B&W-nota

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

onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Schoolweg 17-19'

advies :

De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Schoolweg 17-19' gewijzigd vast te stellen.

besluit : - zie pagina 2

behandeld door: C. Ortelee **team:** Ruimtelijke ontwikkeling **collegiaal overleg gepleegd met:** A. Poelmans, J. van Dijk, R. Verhagen **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:** I.T.F. klein Gunnewiek
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. Raadsvoorstel
2. Conceptraadsbesluit
3. Bestemmingsplan Schoolweg 17-19

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Schoolweg 17-19'

behandeld door: C. Ortelee

datum besluit door college B&W: 28 september 2021

besluit:
De raad voorgesteld het bestemmingsplan 'Schoolweg 17-19' 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 Schoolweg 17-19 in Winterswijk Woold heeft een principeverzoek ingediend. Het verzoek betreft een herziening van het geldende bestemmingsplan, waarbij het agrarisch bedrijf ter plaatse wordt beëindigd en de activiteiten samengevoegd met een bedrijfslocatie elders. De bedrijfsbebouwing en -voorzieningen worden gesloopt/verwijderd en als compensatie wordt de bouw van 2 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Verder stellen we voor de 2 bestaande bedrijfswoningen als 2 burgerwoningen te bestemmen.

De gronden ter plaatse van de gewenste bouwlocatie van de nieuwe woningen liggen binnen het gekoppelde bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Schoolweg 17-19. Een bestaande historische achtergevel van de boerderij die daar ooit stond wordt geïntegreerd in een nieuwe woning,

Uw college heeft op 9 februari 2021 medewerking verleend aan dit principeverzoek. Aan de hand van het principebesluit is een ontwerpbestemmingsplan voor de Schoolweg 17-19 opgesteld. Dit heeft ter inzage gelegen van 6 juli 2021 tot en met 28 augustus 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende deze periode zijn er enkele omissies in het ontwerpbestemmingsplan geconstateerd en hersteld en daarom moet het plan gewijzigd vastgesteld worden.

advies:
De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Schoolweg 17-19' 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.
Met het plan worden twee nieuwe vrijstaande woningen ten noorden van de Schoolweg 17-19 mogelijk gemaakt.
Het geldende bestemmingsplan heeft geen directe mogelijkheid voor het toevoegen van twee woningen 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.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 juli 2021 tot en met 28 augustus 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Er is derhalve geen aanleiding het bestemmingsplan op basis daarvan gewijzigd vast te stellen.

Gewijzigde vaststelling
Gedurende de terinzagelegging zijn ambtelijk enkele omissies geconstateerd en gecorrigeerd en daarom moet het plan gewijzigd vastgesteld worden. Het betreft:

1. twee aanduidingen 'maximum bebouwd oppervlakte' op de verbeelding waarnaar in artikel 5.2.2 wordt verwezen, maar welke maxima niet opgenomen waren;
2. de volgende aanpassingen in de regels:
    - 5.2 bouwregels: Algemene regel opgenomen voor het bouwen conform het Landschappelijk inpassingsplan (behoud historische achtergevel en referentiebeelden), zodat de overeengekomen bebouwingsbeelden ook juridisch verankerd zijn.
    - Enkele tekstuele aanpassingen ter verduidelijking zonder juridische consequenties.

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

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
De Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) is geadviseerd over de bodemkwaliteit van het plangebied. De ODA heeft positief geadviseerd over de bodemkwaliteit.

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 ter vaststelling worden voorgelegd aan de raad. Wanneer ook de raad het bestemmingsplan vaststelt, 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 wordt voorgelegd aan de raad.

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

integriteitstoets:
N.v.t.

overige opmerkingen:
N.v.t.