raadsvoorstel

Agendapunt 2025, nr. III-pm
Zaaknummer 2324472
Te behandelen door G.E. Visser

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Sieverdinkweg 11

Aan de raad,

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 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 locatie 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.

Voorstel
Het bestemmingsplan 'Sieverdinkweg 11' ongewijzigd vast te stellen, een en ander vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP2310BGSIEVERDW11-VA01 met bijbehorende bestanden.

Relatie met (huidig) beleid
Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk en het Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk.

Beoogd(e) effect(en)
Onderhavig bestemmingsplan vormt de basis voor het opknappen en bewoonbaar maken van de locatie. Er wordt een boerderijwoning mogelijk gemaakt en een woning op de locatie van de schoppe.

Argumenten
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.

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.

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. Omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 ter inzage is gelegd, is de Wro van toepassing en is uw raad bevoegd het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Aspecten van 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.

Communicatie/betrokkenenparagraaf
Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en een ieder heeft hier kennis van kunnen nemen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Relatie met andere besluitvorming/andere projecten
N.v.t.

Vervolgprocedure/evaluatie
Wanneer uw raad instemt met dit voorstel en het bestemmingsplan vaststelt, dan zal dit vastgestelde plan 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.

Winterswijk, 18 februari 2025
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris, de burgemeester,

B. Freriks-ten Hagen B.J.J. Bengevoord