Participaties

zaterdag 2 november 2024 09:30

Inleiding:
Ivm de mogelijke verkoop van de woning (in of extern) is de bestemmingsplan wijziging en daarbij behorende participatie met de omgeving in gang gezet.

Overleg met de eigenaren van Winterswijkseweg 65a
In 1e instantie is er een verzoek ingediend voor een principebesluit met betrekking tot het verzoek om de bestemming van woning Winterswijkseweg 65 om te zetten naar een woonbestemming. (zie bijlage 1). Het college heeft in de brief van 22-02-2024 (46044-2023) aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het verzoek.

Het besluit is enigszins afwijkend ten opzichte van de aanvraag, waarbij de Gemeente wel wil meewerken aan de woningsplitsing (tot op heden is voor Winterswijkseweg 65A sprake van inwoning en daardoor geen zelfstandige woning), maar waarbij het niet mogelijk lijkt om de bedrijfsbestemming te houden.
Dit omdat de bewoners van WW65A geen relatie hebben met de bedrijven op WW65, er volgens het bestemmingsplan maar 1 bedrijfswoning is toegestaan, en een particulier niet in een bedrijfswoning mag wonen.

Hierop is, in overleg met de Gemeente de situatie aangepast en een nieuw voorstel gemaakt (bijlage2), volledige woonbestemming en dit voorgelegd aan de bewoners van 65A. Hierbij heeft de Gemeente ook aangegeven in overleg te willen gaan met de eigenaar van perceel LTV00T 00310G om een passende bestemming voor dit grondstuk te zoeken.

In gesprekken met de bewoners van 65a en de Gemeente zijn hierbij de onderbouwende punten aan de orde gesteld.

- Bedrijf/bedrijfsactiviteiten hebben alleen plaatsgevonden/gevestigd op Winterswijkseweg 65; Beide Bedrijven zijn inmiddels beëindigd, en op Winterswijkseweg 65a is nimmer een bedrijf gevestigd geweest.
- Het wonen als particulier in een bedrijfswoning is niet toegestaan als er geen connectie is met het bedrijf, echter past momenteel de gemeente hierin (nog) geen actief handhavingsbeleid toe.
- Het opstarten van een bedrijf is op deze locatie niet meer mogelijk sinds de "Buitengebied Herziening bestemming Bedrijf": op 17-10-2023 in werking is getreden en geen nieuwe bedrijven toestaat op bestaande "snipper" locaties.
- In november 1969 is vergunning verleent voor uitbreiding van de woning aan de Winterswijkseweg 65, waaraan in een later stadium het huisnummer 65a is toegekend. Tot op heden is hierdoor Winterswijkseweg 65a geen zelfstandige woning, maar betreft het inwoning. (dit is bekend bij de huidige bewoners.)
  Hierdoor moet de woning WW65 nog gesplitst worden in 2 woningen.

Gezien bovengenoemde situatie is aan de bewoners van 65A voorgesteld om vanaf dit moment samen op te trekken om voor beide partijen de beste en gewenste bestemming te zoeken. Hiermee tevens de "illegale" situaties op te kunnen lossen, en de woningsplitsing te formaliseren.

De bewoners van 65A hebben te kennen gegeven hier niet aan mee te willen werken, en willen de bestemming bedrijfsterrein handhaven. Hierop hebben we aangegeven dat, omdat we dan met een onverkoopbare woning blijven zitten, we wel verder in overleg gaan met de gemeente om de mogelijke vervolgstappen te bespreken.

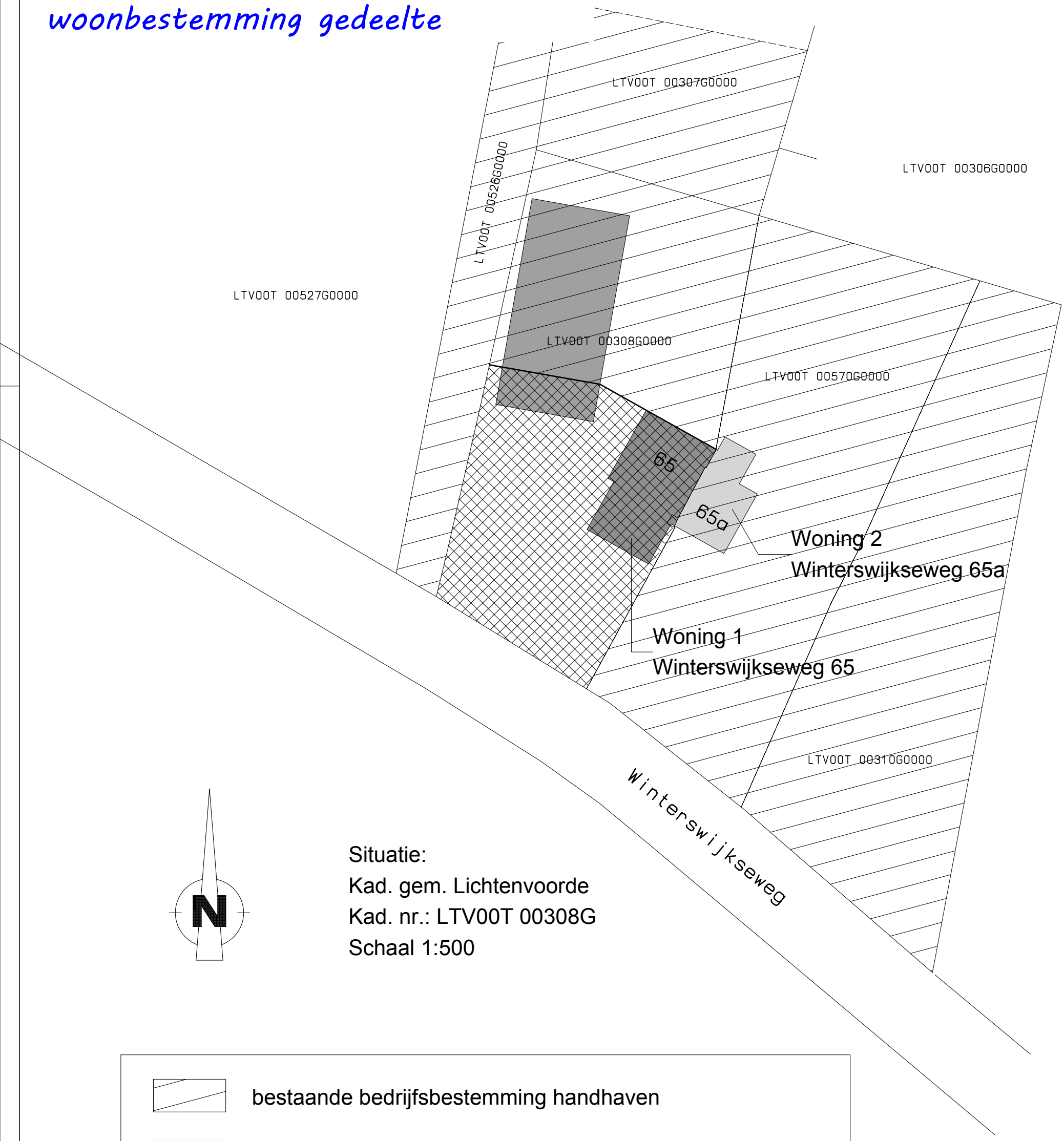
Conclusie / Afspraken uit het vervolggesprek met de Gemeente

- De woning Winterswijkseweg 65 kan gesplitst worden in 2 woningen, waarbij Winterswijkseweg 65 een woonbestemming krijgt. De werkplaats/stalling wordt omgezet naar berging.
  Winterswijkseweg 65a krijgt een bedrijfsbestemming welke voorheen aan Winterswijkseweg 65 was toegekend.
  Juridisch gezien is 1 bedrijfswoning op het terrein toegestaan en kan daardoor toegekend worden.

Telefonisch besproken met eigenaar grondstuk perceel LTV00T 00310G

- Telefonisch aangegeven, dat de bedrijfsbestemming van Winterswijkseweg 65 omgezet wordt naar een woonbestemming, en er verder geen wijzigingen ten aanzien van haar grondstuk zijn.

Bijlage 1: Aanvraag principebesluit woonbestemming gedeelte



Situatie:
Kad. gem. Lichtenvoorde
Kad. nr.: LTV00T 00308G
Schaal 1:500

bestaande bedrijfsbestemming handhaven

bestaande bedrijfsbestemming wijzigen in woonbestemming

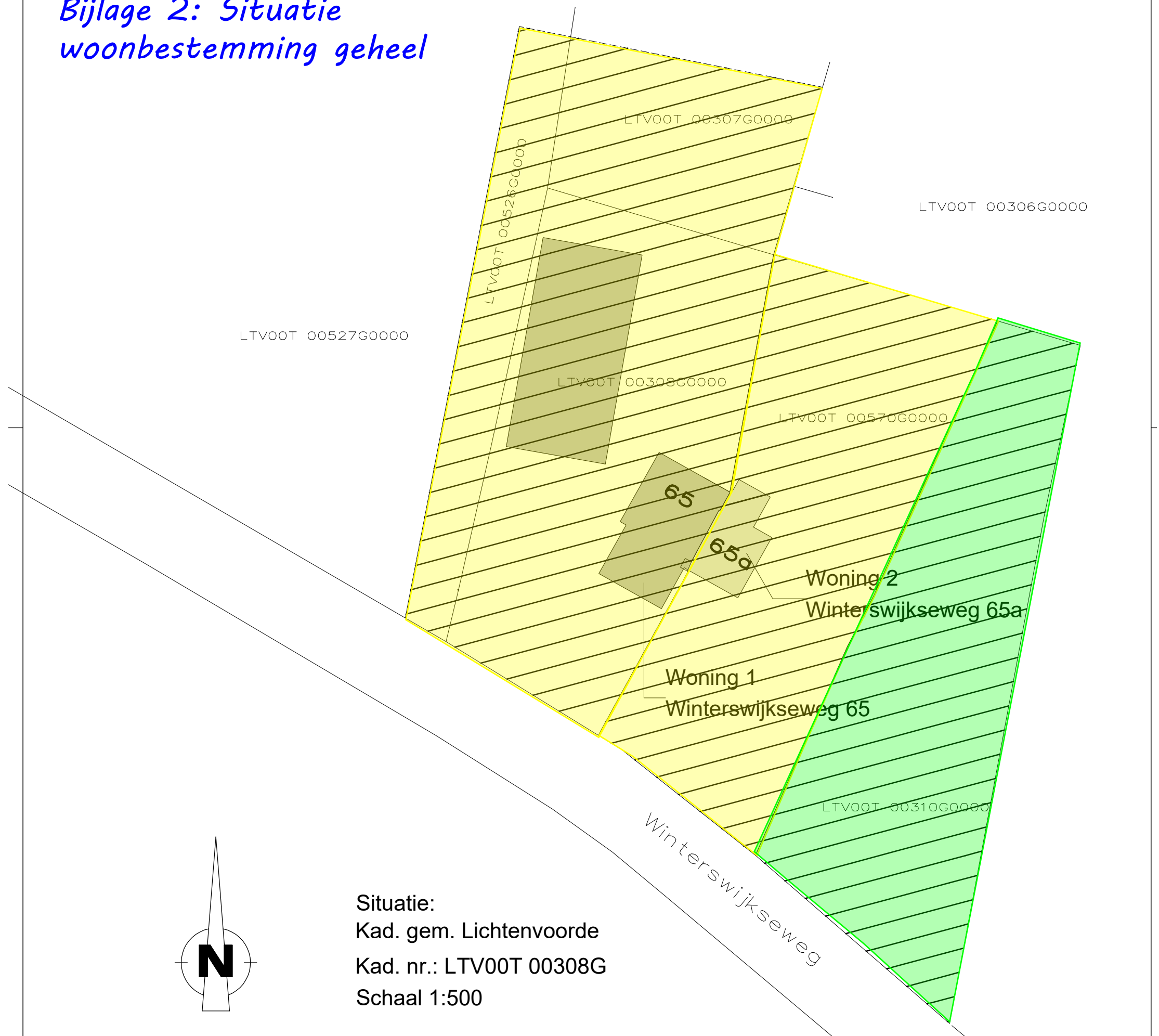
TEMMING
Bouwkundig Ontwerp & Advies

J. Theissen,
Kievitstraat 1,
7132 DA Lichtenvoorde.

Telefoon 0544-371870
Website www.temming.nl
E-mail info@temming.nl

Opdrachtgever :			
Plan :	Wijziging bestemming aan de Winterswijkseweg 65 te Vragender.		
Project nr. : 2181 A.	Datum : 02-10-2023.	Onderdeel : Wijziging bestemming.	
Blad nr. : 1.	Getekend : J.T.	Gew. d.d. :	
Schaal : 1:500.	Gezien :	Gew. d.d. :	

Bijlage 2: Situatie woonbestemming geheel



Situatie:
Kad. gem. Lichtenvoorde
Kad. nr.: LTV00T 00308G
Schaal 1:500

Woonbestemming Winterswijkseweg 65 en 65A

Mogelijk Bestemming Groen / Bos

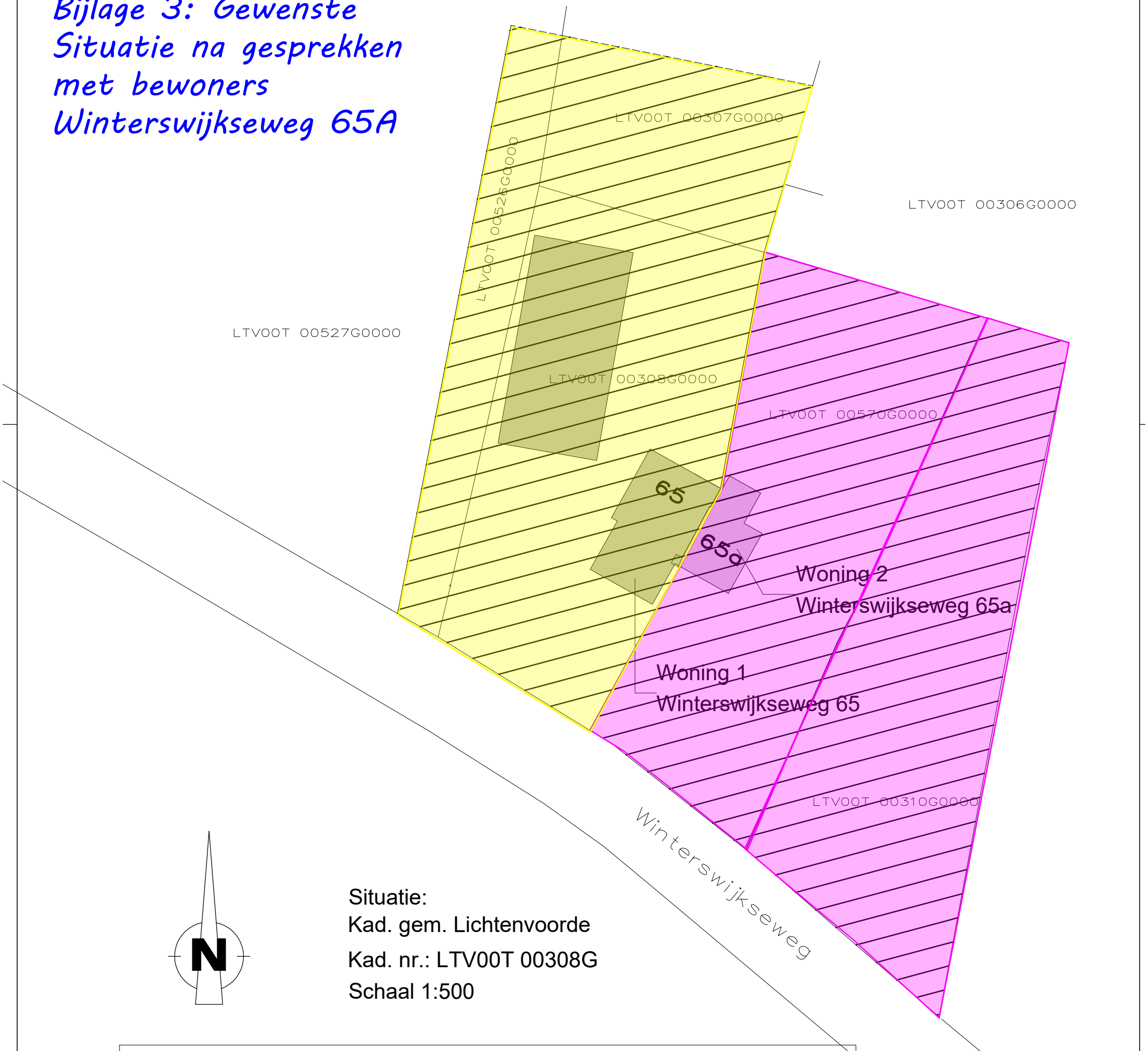
TEMMING
Bouwkundig Ontwerp & Advies

J. Theissen,
Kievitstraat 1,
7132 DA Lichtenvoorde

Telefoon 0544–371870
Website www.temming.nl
E–mail info@temming.nl

Opdrachtgever :			
Plan :	Wijziging bestemming aan de Winterswijkseweg 65 te Vragender.		
Project nr. : 2181 A.	Datum : 31-10-2024.	Onderdeel : Wijziging bestemming.	
Blad nr. : 1.	Getekend : J.T.	Gew. d.d. :	
Schaal : 1:500.	Gezien :	Gew. d.d. :	

Bijlage 3: Gewenste Situatie na gesprekken met bewoners Winterswijkseweg 65A



Situatie:
Kad. gem. Lichtenvoorde
Kad. nr.: LTV00T 00308G
Schaal 1:500

Woonbestemming Winterswijkseweg 65

Bedrijfsbestemming handhaven en bestemming bedrijfswoning overzetten van WW65 naar WW65A

Bedrijfsbestemming handhaven

TEMMING
Bouwkundig Ontwerp & Advies

J. Theissen,
Kievitstraat 1,
7132 DA Lichtenvoorde

Telefoon 0544–371870
Website www.temming.nl
E–mail info@temming.nl

Opdrachtgever :			
Plan :	Wijziging bestemming aan de Winterswijkseweg 65 te Vragender.		
Project nr. : 2181 A.	Datum : 31-10-2024.	Onderdeel : Wijziging bestemming.	
Blad nr. : 1.	Getekend : J.T.	Gew. d.d. :	
Schaal : 1:500.	Gezien :	Gew. d.d. :	