raadsvoorstel

Agendapunt 2022, nr. IVa-04
Zaaknummer 229121
Te behandelen door L.C.M. Frings

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Esinkweg 2-2A

Aan de raad,

Inleiding
De eigenaar van het perceel aan de Esinkweg 2A in Winterswijk Kotten heeft een principeverzoek ingediend. Het verzoek betreft een herziening van het geldende bestemmingsplan, voor het toevoegen van een extra woning binnen de bestemming ‘Wonen’. Het plangebied betreft de gehele locatie Esinkweg 2-2A.
De gronden ter plaatse van de gewenste locatie van de nieuwe woning maken planologisch onderdeel uit van de woonlocatie aan de Esinkweg 2-2A. De bebouwing is karakteristiek, waarbij de voormalige bedrijfswoning al in twee woningen was gesplitst. De toe te voegen woning wordt gerealiseerd in de karakteristieke schuur.
Het college heeft op 25 mei 2021 medewerking verleend aan dit principeverzoek. Aan de hand van het principebesluit is een ontwerpbestemmingsplan voor de Esinkweg 2-2A opgesteld. Deze heeft ter inzage gelegen van 10 december 2021 tot en met 20 januari 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Voorstel
Het bestemmingsplan ‘Esinkweg 2-2A’ vast te stellen, een en ander vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0294.BP2111BGESINKWEG2A-VA01 met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BRK.

Relatie met (huidig) beleid
Het verzoek ziet op het mogelijk maken van een extra woning in de karakteristieke schuur van de Esinkweg 2A. Deze extra woning mogelijk maken is op basis van het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om medewerking te kunnen verlenen aan dit verzoek.
De ontwikkeling draagt bij aan het behoud van karakteristieke bebouwing van deze locatie en versterking van de landschappelijke kwaliteit. Dit past binnen de door u raad vastgestelde uitgangspunten van de Omgevingsvisie buitengebied Winterswijk.

Beoogd(e) effect(en)
Met het plan wordt een extra woning mogelijk gemaakt, waardoor karakteristieke bebouwing wordt behouden.

Argumenten
Het initiatief voldoet aan de gestelde beleidskaders.
Het verzoek sluit aan op de uitgangspunten van de Omgevingsvisie buitengebied Winterswijk.
Met het plan wordt een extra woning in de schuur van de woning Esinkweg 2A mogelijk gemaakt.
Het geldende bestemmingsplan heeft geen directe mogelijkheid voor het toevoegen van een extra woning op het perceel.
De ontwikkeling draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en directe omgeving.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 10 december 2021 tot en met 20 januari 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Er is derhalve geen aanleiding het bestemmingsplan op basis daarvan gewijzigd vast te stellen.

Financiële aspecten/risico's
De gemeentelijke kosten voor deze planprocedure zijn op de initiatiefnemers verhaald middels een legesfactuur. Deze legesfactuur is voldaan. Ook is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. Dit betekent dat het risico op planschade voor rekening komt van de initiatiefnemers.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving
De procedure voor het herzien van bestemmingsplannen is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De in deze wet voorgeschreven bestemmingsplanprocedure is doorlopen. Op grond van dezelfde wet is uw raad bevoegd het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

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

Vervolgprocedure/evaluatie
Wanneer uw raad instemt met dit voorstel en het bestemmingsplan vaststelt, dan zal dit vastgestelde plan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Binnen die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat er beroep wordt ingesteld is echter niet aannemelijk, omdat er geen zienswijzen zijn ingediend op het ontwerp en het ontwerp ongewijzigd ter vaststelling wordt voorgelegd aan uw raad.

Winterswijk, 22 februari 2022

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,

G.W. Goedmakers

de burgemeester,

B.J.J. Bengevoord