gemeente Winterswijk

B&W-nota

programma	:	3. Wonen en werken in Winterswijk
beleidsveld	:	3.4 Gebiedsontwikkeling en wonen
onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Sieverdinkweg 11
advies	:	De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Sieverdinkweg 11' ongewijzigd vast te stellen, een en ander vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP2310BGSIEVERDW11-VA01 met bijbehorende bestanden.
besluit	:	- zie pagina 2.

behandeld door: M. Harberink **team:** Ruimtelijke Ordening **collegiaal overleg gepleegd met:** R. Kattenbelt **van team:** Ruimtelijke Ordening **teammanager:** F. Landman **manager:** A. Klein Nibbelink	**openbaarheid:** ☐ niet openbaar ☐ openbaar (met uitgestelde publicatie) X openbaar (directe publicatie) **kritische termijn voor besluitvorming:** X nee ☐ ja, vanwege: ___
financiële consequenties: X 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? X Nee ☐ Ja, jaar: ___ kwartaal: ___ ☐ Ja, kwartaal nog niet bepaald	**naar gemeenteraad:** ☐ nee ☐ ja, ter informatie X ja, ter besluitvorming (via raadscommissie)
aanvrager is op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht geïnformeerd over het (gedeeltelijk) negatieve advies: n.v.t.	**communicatie via:** ☐ persbericht X anders, nl. via publicatie. ☐ 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: n.v.t.	

bijlagen:

1. Bestemmingsplan Sieverdinkweg 11 - regels
2. Bestemmingsplan Sieverdinkweg 11 - toelichting
3. Bestemmingsplan Sieverdinkweg 11 - verbeelding
4. Raadsvoorstel
5. Conceptraadsbesluit

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Sieverdinkweg 11

behandeld door: M. Harberink

datum besluit door college B&W: 18 februari 2025

besluit:
De raad voorgesteld het bestemmingsplan 'Sieverdinkweg 11' ongewijzigd vast te stellen, een en ander vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP2310BGSIEVERDW11-VA01 met bijbehorende bestanden.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:	

B&W-nota

inleiding:
Het ontwerpbestemmingsplan Sieverdinkweg 11 heeft vanaf 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt een bestemmingswijziging mogelijk van agrarisch naar wonen. Het terrein met een omvang van circa 2,2 ha was ooit een agrarisch bedrijf. De wens van de initiatiefnemer is om de oude glorie van het erf te herstellen door een woonfunctie terug te brengen in de vorm van een boerderijwoning. Vrijwel alle agrarische bedrijfsgebouwen en andere voorzieningen zijn in het verleden al gesloopt, met uitzondering van een schoppe en een schuurtje. Als compensatie voor de sloop van de resterende bouwwerken en het opruimen van het terrein zal een boerderijwoning herbouwd worden op de plek van de oude boerderij en wordt de schoppe vervangen door een woning. Het grootste gedeelte van het terrein, circa 1,6 ha, wordt omgezet naar natuur dat aansluit bij het omringende Gelders natuurnetwerk.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan is gereed om vastgesteld te worden.

advies:
De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Sieverdinkweg 11' ongewijzigd vast te stellen, een en ander vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP2310BGSIEVERDW11-VA01 met bijbehorende bestanden.

argumenten/onderbouwing:
Locatie wordt opgeknapt en weer bewoond
De voormalige agrarische locatie wordt weer bewoond en wordt opgeknapt tot een hoogwaardige woonlocatie.

In de gemeentelijke Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk is het landschap van Winterswijk een 'levend icoon van het kleinschalige Nederlandse cultuurlandschap'. De kern is het behouden, versterken en zichtbaar maken van de bijzondere kwaliteiten. Tegelijk is het doel om te zorgen dat het landschap van iedereen blijft: een landschap met sociale activiteiten en ondernemingen. Een levend landschap, dat wordt behouden door ontwikkeling. Bij functieverandering van (agrarische en niet agrarische) erven en aanpassingen van (bedrijfs)woningen wordt de kwaliteit van het hele erf betrokken bij de beoordeling. Daar waar onderdelen van ensembles eerder al verloren zijn gegaan of incompleet zijn geraakt door veroudering, worden initiatieven, zoals de onderhavige waar herstel aan de orde is, ondersteund.

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het herbestemmen van een verwaarloosde voormalige agrarische locatie, het herbouwen van een boerderijwoning en het vervangen van een schoppe door een woning, naar een regulier woonperceel. Voorliggend initiatief is ook in overeenstemming met het Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk.

Geen zienswijzen en geen ambtshalve wijzigingen
Er zijn geen zienswijzen ingediend en er zijn geen ambtshalve wijzigingen noodzakelijk. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

betrokkenenparagraaf:
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
N.v.t.

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

financiële paragraaf incl. subsidiekansen en financiële risico's:
De gemeentelijke kosten voor deze planprocedure worden op de initiatiefnemers verhaald middels een legesfactuur. Tevens is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Dit betekent dat het risico op planschade wordt neergelegd bij de initiatiefnemer.

overige risico's:
N.v.t.

aspecten duurzaamheid:
De nieuwe boerderijwoning en de woning die de schoppe vervangt, moeten voldoen aan de wettelijke vereisten inzake duurzaamheid. Dit aspect komt aan de orde bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen.

vervolgprocedure en planning:
Wanneer de raad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt, zal het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

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

integriteitstoets:
N.v.t.

overige opmerkingen:
N.v.t.