

Zienswijzenverslag

**Ontwerp wijzigingsplan
'Woningbouw Centrum Braamt III'**

Gemeente Montferland
oktober 2021

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	5
2. BINNEN GEKOMEN ZIENSWIJZE.....	7
3. BEANTWOORDING.....	8
4. CONCLUSIE WIJZIGINGSPLAN.....	11

1. INLEIDING

1.1 Ter inzagelegging

Het ontwerp wijzigingsplan 'Woningbouw Centrum Braamt III' heeft met ingang van 11 augustus 2020 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid zienswijzen kenbaar te maken. Daarvan is gebruik gemaakt door [REDACTED].

In het voorliggend verslag wordt ingegaan op de ingediende zienswijze, welke is voorzien van een gemeentelijke reactie. De ingediende zienswijze is hierbij kort samengevat weergegeven.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat een overzicht van de binnengekomen zienswijze. De beantwoording vindt plaats in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 geeft de conclusie weer.

2. BINNENGEKOMEN ZIENSWIJZE

Het ontwerp wijzigingsplan 'Woningbouw Centrum Braamt III' heeft met ingang van 11 augustus 2021 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid zienswijzen kenbaar te maken. Daarvan is gebruik gemaakt door de onderstaande persoon:

1. [REDACTED]

Hoewel de zienswijze is ingediend voor het begin van de gestelde periode is deze wel ontvankelijk. Gelet op artikel 6.10 van Awb kan een niet-ontvankelijkverklaring namelijk achterwege gelaten worden indien het besluit ten tijde van de indiening:

- a. wel reeds tot stand was gekomen, of
- b. nog niet tot stand was gekomen, maar de indiener redelijkerwijs kon menen dat dit wel reeds het geval was.

Zowel de zienswijze als het besluit hebben als ingangsdatum 3 augustus 2021. Het besluit is eerder genomen dan dat de zienswijze is ingediend.

3. BEANTWOORDING

De betreffende zienswijze is hierbij samengevat weergegeven.

Indiener geeft aan dat nergens in het plan is opgenomen dat er een zelfbewoningsrecht is voor de vijf woningen die onder deze vernieuwde bestemming gerealiseerd kunnen worden. Voorts wordt de vraag gesteld of de gemeente kan garanderen dat de personen die de woningen gaan kopen, ook gebruik gaan maken van de woningen en daarmee het koopaanbod vergoot kan worden in plaats van het huuraanbod.

Reactie gemeente

De gemeente kan alleen een zelfbewoningsplicht en/of verbod op verhuur worden opleggen wanneer zij een ook grondpositie heeft. Dat is op betreffende locatie in Braamt niet het geval. Een door de overheid opgelegde zelfbewoningsplicht is (op dit moment) in strijd met het eigendomsrecht en derhalve niet aan de orde.

4. CONCLUSIE WIJZIGINGSPLAN

Middels voorliggend wijzigingsplan wordt een deel van de gronden binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Woningbouw Centrum Braamt II' voorzien van een directe bouwtitel (bouwvlak) ten behoeve van de bouw van maximaal 5 grondgebonden woningen. Eén en ander conform de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan dat per 12 november 2020 door de raad vastgesteld.

Het eigendomsrecht staat het niet toe dat er zelfbewoningsplicht wordt opgelegd indien er geen sprake is van een eigen grondpositie. De hier betreffende gronden zijn niet in eigendom van de gemeente.

Conclusie:

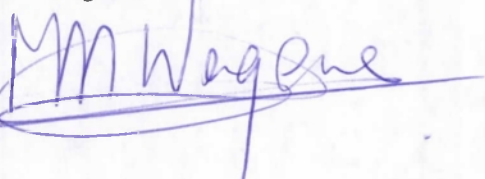
Op grond van artikelen 3.6 en 3.9a, lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag voor het vaststellen van dit wijzigingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders heeft kennisgenomen van de zienswijze. De ingediende zienswijze leidt niet tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerp wijzigingsplan danwel het staken van de gestarte bestemmingsplanprocedure.

Behorend bij besluit van burgemeester en wethouders van Montferland,

d.d. 19 oktober 2021

De secretaris,
M. Wagener



De burgemeester,
H.H. de Vries

b/a W.J.A. Gerritsen i.b.

