

## gemeente winterswijk

2015, zaaknr. 80126

Burgemeester en wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van Van Wijk, Juridisch Advies, namens de heer B. Honderslo, Dondergoorweg 5, aan de gemeente om medewerking te verlenen aan een plan voor boerderijsplitsing in twee wooneenheden op voormelde locatie;

overwegende,

dat splitsing ten behoeve van de functie wonen enkel binnen een woonbestemming kan worden mogelijk gemaakt;

dat ingevolge het geldende bestemmingsplan Integrale herziening buitengebied voormeld perceel een agrarische bestemming heeft;

dat wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming aldus nodig is voordat de woonboerderij kan worden gesplitst in twee wooneenheden;

dat met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 35.5 van het bestemmingsplan Integrale herziening buitengebied Winterswijk is bepaald dat, onder bepaalde voorwaarden, het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kan wijzigen voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van de agrarische bestemming in de bestemming "Wonen";

dat de beoogde wijziging enkel onder de volgende voorwaarden is toegestaan:

1. voor bewoning mag worden gebruikt de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande bedrijfswoning(en);
2. het aantal woningen dient beperkt te blijven tot het bestaande aantal woningen dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezig is;
3. in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
4. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
5. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
  - a. dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
  - b. dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
  - c. voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
  - d. dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is;

dat daarnaast uit de bestaande situatie blijkt dat een deel agrarisch gebied, kadastraal bekend Gemeente Winterswijk, sectie B, nummer 04226 (ged.), ten oosten van de locatie Dondergoorweg 5 door de eigenaar wordt gebruikt als tuin;

dat dit gebruik strijdig is met de agrarische bestemming maar dat voor dit deelgebied het gebruik als tuin niet bezwaarlijk is;

dat met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 35.3 van het bestemmingsplan "Integrale herziening buitengebied Winterswijk" is bepaald dat, onder voorwaarden, het college van

burgemeester en wethouders bevoegd is de ter plaatse geldende bestemming te wijzigen in de bestemming "Groen";

dat derhalve ten behoeve van het gebruik als tuin de agrarische bestemming van dit perceel onder de volgende voorwaarden kan worden gewijzigd in de bestemming "Groen":

- a. deze wijzigingsbevoegdheid mag niet worden uitgeoefend op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid';
- b. zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
- c. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

dat uit de ruimtelijke onderbouwing van bijgevoegd wijzigingsplan blijkt dat het plan voldoet aan alle genoemde voorwaarden en dat er voor het overige geen (ruimtelijke) beletselen bestaan tegen deze wijzigingen;

dat het ontwerpwijzigingsplan met ingang van woensdag 6 mei 2015 tot en met dinsdag 16 juni 2015 gedurende zes weken ter visie is gelegd;

dat hiertegen geen zienswijzen zijn ingediend;

dat met de hiervoor genoemde ter visielegging en het bieden van de mogelijkheid tot het ter zake indienen van zienswijzen, geacht wordt te zijn voldaan aan het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, alsmede het bepaalde in de artikelen 35.5 en 35.3 van het bestemmingsplan Integrale herziening buitengebied;

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

#### **besluiten:**

1. de agrarische bestemming voor het perceel Dondergoorweg 5 te wijzigen in een woonbestemming en de agrarische bestemming van het perceel kadastraal bekend Gemeente Winterswijk, sectie B, nummer 04226 (ged.) te wijzigen en de bestemming "Groen";
2. daartoe het wijzigingsplan "Dondergoorweg 5", bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.WP1503BGDONDERGOW5-VA01 met bijbehorende bestanden vast te stellen overeenkomstig het ontwerpplan zoals dit ter inzage heeft gelegen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN;

Winterswijk, 24 juni 2015,

Namens Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,



Mw. mr. R.E.M. Lankveld  
Team Ruimtelijke Ontwikkeling