raadsvoorstel

Agendapunt 2021, nr. VI-pm
Zaaknummer 199143
Te behandelen door I.T.F. Klein Gunnewiek

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Schoolweg 20

Aan de raad,

Inleiding
De eigenaar van het perceel aan de Schoolweg 20 in Winterswijk Woold heeft een principeverzoek ingediend. Het verzoek betreft een herziening van het geldende bestemmingsplan, waarbij binnen de woonbestemming een extra woning mogelijk wordt gemaakt.

De gewenste locatie van de nieuwe woning betreft de tuin van de woning aan de Schoolweg 20. Op het perceel staat een bijgebouw van de woning aan de Schoolweg 20.
Het verzoek van de eigenaar is om de bestaande tuin van zijn woning af te scheiden en ter plaatse een vrijstaande woning mogelijk te maken. Concreet wordt een vrijstaande woning ter plaatse van de tuin van Schoolweg 20 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 5 maart 2020 medewerking verleend aan dit principeverzoek. Aan de hand van het principebesluit is een ontwerpbestemmingsplan voor de Schoolweg 20 opgesteld. Deze heeft ter inzage gelegen van 31 maart 2021 tot en met 11 mei 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Voorstel
Het bestemmingsplan ‘Schoolweg 20’ vast te stellen overeenkomstig het plan zoals dat ter inzage heeft gelegen, een en ander vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0294.BP2102BGSCHOOLWG20-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 tuin van de Schoolweg 20 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 tuin van de Schoolweg 20.
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 locatie is passend gezien de grootte van het perceel en de ligging in de kern van het buurtschap. Hiermee wordt bijgedragen aan de leefbaarheid van het Woold en daarmee aan de sociale vitaliteit. In de omgevingsvisie is aangegeven dat aan nieuwbouwmogelijkheden buiten bestaande erven ruimte wordt geboden, mits het gaat om onbebouwde kavels aansluitend of in de kern. Daar is in dit geval sprake van.
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 tuin van de Schoolweg 20 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 tuin van de Schoolweg 20 mogelijk gemaakt.

Het geldende bestemmingsplan heeft geen directe mogelijkheid voor het toevoegen van een woning op het perceel. Daarnaast ligt de locatie van de gewenste woning buiten het bestaande bouwvlak.
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 locatie is passend gezien de grootte van het perceel en de ligging in de kern van het buurtschap. Hiermee wordt bijgedragen aan de leefbaarheid van het Woold en daarmee aan de sociale vitaliteit. In de omgevingsvisie is aangegeven dat aan nieuwbouwmogelijkheden buiten bestaande erven ruimte wordt geboden, mits het gaat om onbebouwde kavels aansluitend of in de kern. Daar is in dit geval sprake van.

Het verzoek is daarnaast ook getoetst aan het bestemmingsplan ‘facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk’, waarin is weergegeven dat in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor parkeren of stallen van auto’s. Naar voren komt dat de parkeerbehoefte voor de toevoeging van een woning, twee parkeerplaatsen betreft. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat op eigen erf twee parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Met onderhavig plan wordt één woning gerealiseerd, waardoor de ontwikkeling akkoord is met realisatie vanuit volkshuisvestelijke afweging.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 31 maart 2021 tot en met 11 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, 18 mei 2021
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

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