deze zienswijze wordt per onderdeel beantwoord.

Samenvatting zienswijze

Indiener van de zienswijze geeft aan niet tegen het plan te zijn, maar duidelijkheid wenst over een aantal onderwerpen. De zienswijze omvat vier onderwerpen met meerdere vragen over de inhoud van het bestemmingsplan. De onderwerpen betreffen verkeer, groepsaccommodatie, neven-/hergebruiksactiviteiten en de mogelijkheden voor het erf van de indiener van de zienswijze.

Voor de beantwoording van de zienswijze heeft in het gemeentehuis een overleg plaatsgevonden tussen indiener, initiatiefnemer en behandelend ambtenaar van het bestemmingsplan. Met dit overleg zijn alle openstaande vragen uit de zienswijze beantwoord en heeft initiatiefnemer bevestigd voldoende duidelijkheid te hebben over zijn vragen. Indiener van de zienswijze heeft besloten de zienswijze wel te laten staan en dus niet in te trekken.

Verkeer

1. Indiener vraagt wat de exacte plangrens van het bestemmingsplan 'Geldereschweg 67a' uit 2015?u
2. Indiener stelt dat de inrit en parkeerplaatsen, zoals weergegeven vanuit de voorwaardelijke verplichting 2015 nooit is gerealiseerd. Was deze situatie wel wenselijk?
3. Indiener stelt dat binnen de groenbestemming in het plangebied en langs de berm auto's worden geparkeerd, dit is in strijd met de voorwaardelijke verplichting van 2015.
4. Indiener stelt dat op de eigen weg van initiatiefnemer borden met 'parkeren verboden' hangen. Waarom hangen die wel langs de eigen weg en niet langs de openbare weg. Langs de berm is parkeren niet gewenst, want de weg is te smal, hier rijdt agrarisch verkeer en spelen er kinderen. Dit geeft een onveilige situatie. Parkeren langs de berm is niet wenselijk, indiener vraagt handhavend op te treden en parkeren concreter te regelen in het nieuwe bestemmingsplan.
5. Huidige situatie is niet aangelegd volgens de voorwaarden voor afwatering richting sloot.
6. Indiener stelt de vraag welke bestemming de oostelijke strook (agrarisch weiland) langs het plangebied heeft. Daarbij stelt indiener de vraag of daar een inrit kan worden gerealiseerd?
7. Indiener vraagt een totaal erfinrichtingsplan inclusief de gezamenlijke toegangsweg met erftoegangswegen, parkeerplaatsen en ook kadastrale eigendomsgrenzen en eenduidige bestemmingsplangrenzen. En dat plan dient dan als toelichting bij het bestemmingsplanwijziging als bijlage bijgevoegd te worden.

Beantwoording ingediende zienswijze

1. Plangrens van het bestemmingsplan 'Geldereschweg 67a' uit 2015 betreft de zwarte bolletjeslijn, zoals is weergegeven op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is overigens dezelfde plangrens als het laatste ontwerpbestemmingplan Geldereschweg 67a 2021.
2. Het bestemmingsplan 'Geldereschweg 67a' kent één voorwaardelijke verplichting, namelijk *'Het kampeerterrein moet, voor de ingebruikneming van het kampeerterrein, nagenoeg volledig worden omzoomd met inlandse begroeiing, ten einde te voorzien in de landschappelijke inpassing van het kampeerterrein.'* Deze voorwaardelijke verplichting regelt alleen het aanleggen van een groene omzooming. Het aanleggen van de parkeerplaatsen is in het bestemmingsplan niet voorwaardelijk verplicht gesteld. In de toelichting van het betreffende bestemmingsplan is nadrukkelijk omschreven dat parkeren op een andere locatie plaatsvindt dan is weergegeven op de schets in paragraaf 2.2.1. Het volgende citaat uit het bestemmingsplan omschrijft dat het parkeren wordt geregeld in het zuidoostelijke deel van de minicamping. *'Opgemerkt wordt dat afbeelding 2.3 niet de juiste situatie toont wat betreft parkeren. Parkeren zal in beginsel geschieden in de zuidoostelijke van de minicamping. Ter plaatse zal ruimte zijn voor circa 28 parkeerplaatsen.'*
3. Zoals onder punt 2 is omschreven is in het bestemmingsplan 'Geldereschweg 67a' geen voorwaardelijke verplichting opgenomen over het aanleggen van parkeerplaatsen. Het parkeren langs de berm is toegestaan volgens de regels van

het bestemmingsplan. Het parkeren binnen de groenbestemming is niet toegestaan volgens de regels van het bestemmingsplan.

Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen 2' is het parkeren van auto's ten behoeve van minicamping toegestaan.

4. Met het plan wordt een woning mogelijk gemaakt in het bestaande bijgebouw bij de woning. De bestaande minicamping wordt overgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Volgens de regels van het bestemmingsplan is het toegestaan om langs de weg te parkeren. Het is toegestaan op eigen terrein, voor eigen wegen, 'parkeren verboden' borden op te hangen. Dit staat de initiatiefnemer dus vrij. Het ophangen van 'parkeren verboden' bordjes is niet relevant aan de regels van het bestemmingsplan.
5. De huidige afwatering in het plangebied is niet relevant aan het ontwerpbestemmingsplan. Met het plan wordt de nieuwe woning geregeld. Voor het mogelijk maken van de woning is een waterparagraaf opgesteld. Deze paragraaf is weergegeven in paragraaf 4.5 van de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan.
6. De oostelijke strook langs het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap, zonder bouwvlak. Binnen deze bestemming is het aanleggen van een inrit ten behoeve van wonen niet toegestaan.
7. Met het bestemmingsplan wordt het realiseren van een woning in het bestaande bijgebouw mogelijk gemaakt. Zoals onder punt 2 is toegelicht is in het geldende is de ligging van de parkeerplaatsen niet voorwaardelijk verplicht gesteld. Omdat de minicamping geen nieuwe ontwikkeling is, wordt het parkeren bij deze functie niet voorwaardelijk verplicht gesteld. Om deze reden is in het landschappelijk inpassingsplan alleen de parkeerplaatsen voor de nieuwe woning opgenomen. Kadastrale eigendom is niet relevant voor de weergave in het landschappelijk inpassingsplan. Het is niet noodzakelijk dat de gebiedsgrens van het inpassingsplan gelijk is met de plangrens van het bestemmingsplan.

Groepsaccommodatie

Indiener is bang voor geluidsoverlast van een mogelijke groepsaccommodatie op het perceel van de initiatiefnemer. Indiener ziet graag dat er enkel woningen worden toegestaan ter plaatse van de huidige en nieuwe woning.

Beantwoording ingediende zienswijze

Het gehele plangebied krijgt de enkelbestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn geen recreatieve invullingen mogelijk, zonder af te wijken van het bestemmingsplan. Uitzondering zijn de toegestane kampeermiddelen ter plaatse van de functieaanduiding specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen 2. Deze kampeermiddelen waren reeds toegestaan binnen het voorheen geldende bestemmingsplan.

Neven-/hergebruiksactiviteiten

Indiener wil weten waar bijlage 2 van de regels voor is bedoeld en welke aanduiding binnen de lijst geldt voor het plangebied. Daarnaast ziet indiener graag het toegestane wellnesscenter uit het bestemmingsplan verdwijnen.

Beantwoording ingediende zienswijze

Deze lijst van bijlage 2, Indicatieve lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten, betreft de afwijkingmogelijkheden voor neven- en hergebruiksactiviteiten binnen de woonbestemming. Deze lijst is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en vanuit het moederplan (Integrale herziening buitengebied Winterswijk). Om gebruik te maken van deze afwijkingen is een omgevingsvergunning vereist. Vanuit de lijst in de bijlage geldt voor het plangebied de aanduiding 'Waardevol landschap', tegenwoordig is dit 'Nationaal landschap'. Het gebruiken en het realiseren van een wellnesscenter is niet mogelijk binnen de woonbestemming.

Mogelijkheden erf indiener

Indiener stelt dat het realiseren van de schuur (7x14 m) in het plangebied, de ruimte voor parkeerplaatsen vermindert. Indiener stelt dat de schuur extra bebouwing is ten opzichte van de huidige situatie.

Indiener van zienswijze heeft circa 10 jaar geleden op hun erf een schuur gerealiseerd van 6x10m. Wens was om de schuur groter te maken, maar dat was niet toegestaan volgens de gemeente.

Indiener gaat graag in gesprek wat er nu op 67a mogelijk is en wat we dan naar de toekomst op het erf ook qua bebouwing en activiteiten ook een extra (zorg)woning mogelijk is. Zodat we dat voor nu en later naar elkaar goed vastleggen.

Beantwoording ingediende zienswijze

Per woning is 150 m² aan bijgebouw toegestaan, in het plangebied is dus in totaal 300 m² aan bijgebouw toegestaan. De schuur neemt ruimte in beslag, maar het plangebied betreft voldoende ruimte om parkeren op eigen terrein op te lossen.

De toetsing van de schuur van 6x10 m op het erf van de indiener destijds is niet relevant voor het bestemmingsplan.

Indiener heeft reeds een gesprek gehad over de mogelijkheden van activiteiten en een (zorg)woning op hun perceel. Het betreft een ontwikkeling voor de lange termijn en is met het huidige beleid bespreekbaar. Zodra de plannen concreet zijn wordt het verzoek getoetst aan het dan geldende beleid.

Conclusie

De ingediende zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze is daarmee voldoende beantwoord.

Ambtshalve wijziging bestemmingsplan

Op grond van ambtelijke constatering tijdens de ter inzage legging van het bestemmingsplan wordt de volgende wijziging aangebracht:

De ligging van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen 2' wordt iets vergroot, waardoor deze overeenkomt met de daadwerkelijke ligging van de minicamping. Met de beperkte vergroting wordt één bestaande kampeerplaats en de bestaande toiletten bij de minicamping opgenomen binnen de functieaanduiding.