raadsvoorstel

Agendapunt 2021, nr. IX-pm
Zaaknummer 202877
Te behandelen door I.T.F. Klein Gunnewiek

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Blankersweg 1'

Aan de raad,

Inleiding
De eigenaar van het perceel met het adres Blankersweg 1 heeft verzocht om de op het perceel geldende bestemming te wijzigen van ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’ door middel van een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan.

Binnen het geldende bestemmingsplan is op de locatie een aannemersbedrijf met de bestaande bedrijfswoning toegestaan. De initiatiefnemer is gestopt met zijn bedrijf en wil op het perceel blijven wonen. Gebruik als burgerwoning is echter op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan.

Het gebruik van het perceel met de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning kan middels een partiële herziening van het bestemmingsplan worden gelegaliseerd. Het ontwerpbestemmingsplan daarvoor heeft vanaf 19 mei 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan.

Voorstel
Het bestemmingsplan ‘Blankersweg 1’ bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294. BP2103BGBLANKRSWG1-VA01 vast te stellen overeenkomstig het ontwerp bestemmingsplan 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
Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Bedrijf’, waarbij een aannemersbedrijf is toegestaan en de bestaande woning een bedrijfswoning is. De initiatiefnemer heeft zijn bedrijf gestopt en wil in zijn woning blijven wonen. Initiatiefnemer wil de woning dus gebruiken als burgerwoning. Om het gebruik als burgerwoning mogelijk te maken moet het bestemmingsplan herzien worden voor dat perceel. Het plan draagt bij aan het doel om een goede invulling te vinden voor bestaande gebouwen en erven. Het past daarmee binnen de door uw raad vastgestelde uitgangspunten van de Omgevingsvisie buitengebied Winterswijk.

Beoogd(e) effect(en)
Met het plan wordt burgerbewoning mogelijk gemaakt op het perceel Blankersweg 1, waardoor de initiatiefnemer, die zijn bedrijf heeft beëindigd, in zijn woning kan blijven wonen.

Argumenten
Het initiatief voldoet aan de gestelde beleidskaders
Het verzoek sluit aan op de uitgangspunten van de Omgevingsvisie buitengebied Winterswijk. Met het plan wordt het mogelijk dat de initiatiefnemer na het beëindigen van zijn bedrijf in zijn woning kan blijven

wonen. Het initiatief draagt bij aan het doel om een goede invulling te vinden voor bestaande gebouwen en erven.

Het geldende bestemmingsplan bevat geen mogelijkheid voor het wijzigen van de bestemming ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’. Feitelijk verandert er niets op het erf, maar door het wijzigen van de bestemming kan de initiatiefnemer in zijn woning blijven wonen.

Het gebruik van het perceel en de bedrijfswoning voor burgerbewoning kan gelegaliseerd worden middels een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan ‘Integrale herziening buitengebied Winterswijk’.

Er zijn geen zienswijzen ingediend
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Blankersweg 1’ heeft vanaf woensdag 19 mei 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden door een ieder zienswijzen worden ingediend. Binnen de termijn zijn geen zienswijze binnengekomen.

Financiële aspecten/risico’s
De gemeentelijke kosten voor deze planprocedure op de initiatiefnemers worden 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
Bestaande gebouwen en het erf raken niet in onbruik.

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, 13 juli 2021

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,	de burgemeester,
G.W. Goedmakers	B.J.J. Bengevoord