gemeente Winterswijk

B&W-nota

programma	:	3. Werkend Winterswijk
werkdoel	:	1621: Omgevingsplan inclusief afwijkingen
onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 2
advies	:	De raad voor te stellen: 1. in te stemmen de de 'Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 2'; 2. het bestemmingsplan 'Oude Bocholtsebaan 2' gewijzigd vast te stellen.
besluit	:	- zie pagina 2

behandeld door: A. Bartelds **team:** Ruimtelijke Ontwikkeling **collegiaal overleg gepleegd met:** A. Poelmans, R. Verhagen, K. Meinderts, J. Van Dijk, D. Michgelbrink. **van team:** Ruimtelijke Ontwikkeling, Omgeving, Vergunningverlening, Civiel & Verkeer **manager:** S. Tollkamp	**openbaarheid:** ☐ niet openbaar X openbaar (met uitgestelde publicatie) ☐ openbaar (directe publicatie) **kritische termijn voor besluitvorming:** ☐ nee X ja, vanwege: collegebehandeling uiterlijk 31 mei vanwege raadsbehandeling juni
financiële consequenties: X Nee ☐ Ja, gedekt in de begroting ☐ Ja, niet gedekt in de begroting, dekking via: ☐ Ja, anders: ___	**portefeuillehouder:** L.C.M. Frings
is / wordt opgenomen op de termijnagenda? X Nee ☐ Ja, jaar: ___ kwartaal: ___ ☐ Ja, kwartaal nog niet bepaald	**naar gemeenteraad:** ☐ nee ☐ ja, ter informatie X ja, ter besluitvorming (via raadscommissie)
aanvrager is op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht geïnformeerd over het (gedeeltelijk) negatieve advies: n.v.t.	**communicatie via:** ☐ persbericht X anders, nl. Initiatiefnemer wordt schriftelijk geïnformeerd. ☐ n.v.t.
de geadresseerde en evt. andere belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen hebben tegen het advies zijn op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht gehoord: n.v.t.	

bijlagen:
1. Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 2
2. Raadsvoorstel
3. Conceptraadsbesluit
4a. Bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 2
4b. Verbeelding bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 2

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 2

behandeld door: A. Bartelds

datum besluit door college B&W: 17 mei 2022

besluit:
De raad voorstellen:
1. in te stemmen de de 'Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 2';
2. het bestemmingsplan 'Oude Bocholtsebaan 2' gewijzigd vast te stellen.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:	

B&W-nota

inleiding:
Aan de Oude Bocholtsebaan 2 te Woold (gemeente Winterswijk) bevindt zich een woonperceel met een woonboerderij en enkele voormalige bedrijfsgebouwen. Initiatiefnemer is voornemens om de voormalige bedrijfsgebouwen (landschapsontsierend) te slopen en ter plaatse van de deze voormalige bedrijfsgebouwen een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren.

Dit verzoek is strijdig met het geldende bestemmingsplan, aangezien ter plaatse van het perceel het bestaande aantal woningen is toegestaan, in dit geval één woning. Initiatiefnemer heeft gevraagd het woonperceel te splitsen en ter plaatse zowel de bestaande woning als een nieuwe woning toe te staan. De ontwikkeling wordt hierbij landschappelijk ingepast, waarmee de kernkwaliteiten van de locatie worden versterkt.

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan hoeft het bestemmingsplan ook niet aangepast te worden. Echter dient het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd te worden. Het gaat om ambtelijk geconstateerde onvolkomenheden. In de 'Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 2' (bijlage 1) worden deze onvolkomenheden toegelicht en wordt een voorstel gedaan om deze te herstellen.

Aan uw college het verzoek om de raad voor te stellen in te stemmen met de 'Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 2' en het bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 2 gewijzigd vast te stellen.

advies:
De raad voor te stellen:
1. in te stemmen de de 'Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 2';
2. het bestemmingsplan 'Oude Bocholtsebaan 2' gewijzigd vast te stellen.

argumenten/onderbouwing:

Ad 1.
Ambtelijk is geconstateerd dat er onvolkomenheden zaten in de planregels en toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de ambtshalve wijzigingen wordt kortheidshalve verwezen naar bijlage 1 bij deze nota. Het gaat om een verbetering van de toelichting met betrekking tot de versterking van de kernkwaliteiten van de locatie binnen de Groene Ontwikkelingszone en een verbeterde verankering hiervan in de planregels. Daarnaast gaat het om een aanpassing van de opgenomen maatvoering met betrekking tot goothoogte van de toe te voegen woning. Hierbij was abusievelijk een te lage hoogte opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Ad. 2.
Het initiatief past binnen de gestelde beleidskaders
Het plan maakt middels een verruiming van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' een tweede woning op het erf mogelijk. Voor ieder initiatief in het buitengebied geldt dat het toevoegen van omgevingskwaliteit voorop staat. Met het initiatief wordt een investering gedaan in de kernkwaliteiten van het gebied en worden een aantal voormalige agrarische bijgebouwen gesloopt, waarvoor in de plaats een nieuwe woning kan worden gebouwd. Het plan komt de leefbaarheid van het erf ten goede en bevat een investering in de kwaliteit van de omgeving. De erfafweging is hiermee positief en is het plan in overeenstemming met de Omgevingsvisie Buitengebied.

Omdat het plan de kernkwaliteiten van het gebied versterkt, past de ontwikkeling ook binnen het beleid van de provincie. De toename van het aantal woningen met één past daarnaast binnen het volkshuisvestingsbeleid.

Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening
Het plan is beoordeeld en getoetst aan alle relevante wet- en regelgeving. Voor een verdere onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de toelichting van bestemmingsplan 'Oude Bocholtsebaan 2'.

Er zijn geen zienswijzen ingediend
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van woensdag 23 maart 2022 tot en met dinsdag 3 mei 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend.
Vanwege de ambtshalve wijzigingen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

---

betrokkenenparagraaf:
Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en een ieder heeft hier kennis van kunnen nemen.

---

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
De Omgevingsdienst Achterhoek heeft op basis van een uitgevoerd onderzoek naar de bodemgesteldheid van het plangebied een positief advies gegeven. In het kader van vooroverleg is er meerdere malen contact geweest met de provincie. Naar aanleiding hiervan is het plan op punten die met name de kernkwaliteiten van het gebied in de Groene Ontwikkelingszone verbeterd.

---

scenario's (indien gewenst/mogelijk):
N.v.t.

---

financiële paragraaf incl. financiële risico's:
De gemeentelijke kosten voor deze planprocedure zijn verhaald op de initiatiefnemer door middel van een legesfactuur. Daarnaast is een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Dit betekent dat het risico op planschade is neergelegd bij initiatiefnemers.

---

overige risico's:
N.v.t.

---

aspecten duurzaamheid:
Het plan draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied en waarborgt de bescherming en versterking van kernkwaliteiten in het gebied.

---

vervolgprocedure en planning:
Als uw college met dit voorstel, dan zal het bestemmingsplan ter vaststelling worden voorgelegd aan de raad. Als de raad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State. Het is niet waarschijnlijk dat beroep wordt ingesteld, omdat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

---

relatie met andere besluitvorming/andere projecten:
N.v.t.

gemeente Winterswijk

integriteitstoets:
N.v.t.

overige opmerkingen:
N.v.t.