Datum nota : 7-7-2021
Zaaknummer : 202877
Blad : 1/4

B&W-nota

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

onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Blankersweg 1'

advies :

De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Blankersweg 1' ongewijzigd vast te stellen.

besluit : - zie pagina 2

behandeld door: A. Bartelds **team:** Ruimtelijke ontwikkeling **collegiaal overleg gepleegd met:** J. van Dijk, D. Kellner **team:** Omgeving, Ruimtelijke Ontwikkeling **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: Planschadeovereenkomst	**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. Concept raadsbesluit
3. Bestemmingsplan 'Blankersweg 1'
3a. Verkennend bodem- en asbestonderzoek (bijlage bij toelichting bestemmingsplan)

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Blankersweg 1'

behandeld door: A. Bartelds

datum besluit door college B&W: 13 juli 2021

besluit:
De raad voorstellen het bestemmingsplan 'Blankersweg 1' ongewijzigd vast te stellen.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:	

B&W-nota

inleiding:
De eigenaar van het perceel met het adres Blankersweg 1 heeft verzocht om de op het perceel geldende bestemming te wijzigen van ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’ door middel van een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan.

Binnen het geldende bestemmingsplan is op de locatie een aannemersbedrijf met de bestaande bedrijfswoning toegestaan. De initiatiefnemer is gestopt met zijn bedrijf en wil op het perceel blijven wonen. Gebruik als burgerwoning is echter op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan.

Het gebruik van het perceel met de bestaande bedrijfswoning voor burgerbewoning kan middels een partiële herziening van het bestemmingsplan worden gelegaliseerd.

advies:
De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Blankersweg 1' ongewijzigd 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 wordt het mogelijk dat de initiatiefnemer na het beëindigen van zijn bedrijf in zijn woning kan blijven wonen. Het initiatief draagt bij aan het doel om een goede invulling te vinden voor bestaande gebouwen en erven.

Het geldende bestemmingsplan bevat geen mogelijkheid voor het wijzigen van de bestemming ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’. Feitelijk verandert er niets op het erf, maar door het wijzigen van de bestemming kan de initiatiefnemer in zijn woning blijven wonen.

Het gebruik van het perceel en de bedrijfswoning voor burgerbewoning kan gelegaliseerd worden middels een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan ‘Integrale herziening buitengebied Winterswijk’.

Er zijn geen zienswijzen ingediend
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Blankersweg 1’ heeft vanaf woensdag 19 mei 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden door een ieder zienswijzen worden ingediend. Binnen de termijn zijn geen zienswijze binnengekomen.

Aan uw college het verzoek de raad voor te stellen het bestemmingsplan ‘Blankersweg 1’ ongewijzigd vast te stellen.

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

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 worden op de initiatiefnemer verhaald middels een legesfactuur. 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, 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 wordt voorgelegd aan de raad.

relatie met andere besluitvorming/andere projecten:
Het plangebied ligt naast het plangebied voor Rondweg Oeding. Uit akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van die procedure volgt dat voor Blankersweg 1 dat de voorkeursgrenswaarde voor geluid zal worden overschreden. Een hogere grenswaarde voor geluid moet worden vastgesteld en aanvullend akoestisch onderzoek is nodig. Dit is van belang voor de procedure voor bestemmingsplan Rondweg Oeding, maar niet voor het voorliggende plan voor het wijzigen van de bestemming van het perceel Blankersweg 1.

integriteitstoets:
N.v.t.

overige opmerkingen:
N.v.t.