raadsvoorstel

Agendapunt 2022, nr. IVb-02
Zaaknummer 2057757
Te behandelen door L.C.M. Frings

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Goordiek 2

Aan de raad,

Inleiding
Op het perceel Goordiek 2 te Winterswijk-Corle staat een bedrijfsgebouw. Het betreft hier een bedrijfsbestemming, die voorheen als waterschapsdepot fungeerde. Initiatiefnemer heeft deze locatie aangekocht en heeft er zijn hoveniersbedrijf gevestigd. De initiatiefnemer wenst bij zijn hoveniersbedrijf te kunnen wonen en heeft daartoe een principeverzoek ingediend. Deze wens past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Uw college heeft op 16 februari 2021 medewerking verleend aan het principeverzoek. Concreet wordt de functiewijziging en de realisatie van een nieuwe woning met de nevenfunctie mogelijk gemaakt. Aan de hand van het principebesluit is een ontwerpbestemmingsplan voor dit adres opgesteld. Deze heeft ter inzage gelegen van 15 januari 2022 tot en met 25 februari 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Het plan past binnen ons gemeentelijke beleid en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Voorstel
Het bestemmingsplan ‘Goordiek 2’ bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP2112BGGOORDIEK02-VA01 vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN.

Relatie met (huidig) beleid
De Omgevingsvisie Buitengebied heeft als basisvoorwaarde voor iedere ontwikkeling dat er per saldo een bijdrage wordt geleverd aan omgevingskwaliteit. Verder wordt gestreefd naar een vitale platteland waar wonen en werken op het zelfde perceel wenselijk is. Het plan voorziet daarin en is in lijn met de Omgevingsvisie Buitengebied. Daarnaast is het toevoegen van één wooneenheid automatisch in overeenstemming met het volkshuisvestingbeleid.

Beoogd(e) effect(en)
Met deze herziening wordt de realisatie van een nieuwe woning met de nevenfunctie 'hoveniersbedrijf' in de bestaande bedrijfswoning op een bestaande bedrijfsperceel mogelijk gemaakt.

Argumenten

Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan
Het geldende bestemmingsplan ‘Integrale herziening buitengebied Winterswijk’ staat hier opslag t.b.v. het waterschap toe. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Winterswijk’ bevat geen flexibiliteit om een bedrijfsfunctie om te zetten naar een woonfunctie.

Het initiatief past binnen de gestelde beleidskaders
Dit initiatief past binnen de Omgevingsvisie buitengebied en het Volkshuisvestelijke Afwegingskader Woningbouw Winterswijk. Met het plan wordt de functiewijziging van een bedrijfsbestemming naar een

woonbestemming mogelijk gemaakt, waarbij de realisatie van een nieuwe woning op het perceel en de nevenfunctie 'hoveniersbedrijf' in het bestaande bijgebouw wordt toegestaan.
Om het initiatief mogelijk te maken is een partiele herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening
Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Het plan is beoordeeld aan de hand van alle relevante wet- en regelgeving en waar nodig is nader onderzoek uitgevoerd. Voor een verdere onderbouwing wordt verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan "Goordiek 2"

Er zijn geen zienswijzen ingediend
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 15 januari 2022 tot en met 15 februari 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Er is daarom geen reden om het plan gewijzigd vast te stellen.

Financiële aspecten/risico's
De gemeentelijke kosten voor deze planprocedure zijn verhaald op de initiatiefnemers door middel van een legesfactuur. Tevens is een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemers. Dit betekent dat her risico op planschade bij de initiatiefnemers is neergelegd.

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.

Aspecten van duurzaamheid
Met onderhavig plan wordt de leegstand en verloedering van een bestaande bedrijfsgebouw voorkomen en verduurzaamd. Verder komen er PV panelen op het dak en wordt een duurzame woning gerealiseerd. Tevens wordt erfverharding gereduceerd.

Communicatie/betrokkenenparagraaf
Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en een ieder heeft hier kennis van kunnen nemen. Daarnaast hebben de initiatiefnemers de direct omwonenden geïnformeerd over het plan.

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.

Winterswijk, 22 maart 2022

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

De secretaris,

G.W. Goedmakers

de burgemeester,

B.J.J. Bengevoord