raadsvoorstel

Agendapunt 2021, nr. VI-04
Zaaknummer 203630
Te behandelen door I.T.F. Klein Gunnewiek

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Groenloseweg 112

Aan de raad,

Inleiding
De eigenaar van het perceel aan de Groenloseweg 112 in Winterswijk Meddo heeft een principeverzoek ingediend. Het verzoek betreft een herziening van het geldende bestemmingsplan, waarbij het verbouwen van een schoppe tot woning mogelijk wordt gemaakt.

De gronden ter plaatse van de gewenste locatie van de nieuwe woning maken planologisch onderdeel uit van het agrarisch bedrijf aan de Groenloseweg 114-116. Op het perceel staat een voormalig bedrijfsgebouw/schoppe van het betreffende agrarisch bedrijf.
Het verzoek van de eigenaar is om de schoppe te verbouwen naar een burgerwoning en het perceel in gebruik te nemen voor reguliere woondoeleinden. Initiatiefnemer is werkzaam op het agrarische bedrijf aan de Groenloseweg 114-116 en heeft de wens om met zijn gezin dichtbij dit agrarische bedrijf te wonen.
Concreet wordt een vrijstaande woning ter plaatse van de Groenloseweg 112 mogelijk gemaakt. Met het plan wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het erf. Het totale plan vormt een toegevoegde waarde voor de omgeving.

Het college heeft op 19 juni 2020 medewerking verleend aan dit principeverzoek. Aan de hand van het principebesluit is een ontwerpbestemmingsplan voor de Groenloseweg 112 opgesteld. Deze heeft ter inzage gelegen van 14 april 2021 tot en met 25 mei 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Voorstel
Het bestemmingsplan ‘Groenloseweg 112’ vast te stellen overeenkomstig het plan zoals dat ter inzage heeft gelegen, een en ander vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0294.BP2102BGGRLOSWG112-VA01 met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN.

Relatie met (huidig) beleid
Een vrijstaande mogelijk maken ter plaatse van de Groenloseweg 112 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. Het verzoek ziet op het mogelijk maken van een vrijstaande woning ter plaatse van de Groenloseweg 112.

De ontwikkeling draagt bij aan de leefbaarheid van het buurtschap, aangezien zo een lokaal initiatief wordt bediend en er passende huisvesting wordt gerealiseerd voor de inwoners. De initiatiefnemer is werkzaam op het agrarische bedrijf van zijn ouders aan de Groenloseweg 114-116. In de toekomst bestaat de wens om het bedrijf over te nemen, waardoor de wens bestaat om met het jonge gezin dichtbij het bedrijf te wonen. Er wordt op deze manier bijgedragen aan het behoud van de saamhorigheid en sociale binding in het landelijke gebied.

Tot slot wordt opgemerkt dat met de voorgenomen ontwikkeling de karakteristieke schoppe blijft behouden voor het landelijke gebied en het erf landschappelijk wordt ingepast .Het totale plan vormt een toegevoegde waarde voor de omgeving. Dit past binnen de door u raad vastgestelde uitgangspunten van de Omgevingsvisie buitengebied Winterswijk.

Beoogd(e) effect(en)
Met het plan wordt een vrijstaande woning ter plaatse van de Groenloseweg 112 mogelijk gemaakt.

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 vrijstaande woning ter plaatse van de Groenloseweg 112 mogelijk gemaakt.

Het geldende bestemmingsplan heeft geen directe mogelijkheid voor het toevoegen van een woning op het perceel.
De ontwikkeling draagt bij aan de leefbaarheid van het buurtschap, aangezien zo een lokaal initiatief wordt bediend en er passende huisvesting wordt gerealiseerd voor de inwoners. De initiatiefnemer is werkzaam op het agrarische bedrijf van zijn ouders aan de Groenloseweg 114-116. In de toekomst bestaat de wens om het bedrijf over te nemen, waardoor de wens bestaat om met het jonge gezien dichtbij het bedrijf te wonen. Er wordt op deze manier bijgedragen aan het behoud van de saamhorigheid en sociale binding in het landelijke gebied.

Omdat de woning wordt gebouwd voor een jong gezin met kinderen versterkt dit de balans tussen jong en oud in het buitengebied. Daarmee is er een betere balans tussen wonen & werken, en ook de gelegenheid tot eventuele mantelzorg van de ouders in de toekomst. Dit draagt bij aan een gezondere levensstijl voor deze familie in het buitengebied.

Tot slot wordt opgemerkt dat met de voorgenomen ontwikkeling de karakteristieke schoppe blijft behouden voor het landelijke gebied en het erf landschappelijk wordt ingepast.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 14 april 2021 tot en met 25 mei 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Er is derhalve geen aanleiding het bestemmingsplan 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. 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.

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, 1 juni 2021
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,

G.W. Goedmakers

de burgemeester,

B.J.J. Bengevoord