

Nota van zienswijzen bij wijzigingsplan “Homburg, locatie de Vor, Beesd”.

Behorende bij het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van 12 december 2023, zaaknummer 1129134

Colofon

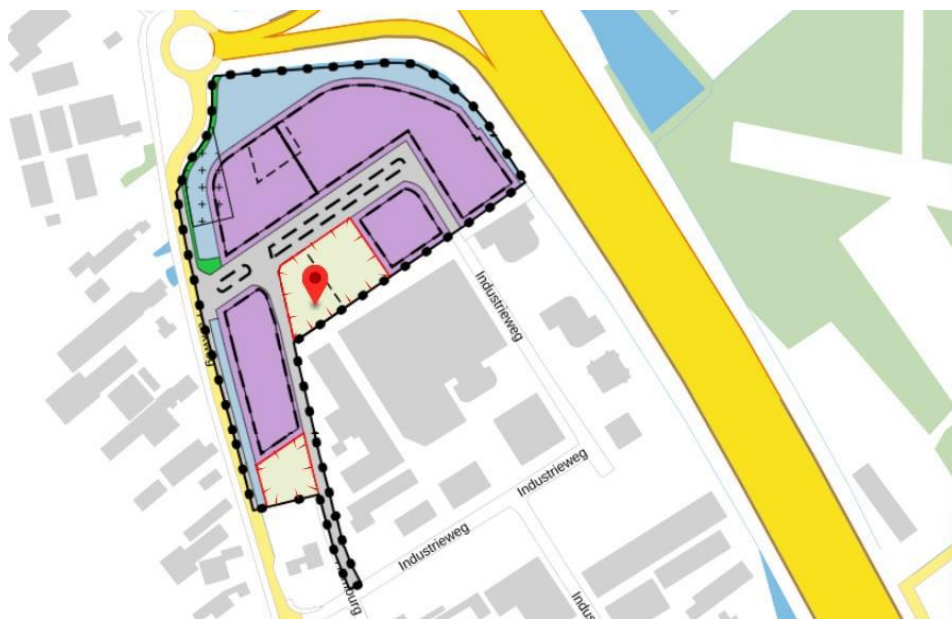
Auteur: Team Ruimtelijke Ontwikkeling en
Wonen, gemeente West Betuwe

Versie : 1

Datum : 12 maart 2024

Inhoud:

Hoofdstuk 1:	Inleiding
Hoofdstuk 2:	Ter visielegging ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro)
Hoofdstuk 3:	Ontvankelijkheidsbeoordeling zienswijze
Hoofdstuk 4:	Zienswijzebehandeling
Hoofdstuk 5:	Ambtshalve wijzigingen



Hoofdstuk 2 **Ter inzagelegging ex artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening (Wro)**

Vanaf dinsdag 19 december 2023 tot en met 30 januari 2024 heeft het ontwerp wijzigingsplan, "Homburg, locatie de Vor, Beesd", openbaar ter inzage gelegen in het kader van de ontwerpfase ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Tijdens de terinzagelegging was een ieder in de gelegenheid om zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerp wijzigingsplan schriftelijk of mondeling aan het college kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid heeft 1 belanghebbende gebruik gemaakt. Deze zienswijze en de beoordeling van de ontvankelijkheid ervan zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

Hoofdstuk 3 **Ontvankelijkheidsbeoordeling zienswijzen**

Het ontwerp wijzigingsplan heeft met ingang van 19 december 2023 tot en met 30 januari 2024 openbaar ter inzage gelegen. Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is een zienswijze tijdig ingediend als deze tijdens de zienswijzetermijn en vóór het einde van deze termijn is ontvangen. Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening indien de zienswijze vóór het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendtheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van termijn is ontvangen.

Hieronder staat een overzicht van ingekomen zienswijzen. Persoonsgegevens zijn vanwege wettelijke verplichtingen geanonimiseerd.

Nr	Indiener van een zienswijze	Straat	Postcode en Woonplaats	Datum ontvangst	Docnr.
1	Appellant 1	Homburg 40	4153 BS Beesd	16 januari 2024	1313325

De zienswijze is ingekomen op of voorafgaand aan de sluiting van de zienswijzetermijn. Daarom wordt de zienswijze van de appellant ontvankelijk verklaard. De zienswijze wordt inhoudelijk in het navolgende hoofdstuk behandeld.

Hoofdstuk 4 **Zienswijzenbehandeling**

In dit hoofdstuk wordt de ingediende zienswijze behandeld. Gekozen is voor een schematische weergave, waarin het hiernavolgende wordt vermeld per onderdeel van de zienswijze:

Indiener(s) van de zienswijze, een samenvatting van de betreffende zienswijze, een standpuntbepaling door het college, een besluit naar aanleiding van de ingediende zienswijze, en voor zover van toepassing de aanpassingen die in de omgevingsvergunning worden doorgevoerd naar aanleiding van deze zienswijze.

Omdat de Nota van zienswijzen zal worden gepubliceerd, is in onderstaande tabel de indiener geanonimiseerd.

1. Indiener van zienswijze 1
Documentnummer: 1313325
1. Samenvatting zienswijze:
Appellant geeft aan dat er notarieel is vastgelegd dat zij het vruchtgebruik van het perceel heeft tot aan haar dood of tot zij elders gaat wonen. Appellant is van mening dat er sprake is van evident privaatrechtelijke belemmering en dat er strikt juridisch genomen geen sprake kan zijn van het omzetten van agrarisch naar bedrijventerrein indien zij hier niet mee instemt.
Standpunt college van burgemeester en wethouders
Tussen de initiatiefnemer en de appellant is een notariële akte getekend. Hierin is vastgelegd dat de appellant de rechten van gebruik en bewoning ex artikel 3:226 Burgerlijk Wetboek van het woonhuis met ondergrond, tuin, erf en verder aanbehoren, staande en gelegen aan de Homburg 40 te Beesd (4153 BS), kadastraal bekend gemeente Beesd, sectie D nummer 2055 heeft, onder de bepalingen dat:
A. De rechten van gebruik en van bewoning eindigen in geval van overlijden van de beperkt gerechtigde alsmede door het metterwoon verlaten van het registergoed door de beperkt gerechtigde. B. De rechten van gebruik en bewoning kunnen niet worden vervreemd of bezwaard. C. De beperkt gerechtigde mag het registergoed conform artikel 3:226 Burgerlijk Wetboek zelf met zijn gezin gebruiken en bewonen. Het recht van gebruik en bewoning is hoogstpersoonlijk en eindigt in de in bepaling A genoemde gevallen. Na beëindiging kan het gezin van de beperkt gerechtigde geen enkel recht ontlenen aan het recht van gebruik en bewoning en dient het registergoed te verlaten.
Daarnaast zijn deze afspraken opgenomen in de regels van het bestemmingsplan onder artikel 8 'Overgangsrecht'. Onder de bepaling dat voor de bestaande woning het volgende geldt:
a. dit gebouw is in strijd met het bestemmingsplan als woning, niet zijnde bedrijfswoning. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene die het gebouw gebruiken als woning, niet zijnde bedrijfswoning, ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik als woning, niet zijnde bedrijfswoning, door de bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen als woning, niet zijnde bedrijfswoning; b. als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Geldermalsen als hoofdbewoner staan ingeschreven op het betreffende adres;

Gelet op het bovenstaande, kan vastgesteld worden dat het recht van bewoning zowel middels de notariële akte als in de regels van het bestemmingsplan gewaarborgd is en derhalve zal blijven gelden. De planologische procedure is beperkt tot het wijzigen van de onderliggende bestemming.

Besluit

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Wijzigingen in de omgevingsvergunning

Geen

Hoofdstuk 5

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Het ontwerp wijzigingsplan blijft ongewijzigd, er zullen geen aanpassingen in het wijzigingsplan plaatsvinden.