raadsvoorstel

Agendapunt 2024, nr. III-pm
Zaaknummer 2208770
Te behandelen door G.E. Visser

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Driemarkweg ongenummerd, Winterswijk

Aan de raad,

Inleiding
Aan de Driemarkweg ongenummerd, tegenover Driemarkweg 5, zijn de percelen kadastraal bekend onder Winterswijk sectie H nr. 2495 en sectie H nr. 10894 gelegen. De percelen hebben een totale oppervlakte van 6.530 m2. In de bestaande situatie zijn de gronden onbebouwd. Het planvoornemen bestaat uit één woning waarbij de overige gronden landschappelijk worden ingericht conform een opgesteld landschapsplan.

De gronden liggen binnen de zogenaamde komrandzone van de gemeente. De ontwikkeling van dit plan is als onderdeel van de komrandzone eerder in principe akkoord bevonden door het college (besluit: 2194352, d.d. 26 september 2023). Het bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische uitwerking en voldoet aan de gestelde eisen in het principeverzoek.

Zienswijzen
Het bestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze zienswijzen periode geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

Voorstel
Het bestemmingsplan ‘Driemarkweg ongenummerd, Winterswijk’ vast te stellen overeenkomstig het plan zoals dat ter inzage heeft gelegen, een en ander vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0294.BP2309DRIEMARKONG-VA01 met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN.

Relatie met (huidig) beleid
Het plangebied ligt binnen de komrandzone, een zone waar het voornemen bestaat enkele woningen toe te voegen inclusief een goede landschappelijke inpassing. Voor een volledige onderbouwing voor hoe het bestemmings- en bouwplan past binnen de beleidsdoelen van de gemeente wordt verwezen naar de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

Beoogd(e) effect(en)
Met de vaststelling van het bestemmingsplan voorzien we in één extra woning (specifieke behoefte indiener) en de gewenste landschappelijke ontwikkeling binnen de komrandzone.

Argumenten
Het bestemmingsplan voldoet aan gemeentelijke eisen voor landschap en ruimtelijke ontwikkeling in de komrandzone. De woning voorziet in de eigen behoefte van de initiatiefnemer.

De ontwikkeling is niet in strijd met de provinciale regelgeving en in z'n volledigheid is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Financiële aspecten/risico's
De gemeentelijke kosten voor deze planprocedure zijn op de initiatiefnemers verhaald middels een legesfactuur. Tevens is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. Dit betekent dat het risico op planschade is neergelegd bij 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

Aspecten van duurzaamheid
De nieuwe woning zal géén gasaansluiting krijgen conform de landelijke wetgeving. De nieuwe woning zal duurzame energie gebruiken en zelf opwekken middels zonnepanelen. Daarnaast wordt er geïnvesteerd in het landschap (extra bomen) en biedt het perceel ruim voldoende mogelijkheden voor een goede klimaat adaptieve inrichting.

Communicatie/betrokkenenparagraaf
De initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan verschillende gesprekken gevoerd met directe buren en omwonenden. Daarnaast zijn enkele buren ook actief geïnformeerd voorafgaand aan de besluitvorming over het principeverzoek (besluit 2194352). Uit deze gesprekken zijn geen belemmeringen en/of bezwaren naar voren gekomen.

Tenslotte heeft de initiatiefnemer de directe buren en omwonenden geïnformeerd over de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. Ook hieruit zijn geen belemmeringen en/of bezwaren naar voren gekomen, hetgeen ook blijkt uit het uitblijven van zienswijzen.

Vervolgprocedure/evaluatie
Wanneer uw raad instemt met dit voorstel, dan zal het bestemmingsplan 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.

Winterswijk, 5 februari 2024

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de loco-secretaris,	de burgemeester,
M. Keur	B.J.J. Bengevoord