gemeente Winterswijk

B&W-nota

programma : 3. Werkend Winterswijk
werkdoel : --

onderwerp : Vaststelling bestemmingplan Masterveldweg 25

advies :

1. Het besluit dd. 9 januari 2024 over het bestemmingsplan Masterveld 25 in te trekken.
2. De raad voor te stellen het bestemmingsplan Masterveldweg 25 gewijzigd vast te stellen.

besluit : - zie pagina 2

behandeld door: K. Kormelinck **team:** Ruimtelijke Ontwikkeling **collegiaal overleg gepleegd met:** P. van Dijk **van team:** Vergunningen & Toezicht **manager:** L. Roeterink	**openbaarheid:** ☐ niet openbaar X openbaar (met uitgestelde publicatie) ☐ 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. Raadsvoorstel
2. Conceptraadsbesluit
3. Vast te stellen bestemmingsplan

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingplan Masterveldweg 25

behandeld door: K. Kormelinck

datum besluit door college B&W: 27 februari 2024

besluit:
1. Het besluit dd. 9 januari 2024 over het bestemmingsplan Masterveld 25 ingetrokken.
2. De raad voorstellen het bestemmingsplan Masterveldweg 25 gewijzigd vast te stellen.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf loco-secretaris:	

B&W-nota

inleiding:
Op 16 januari 2023 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan het slopen van de agrarische bebouwing, het splitsen van de bestaande woning, het realiseren van een nieuwe woning en het bouwen van een werktuigenberging van 600 m2 aan de Masterveldweg 25. De locatie ligt samen met twee andere percelen midden in het plangebied voor het Zonneveld Masterveld, waarvoor op 29 september 2020 een omgevingsvergunning is verleend. De aanvrager heeft daarvoor (langdurig) ±5,3 hectare grond aan die initiatiefnemer verhuurd. Er resteert nog een erf van ±1,2 ha. Daarnaast heeft de aanvrager nog ±15 hectare aan gronden elders in Winterswijk.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Masterveldweg 25' heeft van vrijdag 27 oktober 2023 tot en met donderdag 7 december 2023 ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan betreft de herziening van een agrarisch bouwvlak naar de bestemming wonen met een kleinschalig akkerbouwbedrijf, de sloop van alle bedrijfsgebouwen, de splitsing van de bestaande woning en het mogelijk maken van een nieuwe woning, bijgebouwen en werktuigenberging.

Over een eerdere versie van dit bestemmingsplan heeft uw college op 9 januari een besluit genomen. Nadien is naar voren gekomen dat dit besluit aanpassing behoeft. Derhalve ligt nu een hernieuwd advies voor.

---

advies:
1. Het besluit dd. 9 januari 2024 over het bestemmingsplan Masterveld 25 in te trekken.
2. De raad voor te stellen het bestemmingsplan Masterveldweg 25 gewijzigd vast te stellen.

---

argumenten/onderbouwing:

Ad 1.
Aangezien een hernieuwd advies voorligt, dient uw besluit dd. 9 januari 2024 te worden ingetrokken. In dit plan werd voorgesteld een agrarische nevenfunctie in een woonbestemming te plaatsen, maar wegens de grootte van de werktuigenberging in de agrarische nevenfunctie leek deze echter niet meer ondergeschikt te zijn aan de woonbestemming. Daarom heeft een deel van het plan nu een agrarische bestemming gekregen.

Ad 2.
Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en het plan past binnen het beleid. De herziening van het bestemmingsplan legt de gewenste situatie van het nieuwe erf vast. Op basis van het bestemmingsplan kan de sloop van de stallen worden en de landschappelijke inrichting worden gegarandeerd door de bouw van de compensatiewoning. Kort samengevat bevat dit plan een toename van de omgevingskwaliteit in Winterswijk als geheel, doordat:

- er circa 3.700 m^2 aan landschapsontsierende agrarische bebouwing wordt gesloopt;
- er per saldo twee woningen worden toegevoegd in een tijd van grote woningbehoefte;
- en er een fraaie landschappelijke inpassing wordt verricht.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn wel noodzakelijke ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, namelijk:

- Toelichting
    - 2.2 Planbeschrijving: Algemeen aangepast.
    - 3.2 Provinciaal beleid: Planspecifiek aangepast.
    - 4.1.4 Bedrijven en milieuzonering: Planspecifiek aangepast.
    - 5.2 Dit bestemmingsplan: beschrijvingen bestemmingen Agrarisch – Cultuurlandschap en Wonen aangepast, en Tuin toegevoegd.

- Regels
  - Artikel 1 Begrippen: begrip agrarische nevenactiviteit verwijderd en begrip kleinschalig akkerbouwbedrijf toegevoegd.
  - Artikel 3 Agrarisch - Cultuurlandschap: bestemmingsomschrijving en bouwregels aangepast.
  - Artikel 5 Tuin: gehele artikel toegevoegd.
  - Artikel 6 Wonen: bestemmingsomschrijving en bouwregels aangepast.
- Verbeelding
  - Bestemming Agrarisch - Cultuurlandschap: ten behoeve van bestemming Wonen met aanduiding bijgebouwen aangepast.
  - Bestemming Agrarisch - Cultuurlandschap: om kleinschalig akkerbouwbedrijf uit te kunnen voeren de bestemming uitgebreid.
  - Bestemming Agrarisch - Cultuurlandschap: functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig akkerbouwbedrijf toegevoegd.
  - Bestemming Tuin: ten behoeve van uitbreiding Agrarisch - Cultuurlandschap de bestemming aan weerzijden van de agrarische bestemming toegevoegd.
  - Bestemming Wonen: maatvoering maximum aantal wooneenheden ook op de gesplitste woning geplaatst.
  - Bestemming Wonen: ten behoeve van uitbreiding Agrarisch – Cultuurlandschap verkleind.

Het bestemmingsplan dient om deze reden gewijzigd vastgesteld worden.

---

betrokkenenparagraaf:
Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is wel om informatie gevraagd. De gevraagde informatie was in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De initiatiefnemer is op de hoogte gebracht dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

---

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

---

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

---

financiële paragraaf incl. 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 is neergelegd bij de initiatiefnemer.

---

overige risico's:
N.v.t.

---

aspecten duurzaamheid:
De nieuwe woning zal moeten voldoen aan de wettelijk eisen.

---

vervolgprocedure en planning:
Wanneer de raad het bestemmingsplan (gewijzigd) vaststelt, zal het vastgestelde plan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Binnen die termijn kan een schorsingsverzoek worden ingediend bij de voorzieningenrechter en beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

relatie met andere besluitvorming/andere projecten:
De direct bij het plangebied gelegen gronden zijn verhuurd voor het zonnepark Masterveldweg.

integriteitstoets:
N.v.t.

overige opmerkingen:
N.v.t.