gemeente Winterswijk

B&W-nota

programma	:	3. Werkend Winterswijk
werkdoel	:	--
onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Henxelseweg 7
advies	:	In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen en de raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Henxelseweg 7' ambtshalve gewijzigd vast te stellen.
besluit	:	- zie pagina 2

behandeld door: C.L. Ortelee **team:** Ruimtelijke Ontwikkeling **collegiaal overleg gepleegd met:** -- **van team:** -- **manager:** L. Roeterink	**openbaarheid:** ☐ niet openbaar ☐ openbaar (met uitgestelde publicatie) ☒ openbaar (directe publicatie) **kritische termijn voor besluitvorming:** ☒ nee ☐ ja, vanwege: ___
financiële consequenties: ☒ Nee ☐ Ja, gedekt in de begroting ☐ Ja, niet gedekt in de begroting, dekking via: ☐ Ja, anders: ___	**portefeuillehouder:** G.E. Visser
is / wordt opgenomen op de termijnagenda? ☒ Nee ☐ Ja, jaar: ___ kwartaal: ___ ☐ Ja, kwartaal nog niet bepaald	**naar gemeenteraad:** ☐ nee ☐ ja, ter informatie ☒ 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 ☒ anders, nl. publicatie ☐ 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: ja	

bijlagen:

1. Raadsvoorstel
2. Conceptraadsbesluit
3. Nota beantwoording zienswijzen
4. Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Henxelseweg 7

behandeld door: C.L. Ortelee

datum besluit door college B&W: 19 december 2023

besluit:
Ingestemd met de Nota beantwoording zienswijzen en de raad voorstellen het bestemmingsplan 'Henxelseweg 7' ambtshalve gewijzigd vast te stellen.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf loco-secretaris:	

B&W-nota

inleiding:
Het ontwerpbestemmingsplan 'Henxelseweg 7' heeft van donderdag 24 augustus 2023 tot en met woensdag 4 oktober 2023 ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan betreft de herziening van een agrarisch bouwvlak naar de bestemming Wonen, de sloop van alle bedrijfsgebouwen en het mogelijk maken van compenserende woningen aan de overzijde van de weg.
Over deze ontwikkeling heeft de raad op 25 juni 2021 besloten in afwijking van de Omgevingsvisie Buitengebied medewerking te verlenen voor het bouwen op een onbebouwde kavel.
Er is één zienswijze ingediend die zich verzet tegen de nieuwe bebouwing.
Er was een ambtshalve wijziging noodzakelijk om het plan juridisch aan te laten sluiten op de beoogde bebouwing in het Schetsontwerp voor het nieuwe erf en daarom moet het gewijzigd vastgesteld worden.

advies:
In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen en de raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Henxelseweg 7' ambtshalve gewijzigd vast te stellen

argumenten/onderbouwing:

Zienswijze
De zienswijze richt zich op met name de ontwikkeling van het nieuwe erf aan de overzijde van de weg, maar ook op de verplaatsing van de werktuigenloods naar het woonerf. De meeste aangedragen argumenten om dit bestemmingsplan niet vast te stellen vinden geen grond, omdat die in het kader van het vooroverleg al afgewogen zijn met en door het daartoe bevoegde gezag, zijnde de provincie Gelderland.
Een ander argument is een onjuiste interpretatie van de locatie. Er wordt gesteld dat er nu weer op een es gebouwd wordt. Deze stelling is niet juist, er wordt niet óp de es gebouwd maar ernaast. Dit is bepaald aan de hand van fysieke onderzoeken.

Ambtshalve wijzigingen
1. In artikel 1 is het begrip 'twee-aaneen' opgenomen om te voorkomen dat de regels anders zouden worden uitgelegd dan bedoeld.
2. De bouwregels voor bouw- en goothoogte van respectievelijk 10 en 6 meter uit het Buitengebied waren één op één overgenomen. Die zijn in dit geval voor de nieuwe woningen te ruim en sluiten niet aan bij de impressies van de bebouwing zoals die opgenomen zijn in het Schetsontwerp en waarop het akkoord op het plan is gebaseerd. De bouw- en goothoogten zijn opgenomen op de verbeelding en verlaagd en op het schetsontwerp afgestemd.

betrokkenenparagraaf:
Er is één zienswijze ingediend, niet door een direct omwonende en/of aanliggende eigenaar, maar juridisch wel belanghebbende. Deze zienswijze heeft echter niet tot aanpassing van het plan geleid.

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
n.v.t.

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

financiële paragraaf incl. financiële risico's:
De gemeentelijke kosten voor deze planprocedure worden op de initiatiefnemers verhaald middels een legesfactuur. Tevens is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Dit betekent dat het risico op planschade wordt neergelegd bij de initiatiefnemer.

overige risico's:
Eventuele planschade wordt middels een planschadeovereenkomst op de belanghebbende verhaald.

aspecten duurzaamheid:
De woningen zullen moeten voldoen aan de wettelijk eisen.

vervolgprocedure en planning:
Wanneer de raad het bestemmingsplan (gewijzigd) vaststelt, zal het 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.

relatie met andere besluitvorming/andere projecten:
1. Zaak 183214: Principebesluit en Raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen.
2. Z2023-00001427: gedeeltelijk intrekken vergunning. Er bleek naar aanleiding van een historisch bouwvergunningenonderzoek nog een geldige bouwvergunning te zijn voor een extra pluimveeloods op de es, buiten het geldende bouwvlak. Deze is door de eigenaar ingetrokken.

integriteitstoets:
n.v.t.

overige opmerkingen:
n.v.t.