gemeente Winterswijk

B&W-nota

programma : 3: Werkend Winterswijk
werkdoel : 1621 - Bestemmingsplannen algemeen

onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Groenloseweg 104'

advies :

De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Groenloseweg 104' gewijzigd vast te stellen.

besluit : - zie pagina 2

behandeld door: C. Ortelee **team:** Ruimtelijke ontwikkeling **collegiaal overleg gepleegd met:** A. Poelmans, J. van Dijk **team:** Mens en omgeving, Ruimtelijke Ontwikkeling, Civiel en Verkeer **manager:** S. Tollkamp	**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: ☐ ja ☒ nee ☐ n.v.t.	**communicatie via:** ☐ persbericht ☒ 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: ☐ ja ☒ nee ☐ n.v.t.	

bijlagen:

1. Zienswijze (2073366 = niet openbaar AVG)
2. Nota beantwoording zienswijzen
3. Raadsvoorstel
4. Conceptraadsbesluit
5. Bestemmingsplan Groenloseweg 104

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Groenloseweg 104'

behandeld door: C. Ortelee

datum besluit door college B&W: 23 augustus 2022

besluit:
De raad voorstellen het bestemmingsplan 'Groenloseweg 104' gewijzigd vast te stellen.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:	

B&W-nota

inleiding:
De eigenaar van het perceel aan de Groenloseweg 104 in Winterswijk heeft een principeverzoek ingediend. Het verzoek betreft de wijziging van een agrarische bestemming met twee bedrijfswoningen tot 2 zelfstandige woningen en 6 nieuw te bouwen woningen in 2 blokken van 3, waarbij het agrarisch bedrijf ter plaatse wordt beëindigd.
Uw college heeft op 15 juni 2021 medewerking verleend aan dit principeverzoek. Aan de hand van het principebesluit is een ontwerpbestemmingsplan voor de Groenloseweg 104 opgesteld. Dit heeft ter inzage gelegen van 7 april tot en met 18 mei 2022. Er is één zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

advies:
De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Groenloseweg 104' gewijzigd vast te stellen.

argumenten/onderbouwing:

Het initiatief voldoet aan de gestelde beleidskaders.
Het verzoek sluit aan op de uitgangspunten van de Omgevingsvisie buitengebied Winterswijk.
Het betreft de realisatie van 6 nieuwe vrijstaande woningen incl. bijgebouwen achter de twee bestaande (voormalige) bedrijfswoningen. De nieuwe woningen, ter vervanging en financiering van de sloop van het agrarische complex, worden ontsloten aan de bestaande bedrijfstoegang met een eigen ‘zijwegje’. Daarmee worden ontsierende bedrijfsgebouwen gesloopt en nieuwe natuur en beekherstel gerealiseerd.

Er is een zienswijze ingediend.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 7 april tot en met 18 mei 2022. Er is één zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan (zie bijlage 1). Deze heeft geleid tot een beperkte inhoudelijk aanpassing van het bestemmingsplan. De tabel in paragraaf 4.5.2 is aangepast t.a.v. het kippenbedrijf en aangevuld met een passage over V-Stacks-onderzoek dat als bijlage bij de toelichting is toegevoegd. Zie voor onze reactie/argumentatie tan aanzien van de zienswijze bijlage 2.

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

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
De Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) is geadviseerd over de bodemkwaliteit van het plangebied. De ODA heeft geadviseerd over de bodemkwaliteit en na de sloop moet nog nader onderzoek plaatsvinden ter plaatse van de stallen. Dit is planologisch zekergesteld in de regels.

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

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

overige risico's:
N.v.t.

aspecten duurzaamheid:
N.v.t.

vervolgprocedure en planning:
Wanneer uw college instemt met dit voorstel, dan zal het bestemmingsplan beperkt gewijzigd ter vaststelling worden voorgelegd aan de raad. Wanneer ook de raad het bestemmingsplan vaststelt, zal dit gewijzigd 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 de indiener van de zienswijze niet beperkt wordt door de ontwikkeling en alle direct belanghebbenden positief zijn over het plan.

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

integriteitstoets:
N.v.t.

overige opmerkingen:
N.v.t.